

Bản án số **04/2022/HNGĐ-PT**
Ngày 27/6/2022
V/v: “*Tranh chấp về chia tài sản
sau khi ly hôn*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông V Thanh Liêm.

Các Thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh.

Ông Phạm Tồn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Quang Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số 01/2022/TLPT-HNGĐ ngày 01/4/2022 về việc “*Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn*”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 02/2022/HNGĐ-ST ngày 17/02/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1740/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Trần Nguyễn Phúc V, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 01 đường L, quận S, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung Th, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 45 đường N, phường H, quận H1, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Hoàng Thị Thu H2, sinh năm 1976; địa chỉ: Nhà số 5, phòng 205, chung cư N1, phường M, quận N2, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

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

1. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1965; địa chỉ: Số K82/14 đường D, phường T1, quận T2, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

2. Bà Đặng Thị Diễm P, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 23 đường Đ1, phường Thạc Gián, quận T2, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

3. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ: Số 37 đường H3, phường P1, quận H1, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Bá T3 – Chuyên viên phòng Bồi thường – Thông tin đất đai, có mặt.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng, số 24 đường T4, quận H1, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H4 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N2, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

5. Phòng Công chứng số Y – Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Số 209 đường Đ1, quận T2, thành phố Đà Nẵng, có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1968 và bà Đặng Thị H5, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ 42, phường V1, quận T2, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

7. Ông Bùi Trương L1, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 36B đường P3, phường C1, quận H6, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Đức T6, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 24, ngõ 463, phố Đ2, phường V2, quận B1, thành phố Hà Nội, có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Văn phòng Công chứng P2. Địa chỉ: Số 955 đường N3, phường A1, quận S, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

9. Văn phòng Công chứng T6. Địa chỉ: Số 31 đường N2, phường M, quận N2, thành phố Đà Nẵng, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Nguyễn Phúc V, bị đơn bà Hoàng Thị Thu H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Nguyễn Phúc V trình bày:

- Ông Trần Nguyễn Phúc V và bà Hoàng Thị Thu H2 là vợ chồng và đã ly hôn theo Bản án số 10/2011/HNGĐ-PT ngày 20/6/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng. Trong thời kỳ hôn nhân ông V, bà H2 được bố trí tái định

cư một lô đất số B2.14-28 tại vị trí đường 5,5m thuộc khu tái định cư phía Đông xưởng Y và Y1, nay có địa chỉ lô đất số B2.14-28, đường A2, phường M, quận N2, thành phố Đà Nẵng nhưng có nghĩa vụ thanh toán tiền chuyển quyền sử dụng đất cho Nhà nước số tiền 161.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 04/12/HĐ-CQSDĐ ký ngày 14/12/2011 với Ban quản lý dự án đường Bạch Đằng Đông.

- Ngày 06/11/2012, Văn phòng Công chứng Q2, quận N2, thành phố Đà Nẵng đã công chứng Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của ông V, bà H2, với nội dung cụ thể như sau:

+ Bà Hoàng Thị Thu H2 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Nguyễn Phúc V 300.000.000 đồng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thỏa thuận này được công chứng.

+ Bà Hoàng Thị Thu H2 là chủ sử dụng quyền sử dụng lô đất số B2.14-28, tại vị trí đường 5,5m thuộc khu tái định cư phía Đông xưởng Y và Y1 theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 04/12/HĐ-CQSDĐ ký ngày 14/12/2011 với Ban quản lý dự án đường Bạch Đằng Đông đã được ông Trần Nguyễn Phúc V giao theo thỏa thuận này.

+ Bà Hoàng Thị Thu H2 được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho riêng bà Hoàng Thị Thu H2 đối với lô đất số B2.14-28, tại vị trí đường 5,5m thuộc khu tái định cư phía Đông xưởng Y và Y1 theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 04/12/HĐ-CQSDĐ ký ngày 14/12/2011 với Ban quản lý dự án đường Bạch Đằng Đông đã được ông Trần Nguyễn Phúc V giao theo thỏa thuận này.

Do sau khi thỏa thuận chia tài sản chung bà H2 vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ông V số tiền 300.000.000 đồng nên ngày 12/10/2016, ông V khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn đối với bà H2 là lô đất số B2.14-28 đường A2, phường M, quận N2, thành phố Đà Nẵng, theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 04/12/HĐ-CQSDĐ ký ngày 14/12/2011 với Ban quản lý dự án đường Bạch Đằng Đông. Đến ngày 27/10/2016, ông V tiếp tục yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với lô đất nói trên được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/9/2016 đứng tên bà Hoàng Thị Thu H2, do bà H2 vi phạm nghĩa vụ hoàn trả tiền cho ông nhưng vẫn được cấp Giấy chứng nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Nguyễn Phúc V là ông Nguyễn Trung Th yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên bà Hoàng Thị Thu

H2 số CD 962078 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/9/2016, đề nghị chỉnh lý biến động tên chung trên Giấy chứng nhận mang tên ông Trần Nguyễn Phúc V và bà Hoàng Thị Thu H2.

