

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 26/2020/HNGĐ-PT

Ngày: 22-6-2020

V/v tranh chấp tài sản sau khi ly
hôn, tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Mỹ Hương

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Chum

Ông Cao Huy Cường

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2020/TLPT-HNGĐ ngày 06 tháng 02 năm 2020 về việc “tranh chấp tài sản sau khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 72/2019/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Kim P, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim P: Ông Thân Trung Đ, sinh năm 1974; địa chỉ: Số nhà 335/63/3B đường H, Phường M, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 11/01/2018), có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương (chết ngày 16 tháng 4 năm 2019).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn N:

2.1. Bà Nguyễn Thị Bích P1, sinh năm 1979 (là vợ của ông N) địa chỉ: Khu phố 6, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

2.2. Ông Lê Thanh S, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ 1, ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

2.3. Bà Trần Ngọc T, sinh năm 1999; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Khắc Đ1, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

3.3. Bà Trần Ngọc T, sinh năm 1999; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3.4. Bà Đào Thị T1, sinh năm 1994; địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

3.5. Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Phạm Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Bích P1, bà Trần Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thị Kim P trình bày:

Bà P và ông N có quan hệ vợ chồng từ năm 1998 và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 22/2009/QĐST-HNGĐ ngày 07 tháng 5 năm 2009 của Tòa án nhân dân huyện P; khi ly hôn chưa giải quyết về tài sản chung. Quá trình sống chung, bà P và ông N có tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng đất đo đạc thực tế có diện tích đất 1.640,5m² (mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm khác) thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số vào sổ H 05591 cấp ngày 17 tháng 3 năm 2008 cho ông Trần Văn N. Sau khi ly hôn bà P nhiều lần yêu cầu ông N thực hiện phân chia tài sản chung nhưng ông N không đồng ý, nay bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản là diện tích đất trên, bà P đề nghị được hưởng toàn bộ quyền sử dụng đất và hoàn trả ½ giá trị quyền sử dụng đất còn lại cho các đồng thừa kế của ông Trần Văn N.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc Đ1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ1 và ông N, bà P không đồng ý bởi việc chuyển nhượng đất nêu trên chưa được công chứng, chứng thực và chưa được sự đồng ý của bà P.

Bà Nguyễn Thị Bích P1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Trần Văn N trình bày:

Bà P1 là vợ của ông N; ngày 05 tháng 9 năm 2018, bà P1 và ông N đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện P. Trong thời gian sống chung, bà P1 và ông N không tạo lập tài sản chung, không có nợ chung và không có con

chung, hiện nay bà P tranh chấp tài sản chung với ông N thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương, bà P1 không liên quan và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà P1.

Bà Trần Ngọc T là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Trần Văn N; đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà T là con của ông N và bà P, bà T thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà P, không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc L trình bày:

Ngày 28 tháng 12 năm 2007, bà L có chuyển nhượng cho ông Trần Văn N thửa đất số 261, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương (bà L chỉ chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông N, không chuyển nhượng cho bà P). Sau khi chuyển nhượng đất, ông N được cấp GCNQSDĐ và trực tiếp quản lý, sử dụng; việc chuyển nhượng đất giữa bà L và ông N đã xong nên bà L không còn liên quan và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Trước đây bà H có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng đất của ông N thửa đất số 261, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương, bà H đặt cọc cho ông N số tiền 100.000.000 đồng, sau đó ông N và bà H thỏa thuận hủy hợp đồng chuyển nhượng, ông N đã hoàn trả lại số tiền 100.000.000 đồng cho bà H. Bà H không còn liên quan đến thửa đất nêu trên và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Khắc Đ1 trình bày:

Ngày 13 tháng 4 năm 2018, ông Đ1 nhận chuyển nhượng của ông N diện tích đất 1.909m² (mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm khác) thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 14 nêu trên với số tiền chuyển nhượng là 680.000.000 đồng, như vậy diện tích đất ông N chuyển nhượng cho ông Đ1 có giá là 356.207 đồng/m², ông Đ1 đã giao cho ông N số tiền 650.000.000 đồng, còn lại số tiền 30.000.000 đồng các bên thỏa thuận khi nào ký hợp đồng công chứng sẽ giao tiếp số tiền còn lại cho ông N. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Đ1 biết được bà P là vợ cũ của ông N nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung với ông N, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án thì ông N chết.