- Yêu cầu chia tài sản vợ chồng sau ly hôn là lô đất B2-14.28 (nay là thửa đất số 28, tờ bản đồ số B2.14, tọa lạc tại đường A2, quận N2, thành phố Đà Nẵng) yêu cầu chia tỷ lệ cho ông V là 50% tỷ lệ trên tài sản chung theo giá hai bên thống nhất định giá là 10.500.000.000 đồng sau khi đã trừ các chi phí và các khoản nợ, số tiền còn lại bà H2 phải thanh toán cho ông V là 4.721.450.000 đồng.

- Yêu cầu không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hoàng Thị Thu H2 và bà Đặng Thị L.

Bị đơn bà Hoàng Thị Thu H2 trình bày:

Bà và ông V khi ly hôn đã lập và ký Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung nhưng đến nay bà vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 300.000.000 đồng cho ông V nên Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung lập tại Văn phòng công chứng Q2 ngày 06/11/2012 chưa có hiệu lực. Theo văn bản thỏa thuận, giao cho bà được nhận lô đất còn ông V được nhận tiền nên việc thanh toán cho ông V do bà và ông V tự thỏa thuận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nguyễn Phúc V, bà đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên bà Hoàng Thị Thu H2 số CD 962078 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/9/2016, đồng ý chỉnh lý mang tên chung ông Trần Nguyễn Phúc V và bà Hoàng Thị Thu H2. Công nhận đây là tài sản chung vợ chồng, nếu chia phần tài sản chung này bà đề nghị thối trả cho ông V được hưởng là 35,7% tài sản chung sau khi trừ các chi phí tố tụng và khoản nợ.

Về việc chuyển nhượng giữa bà và bà Đặng Thị L thì bà có ý kiến như sau:

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất số B2.14-28 đường A2, phường M, quận N2, thành phố Đà Nẵng. Ngày 04/10/2016, lúc này lô đất nêu trên bà vẫn chưa có Giấy chứng nhận, bà đã thỏa thuận với bà Đinh Thị Diễm P để chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất cho bà P với giá 3.650.000.000 đồng, nhưng do bà P không thực hiện việc chuyển nhượng nên quan hệ mua bán giữa bà và bà P chấm dứt. Cùng ngày 25/10/2016, bà P đặt vấn đề đưa cho bà Đặng Thị L đứng tên hộ bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bà đã đồng ý. Ngày 26/10/2016, tại Phòng Công chứng số Y, bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị L.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà đã ký với bên

nhận chuyển nhượng là bà Đặng Thị L, bà nhận thấy bị lừa dối do thực chất là bà chỉ thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà Đinh Thị Diễm P và bà đã nhận tiền đặt cọc của bà P, bà P lại đưa bà L vào đứng tên để giao kết hợp đồng chuyển nhượng, không có việc giao nhận tiền (tiền cọc và tiền thanh toán) giữa bà và bà L. Nay bà đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà Đặng Thị L vì sai nguyên tắc, thủ tục không đầy đủ, quyền và nghĩa vụ các bên không được thực hiện đúng; bà chuyển nhượng cho bà P với giá hữu nghị 3.650.000.000 đồng; bà không biết bà L và cũng không có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà L.

Bà và ông V đã thỏa thuận thống nhất giá trị lô đất hiện tại là 10.500.000.000 đồng, người nhận chuyển nhượng cuối cùng là ông L1 và bà T5 đang khai thác giá trị tài sản trên đất nên bà có ý kiến là đề nghị ông L1 và bà T5 phải trả lại cho bà và ông V số tiền 10.500.000.000 đồng, còn việc chia tài sản chung giữa bà và ông V sẽ do hai bên tự thỏa thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Đặng Thị L trình bày:

Thông qua bà Đinh Thị Diễm P và thỏa thuận ba bên giữa bà, bà P và bà H2, bà đã nhận chuyển nhượng lô đất số B2.14-28 đường A2, phường M, quận N2, thành phố Đà Nẵng của bà Hoàng Thị Thu H2. Theo đó, hai bên đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số Y thuộc Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng chứng nhận ngày 25/10/2016 với giá 3.750.000.000 đồng. Bà đã thanh toán đầy đủ số tiền nêu trên bao gồm 250.000.000 đồng tiền đặt cọc vào ngày 04/10/2016 và 3.500.000.000 đồng thanh toán ngay sau khi Công chứng.

Tuy nhiên đến ngày 04/11/2016, bà nhận được Công văn số 11/TB-CNVPĐK ngày 04/11/2016 về thông báo lô đất bà nhận chuyển nhượng đang có tranh chấp nên việc sang tên cho bà hiện nay vẫn chưa được thực hiện.

Sau khi bản án phúc thẩm số 01/2020 ngày 16/01/2018 có hiệu lực bà đã đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà. Sau đó, vào ngày 23/02/2018 bà bán lại cho ông Phạm Văn C, bà Đặng Thị H5 tại Phòng Công chứng P2. Qua tìm hiểu, bà được biết hiện nay vợ chồng ông C, bà Hoa đã bán lại lô đất trên cho ông Bùi Trương L1, bà Nguyễn Thị T5, trú tại 36B đường P3, phường C1, quận H6, thành phố Hà Nội và bà T5 đã xây dựng công trình 7 tầng. Vì vậy, bà khẳng định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà Hoàng Thị Thu H2 là trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, ngay tình, hợp pháp nên đề nghị Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có hiệu lực pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Diễm P, vắng mặt

trong suốt quá trình giải quyết vụ án nhưng tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện bà P đã trình bày:

- Qua giới thiệu, bà được biết bà H2 cần chuyển nhượng lô đất số B2.14-28 đường A2, phường M, quận N2, thành phố Đà Nẵng; sau khi đạt được thỏa thuận về giá chuyển nhượng là 3.650.000.000 đồng, ngày 04/10/2016 bà đặt cọc tiền cho bà H2 và trong thời hạn 40 ngày sau sẽ ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất.

- Vì trước đó, bà H2 đã giới thiệu và gửi nhiều dịch vụ nhà đất bán giúp lô đất nói trên nên sau khi bà đặt cọc xong thì có một dịch vụ dẫn khách là bà Đặng Thị L đến nhà đề nghị bà chuyển nhượng lại lô đất trên cho bà L với giá 3.750.000.000 đồng. Do bà chưa có nhu cầu sử dụng đất và thấy có lãi nên đã đồng ý. Giữa bà và bà H2 chưa làm thủ tục chuyển nhượng nên bà, bà L và bà H2 đã thỏa thuận là bà H2 đồng ý sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trực tiếp cho bà L. Sau khi đạt thỏa thuận; ngày 25/10/2016, bà, bà L và bà H2 cùng ra Phòng công chứng số Y để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L và bà L đã giao đủ tiền cho bà cũng như bà H2. Một tuần sau bà H2 nộp đơn yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường quận N2, thành phố Đà Nẵng ngừng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L; cũng như yêu cầu hủy hợp đồng do đất tăng giá. Bà đề nghị Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho bà L vì việc chuyển nhượng là minh bạch, ngay tình và hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng trình bày:

Thực tế trung tâm không tham gia vào quá trình giải tỏa, đền bù để bố trí tái định cư đất cho ông Trần Nguyễn Phúc V và bà Hoàng Thị Thu H2 mà việc này do Ban quản lý dự án công trình đường Bạch Đằng Đông thực hiện, về phía Trung tâm chỉ là bên tiếp nhận hồ sơ nợ từ Ban quản lý dự án công trình đường Bạch Đằng Đông chuyển do Ban giải thể, để tiếp tục thực hiện việc thu tiền chuyển quyền sử dụng đất mà ông V, bà H2 còn nợ. Trước khi thu số tiền 161.000.000 đồng, phía Trung tâm đã có văn bản gửi Tòa án nhân dân quận N2, thành phố Đà Nẵng để xác định về việc tranh chấp giữa bà H2 và ông V; sau khi có văn bản của Tòa án xác định cho Trung tâm là không có tranh chấp thì Trung tâm mới tiến hành ra thông báo cho bà H2 đến nộp tiền và bà đã nộp đầy đủ tiền chuyển quyền sử dụng đất vào ngày 06/9/2016. Sau khi thu tiền sử dụng đất của bà H2, Trung tâm đã trình hồ sơ qua Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để thực hiện các quy trình liên quan khác theo quy định của pháp luật về đất đai để bà H2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường

thành phố Đà Nẵng trình bày:

- Năm 2010, hộ ông Trần Nguyễn Phúc V và bà Hoàng Thị Thu H2 thuộc diện giải tỏa dự án đường Nguyễn Văn Linh đến đường S - Điện Ngọc (đợt 3) nên sau đó được bố trí tái định cư lô đất số B2.14-28 đường A2, phường M, quận N2, thành phố Đà Nẵng.

- Ngày 14/12/2011, Ban quản lý dự án công trình đường Bạch Đằng Đông ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 04/12/HĐ-CQSDĐ với ông V, bà H2 đối với lô đất số B2.14-28 đường A2, phường M, quận N2, thành phố Đà Nẵng, có diện tích 90m²; ông V, bà H2 được nợ tiền sử dụng đất là 161.100.000 đồng. Ngày 06/11/2012, ông V và bà H2 đã tự thỏa thuận phân chia tài sản chung, theo đó giao lô đất trên cho bà H2 được toàn quyền quản lý, sử dụng lô đất; còn ông V nhận tiền do bà H2 thôi trả. Ngày 06/9/2016, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng có thông báo số 4329/TB-TTPTQĐ gửi ông V, bà H2 về việc thu nợ tiền sử dụng đất.

- Ngày 08/9/2016, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng có Tờ trình số 8361/TB-TTPTQĐ đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân quận N2, thành phố Đà Nẵng ban hành quyết định giao đất và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N2 trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị Thu H2.

- Ngày 16/9/2016, Ủy ban nhân dân quận N2, thành phố Đà Nẵng có Quyết định số 2766/QĐ-UBND về việc giao cho bà H2 lô đất số B2.14-28 đường A2, phường M, quận N2, thành phố Đà Nẵng.

- Trên cơ sở quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân quận N2, thành phố Đà Nẵng và chủ hộ đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã lập thủ tục trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 27/9/2016 cho bà H2 đối với lô đất nêu trên.

- Sở Tài nguyên và Môi trường xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất cho bà Hoàng Thị Thu H2 là đúng theo quy định của pháp luật. Hiện nay bà H2 đã chuyển nhượng cho bà Đặng Thị L theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Phòng Công chứng số Y chứng thực ngày 25/10/2016. Sở đề nghị Tòa án giữ nguyên Giấy chứng nhận trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số Y thuộc Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng trình bày:

- Bà Hoàng Thị Thu H2 có thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12883 TP/CC-SCC/HDGD ngày 25/10/2016 giữa bên

chuyển nhượng là bà Hoàng Thị Thu H2 và bên nhận chuyển nhượng là bà Đặng Thị L do công chứng viên của Phòng công chứng số Y thuộc Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng chứng nhận.

- Việc công chứng Hợp đồng nêu trên đã được Công chứng viên thực hiện theo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, theo yêu cầu và theo các giấy tờ hợp lệ do người tham gia hợp đồng xuất trình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn C, bà Đặng Thị H5, vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Trương L1, bà Nguyễn Thị T5 trình bày:

Thứ nhất, ngày 17/9/2018, ông L1 và bà T5 đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phạm Văn C và bà Đặng Thị H5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD962078 vào sổ số CTs108531 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/9/2016. Việc nhận chuyển nhượng được thực hiện tại Văn phòng Công chứng T6, ông L1 và bà T5 đã làm thủ tục chỉnh lý sang tên theo đúng quy định pháp luật về đất đai. Ngày 01/11/2018, ông L1 và bà T5 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO199968, sổ vào sổ cấp GCN: CTs172821.

Thứ hai, ông L1 và bà T5 đã làm thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng cho thửa đất số 80 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO199968, sổ vào sổ cấp GCN: CTs172821 ngày 01/11/2018 và thửa đất số 81 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC842886, sổ vào sổ cấp GCN: CTs91465 ngày 13/12/2017 (đã nhận chuyển nhượng trước đó). Đồng thời, đã đầu tư tạo dựng tài sản trên đất theo Giấy phép xây dựng số 72/GPXD của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/02/2019 và đang khai thác hợp pháp.

Thứ ba, ông L1 và bà T5 không hề biết nguyên đơn, bị đơn, bà Đinh Thị Diễm P, bà Đặng Thị L và tranh chấp của họ. Khi nhận chuyển nhượng, ông L1 và bà T5 chỉ biết đến bên bán hợp pháp là ông Phạm Văn C và bà Đặng Thị H5. Ông L1 và bà T5 là bên thứ ba ngay tình, đã làm thủ tục sang tên, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và đã xây dựng công trình trên đất và đang khai thác nên cần được pháp luật bảo vệ theo đúng quy định pháp luật của Bộ luật dân sự 2015. Tương tự, vợ chồng ông C và bà Hoa cũng là người ngay tình, không hề biết về tranh chấp và

thỏa thuận của nguyên đơn, bị đơn nên hợp đồng chuyển nhượng giữa ông C, bà Hoa với bà L cũng cần được pháp luật bảo vệ. Chính vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và công nhận hợp đồng chuyển nhượng của các bên người thứ ba ngay tình là hợp pháp, không được làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên thứ ba nhận chuyển nhượng hợp pháp, ngay tình.

Về ý kiến của bà H2 yêu cầu ông L1 và bà T5 trả cho bà và ông V số tiền 10.500.000.000 đồng thì không đồng ý, vì ông L1 và bà T5 là người nhận chuyển nhượng hợp pháp và ngay tình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng P2 trình bày:

Ngày 21/10/2021, Văn phòng Công chứng P2 có nhận được Thông báo số 127/2021/TB-TA của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc bổ sung người tham gia tố tụng đối với vụ án “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*” giữa ông Trần Nguyễn Phúc V và bà Hoàng Thị Thu H2. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 567, quyền số B TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/02/2018, Văn phòng Công chứng P2 có ý kiến như sau:

Ngày 23/02/2018, Văn phòng Công chứng P2 nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa:

Bên chuyển nhượng là bà Đặng Thị L, sinh năm 1965, CMND số: 200861184 do Công an thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/11/2013; địa chỉ thường trú: Tổ 80 phường T1, quận T2, thành phố Đà Nẵng.

Bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn C, sinh năm 1968, CMND số: 200917653 do Công an thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/10/2009 và bà Đặng Thị H5, sinh năm 1972, CMND số: 201087038 do Công an thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/7/2010; cùng địa chỉ thường trú: Tổ 42, phường V1, quận T2, thành phố Đà Nẵng.

Hợp đồng chuyển nhượng trên có đầy đủ các giấy tờ đảm bảo về mặt thủ tục công chứng, tại thời điểm ký kết hợp đồng, các bên giao kết hợp đồng xuất trình bản chính các giấy tờ được yêu cầu nên phù hợp với quy định của pháp luật. Về tài sản chuyển nhượng, tài sản giao dịch tại thời điểm công chứng xác định là tài sản riêng của bà Đặng Thị L, không bị tranh chấp, không bị kê biên, phong tỏa và được phép giao dịch theo quy định của pháp luật. Về chủ thể, tại thời điểm giao kết hợp đồng, hai bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng thực hiện trên tinh thần tự nguyện, không bị ai lừa dối, đe dọa hay cưỡng ép.

Từ những căn cứ trên, Văn phòng Công chứng P2 nhận thấy Hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được chứng nhận đúng với quy định của pháp luật. Do điều kiện công việc nên Văn phòng xin gửi ý kiến đề quý Tòa xem xét và xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải, các phiên xét xử trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng T6 trình bày:

Ngày 22/10/2021, Văn phòng Công chứng T6, thành phố Đà Nẵng có nhận được Thông báo số 127/2021/TB-TA của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng ngày 12/10/2021 về việc bổ sung người tham gia tố tụng đối với vụ án hôn nhân gia đình “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*” giữa nguyên đơn là ông Trần Nguyễn Phúc V và bị đơn là bà Hoàng Thị Thu H2.

Văn phòng Công chứng T6 đã tiến hành rà soát, xem xét trình tự thủ tục, hình thức, nội dung, áp dụng pháp luật đối với việc thụ lý, chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất tại thửa đất số 80 (28 cũ), tờ bản đồ số 53 (B2.14 cũ), địa chỉ: TĐC phía Đông xưởng 38 và xưởng 387, phường M, quận N2, thành phố Đà Nẵng giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Văn C và bà Đặng Thị H5, bên nhận chuyển nhượng là ông Bùi Trương L1 và bà Nguyễn Thị T5. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Công chứng viên Văn phòng Công chứng T6 chứng nhận số công chứng 3713, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/9/2018.

Qua xem xét hồ sơ lưu trữ, Công chứng viên Văn phòng Công chứng T6 thấy rằng: Hồ sơ lưu thể hiện đầy đủ các giấy tờ theo quy định của pháp luật, tại thời điểm công chứng, các bên tham gia hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; các bên tự nguyện giao kết hợp đồng, ký vào các trang của hợp đồng; mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; tại thời điểm công chứng, tài sản tham gia giao dịch không có tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc để chấp hành quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do vậy, Văn phòng Công chứng T6 thấy rằng, việc ký kết và chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là đúng theo quy định của pháp luật.

Văn phòng Công chứng T6 kính đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giải quyết cho Văn phòng vắng mặt trong tất cả các giai đoạn giải quyết vụ án dân sự nói trên.

Tại Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 02/2022/HNGĐ-ST ngày 17/02/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định.

Căn cứ Điều 29; Điều 33 Điều 34; Điều 35; Điều 39; Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 227; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về chia tài sản chung sau ly hôn của ông Trần Nguyễn Phúc V đối với bà Hoàng Thị Thu H2.

1. Công nhận sự thỏa thuận thanh toán giá trị tài sản chung giữa ông Trần Nguyễn Phúc V và bà Hoàng Thị Thu H2 như sau:

Bà Hoàng Thị Thu H2 thanh toán cho ông Trần Nguyễn Phúc V số tiền 3.150.000.000 đồng (Ba tỷ một trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Tiếp tục công nhận ông Bùi Trương L1, bà Hoàng Thị Thanh được quyền sử dụng đất đối với lô đất số B2.14-28 (nay là thửa đất số 28, tờ bản đồ số B2.14 đường A2, khu tái định cư 38 và 387, phường M, quận N2, thành phố Đà Nẵng) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO199968 ngày 01/11/2018.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo.

- Ngày 03/3/2022, nguyên đơn ông Trần Nguyễn Phúc V có đơn kháng cáo một phần quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên bà Hoàng Thị Thu H2 số CD962078, đề nghị chỉnh lý biên động tên chung trên Giấy chứng nhận mang tên ông Trần Nguyễn Phúc V và bà Hoàng Thị Thu H2, xem xét trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hành vi cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng.

- Ngày 02/3/2022, bị đơn bà Hoàng Thị Thu H2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CD962078, đề nghị vô hiệu các hợp đồng không đảm bảo quy định và giải quyết hợp đồng vô hiệu, đề nghị bà T5, ông L1 giao trả đất B2.14-28. cho bà và ông V đứng tên đồng sở hữu, xem xét trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hành vi cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N2.

- Ngày 04/3/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 198/QĐ-VKS-HNGĐ đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc bà Hoàng Thị Thu H2 phải chịu 115.350.000 đồng án phí chia tài sản, ông Trần Nguyễn Phúc V phải chịu 95.000.000 đồng án phí chia tài sản, giải quyết các yêu cầu của ông V về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên bà Hoàng Thị Thu H2 số CD962078, chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận đứng tên ông Trần Nguyễn Phúc V và bà Hoàng Thị Thu H2, yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng phải bồi thường thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Nguyễn Phúc V do ông Nguyễn Trung Th đại diện theo ủy quyền giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn bà Hoàng Thị Thu H2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 198/QĐ-VKS-HNGĐ ngày 04/3/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng. Nguyên đơn ông Trần Nguyễn Phúc V do ông Nguyễn Trung Th đại diện theo ủy quyền yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên một mình bà Hoàng Thị Thu H2 số CD 962078 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/9/2016, đề nghị chỉnh lý biến động tên chung của ông V và bà H2, xem xét trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hành vi cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng gây ra. Bị đơn bà Hoàng Thị Thu H2 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 962078 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/9/2016, đề nghị bà Nguyễn Thị T5, ông Bùi Trương L1 trao trả lại đất cho bà và ông V đứng tên đồng sở hữu, xem xét trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hành vi cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng và Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng - Chi nhánh quận N2 gây ra.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Nguyễn Phúc V, bị đơn bà Hoàng Thị Thu H2; chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 198/QĐ-VKS-HNGĐ ngày 04/3/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn

cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Năm 2010, vợ chồng ông Trần Nguyễn Phúc V và bà Hoàng Thị Thu H2 có đất bị giải tỏa nên được Nhà nước bố trí tái định cư lô đất số B2.14-28, diện tích 90m² thuộc Khu tái định cư phía Đông xưởng Y và Y1 (nay là thửa số 28, tờ bản đồ số B2.14, đường A2, phường M, quận N2, thành phố Đà Nẵng); vợ chồng ông V, bà H2 có nghĩa vụ trả cho Nhà nước 161.100.000đ để được quyền sử dụng lô đất nêu trên. Năm 2011, ông V, bà H2 ly hôn. Ngày 06/11/2012, tại Văn phòng công chứng Q2, bà H2 và ông V lập văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng có nội dung: Lô đất B2.14-28 theo giá thị trường tại thời điểm là 1.000.000.000đ, trừ 161.100.000đ trả cho Nhà nước, còn 838.900.000đ mỗi người được hưởng 419.450.000đ. Do ông V chưa thanh toán cho bà H2 110.100.000đ theo Bản án hôn nhân gia đình năm 2011 và số tiền lãi chậm thanh toán nên bà H2 phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông V 300.000.000đ trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thỏa thuận này được công chứng; bà H2 là chủ sử dụng lô đất B2.14-28 theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 04/12/HĐ-CQSDĐ ký ngày 14/12/2011 với Ban quản lý dự án Bạch Đằng Đông đã được ông V giao theo thỏa thuận này. Bà H2 được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho riêng bà H2 với lô đất trên. Năm 2014, bà H2 làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất B2.14-28 nhưng do chưa thanh toán cho ông V 300.000.000đ theo thỏa thuận nên ngày 11/8/2014 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng - Chi nhánh quận N2 đã trả lại hồ sơ và yêu cầu bà H2 bổ sung giấy tờ chứng minh đã trả cho ông V 300.000.000đ theo thỏa thuận. Ngày 05/3/2016, bà H2 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận N2 chia tài sản chung đối với lô đất B2.14-28. Tại biên bản hòa giải không thành ngày 06/5/2016, bà H2 thừa nhận lô đất này là tài sản chung của ông V, bà H2 chưa chia; ông V, bà H2 đều đề nghị được sử dụng lô đất nêu trên nhưng không thống nhất được số tiền trả cho nhau. Bà H2 yêu cầu được nhận đất, trả cho ông V 1.300.000.000đ; ông V yêu cầu nhận đất trả cho bà H2 1.500.000.000đ, nếu bà H2 nhận đất thì phải trả cho ông V 1.460.000.000đ. Ngày 21/6/2016, bà H2 có đơn xin rút đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân quận N2 ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Bà H2 tiếp tục làm hồ sơ xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 27/9/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 962078 cho bà H2. Ngày 11/10/2016, ông V khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn đối với lô đất B2.14-28 tại Tòa án nhân dân quận N2. Ngày 25/10/2016, bà H2 đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị L, có chứng thực của Phòng công chứng số Y thuộc Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng. Sau khi có Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 01/2018/HNGĐ-PT ngày 16/01/2018 của Tòa án nhân dân

cấp cao tại Đà Nẵng thì ngày 23/02/2018 bà Đặng Thị L lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn C và bà Đặng Thị H5, có chứng thực của Văn phòng Công chứng P2. Ngày 17/9/2018, ông Phạm Văn C, bà Đặng Thị H5 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Trương L1 và bà Nguyễn Thị T5, có chứng thực của Văn phòng công chứng T6. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/10/2021 thì trên lô đất hiện nay đã xây dựng nhà 7 tầng.

Tại Bản tự khai ngày 28/10/2016 của bà H2 thể hiện: Đối với nghĩa vụ trả tiền cho ông V 300 triệu đồng theo văn bản thỏa thuận tôi đã nhiều lần liên lạc để trả tiền nhưng ông V không hợp tác và đòi nhiều tiền hơn số tiền đã thỏa thuận nên tôi không đồng ý. Vài tháng gần đây, tôi không liên lạc được với ông V qua điện thoại, không biết chỗ ở cố định của ông V, không biết số tài khoản để chuyển tiền cho ông V... Vì vậy không thể quy kết tôi không thực hiện nghĩa vụ của mình. Tại đơn trình bày ngày 03/11/2016 của bà H2 thể hiện: Việc cấp sổ được thực hiện tại Trung tâm phát triển quỹ đất Đà Nẵng theo đúng trình tự hồ sơ cấp đất. Năm 2014, tôi nộp tiền mua đất 161 triệu đồng để làm sổ đỏ. Theo Trung tâm phát triển quỹ đất hồ sơ làm sổ chưa đầy đủ nên tôi xin rút tiền lại để trả cho bạn bè. Tháng 9/2016, tôi nộp lại tiền đất và hoàn thiện hồ sơ làm sổ. Do hồ sơ đầy đủ, đúng thủ tục pháp lý và Tòa án nhân dân quận N2 xác nhận không có tranh chấp nên Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 962078 cho tôi. Theo văn bản thỏa thuận có sổ công chứng 001274 thì nghĩa vụ thanh toán tiền và quyền sở hữu định đoạt lô đất hoàn toàn độc lập. Tôi thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Vì vậy việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 962078 cho tôi hoàn toàn đúng pháp luật. Quyền sở hữu, định đoạt lô đất: Tôi được quyền làm chủ sở hữu và định đoạt lô đất B2.14-28 có Giấy chứng nhận số CĐ 692078 cấp ngày 27/9/2016. Do đó tôi có quyền mua bán cho tặng lô đất của mình. Ngày 25/10/2016, tôi có ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất cho người khác... Tại đơn xin rút yêu cầu tạm dừng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/11/2016 của bà H2 thể hiện: Nay tôi xin rút đơn yêu cầu tạm dừng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/11/2016 và không có ý kiến gì về việc làm sổ của bà Đặng Thị L.

Như vậy, mặc dầu giữa ông V và bà H2 đã lập văn bản thỏa thuận chia tài sản chung, nhưng các bên chưa thực hiện sự thỏa thuận đó. Lô đất B2.14-28 là tài sản chung của ông V, bà H2. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà H2 là không đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Bà H2 đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án, biết ông V khởi kiện tại Tòa án nhưng lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất trên cho bà Đặng Thị L là vi phạm

điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, Điều 29, Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Lỗi hoàn toàn thuộc về bà H2.

Quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông V và bà H2 đã tự thỏa thuận giá trị lô đất tranh chấp là 10.500.000.000đ; bà H2 trả cho ông V 3.150.000.000đ, bà H2 sẽ được hưởng 7.350.000.000đ. Phần quyết định của bản án sơ thẩm chỉ tuyên phần bà H2 trả cho ông V mà không tuyên phần bà H2 được hưởng là thiếu sót nên Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp. Đây là tranh chấp tài sản sau ly hôn, phần các đương sự được chia thì phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí và số tiền đã thi hành phần án phí của ông V, bà H2 (nếu có) sẽ được khấu trừ trong quá trình thi hành án.

Như phân tích ở phần trên, việc làm hồ sơ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do lỗi hoàn toàn thuộc về bà H2. Ông V đã được bà H2 bồi trả 3.150.000.000đ nên ông V không có quyền đối với lô đất này nữa. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông V, bà H2 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H2, chỉnh lý biến động sang tên ông V và bà H2, xem xét trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hành vi cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N2, Hội đồng xét xử không chấp nhận. Đối với phần này, bản án sơ thẩm nhận định nhưng không ghi vào phần quyết định là thiếu sót nên Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

Từ những chứng cứ đã được phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Nguyễn Phúc V và bị đơn bà Hoàng Thị Thu H2; chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 198/QĐ-VKS-HNGĐ ngày 04/3/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng, sửa một phần bản án sơ thẩm.

2. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông V, bà H2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Những phần quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Nguyễn Phúc V và bị đơn bà Hoàng Thị Thu H2.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 198/QĐ-VKS-HNGĐ

ngày 04/3/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 29, 33, 34, 35, 39, 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về chia tài sản chung sau ly hôn của ông Trần Nguyễn Phúc V đối với bà Hoàng Thị Thu H2.

Công nhận sự thỏa thuận của ông Trần Nguyễn Phúc V và bà Hoàng Thị Thu H2 trị giá lô đất B2.14-28 (nay là thửa đất số 28, tờ bản đồ B2.14 đường A2, Khu tái định cư phía Đông xưởng Y và Y1, phường M, quận N2, thành phố Đà Nẵng) là 10.500.000.000đồng; bà H2 thanh toán cho ông V 3.150.000.000đồng, phần còn lại 7.350.000.000đồng là của bà H2.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nguyễn Phúc V về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 962078 ngày 27/9/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Hoàng Thị Thu H2 để chỉnh lý biến động sang tên ông V, bà H2 và xem xét trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hành vi cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng.

- Tiếp tục công nhận ông Bùi Trương L1 và bà Nguyễn Thị T5 được quyền sử dụng đối với lô đất số B2.14-28 (nay là thửa đất số 28, tờ bản đồ B2.14 đường A2, Khu tái định cư phía Đông xưởng Y và Y1, phường M, quận N2, thành phố Đà Nẵng) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 199968 ngày 01/11/2018.

2. Về án phí:

- Ông Trần Nguyễn Phúc V phải chịu 95.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.00đ án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Hoàng Thị Thu H2 phải chịu 115.350.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

(Số tiền tạm ứng án phí và số tiền đã thi hành phần án phí của ông V, bà H2 (nếu có) sẽ được khấu trừ trong quá trình thi hành án).

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phần chi phí định giá tài sản, phần án phí dân sự sơ thẩm của bà Đặng Thị L, phần tính lãi suất chậm thi hành

án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Vũ Thanh Liêm