Do đó, ông Đ1 có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 13 tháng 4 năm 2018 và biên bản thỏa thuận lần 2 ngày 18 tháng 4 năm 2018 giữa ông Nguyễn Khắc Đ1 và ông Trần Văn N; yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết.

Hiện nay diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 1.640,5m² tương ứng với số tiền chuyển nhượng là 584.357.583 đồng. Như vậy, ông Đ1 đã trả cho ông N số tiền dư so với diện tích đất thực tế chuyển nhượng là 65.642.462 đồng, ông Đ1 không yêu cầu các đồng thừa kế của ông N trả lại; về án phí dân sự sơ thẩm

tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Đ1 tự nguyện chịu toàn bộ thay cho các đồng thừa kế của ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T1 trình bày:

Bà T1 là vợ của ông Nguyễn Khắc Đ1, bà T1 thống nhất yêu cầu của ông Đ1, không có ý kiến nào khác và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Ngày 19 tháng 9 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện P có Công văn số 971/UBND-NC trả lời Công văn số 108/TA-DS ngày 31 tháng 8 năm 2018 của Tòa án, cụ thể: Thửa đất số 261, tờ bản đồ số 14 nêu trên có nguồn gốc do ông Trần Văn N nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ngọc L năm 2007 theo hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã V chứng thực ngày 28 tháng 12 năm 2007 số 706, quyền số 01/2007/TP/CC-ST/HĐGD, việc cấp GCNQSDĐ cho ông N là đúng đối tượng sử dụng và đúng trình tự cấp GCNQSDĐ theo Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004. Theo mảnh trích đo địa chính ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cung cấp cho Tòa án thì diện tích đất thực tế hiện nay là 1.640,5m² nhỏ hơn diện tích đất được cấp GCNQSDĐ là 268,5m², nguyên nhân do bà L chuyển nhượng cho ông N theo diện tích được trích lục theo bản đồ địa chính xã V, không tiến hành đo đạc thực tế, trong quá trình sử dụng đất có sự thay đổi hiện trạng nên có sự chênh lệch so với diện tích đất được cấp GCNQSDĐ.

Ngày 20 tháng 9 năm 2018, Tòa án tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân xã V được biết ngày 14 tháng 12 năm 2017 ông N có đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản, sau khi xem xét thửa đất nêu trên không có tranh chấp, ông N đang sử dụng hợp pháp nên Ủy ban nhân dân xã V xác nhận cho ông N.

Ngày 02 tháng 10 năm 2019, Tòa án tiến hành xác minh tại ấp V, xã V được biết vào cuối năm 2007 bà P và ông N xảy ra mâu thuẫn, bà P không sinh sống tại xã V, huyện P, việc tranh chấp tài sản giữa bà P và ông N thì ấp V không biết.

Bản án sơ thẩm số: 72/2019/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Kim P về việc yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Trần Văn N là bà Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị Bích P1 đối với ½ quyền sử dụng đất trong tổng diện tích đất 1.640,5m² (mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm khác) thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương, GCNQSDĐ số vào sổ H 05591, được Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 17 tháng 3 năm 2008.

2. Công nhận hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 13/4/2018 và biên bản thỏa thuận lần hai ngày 18/4/2018 giữa ông Trần Văn N và ông Nguyễn Khắc Đ1 có hiệu lực pháp luật. Ông Nguyễn Khắc Đ1 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn N 1.640,5m² (mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm khác) thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương,

GCNQSDĐ số vào sổ H 05591, được Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 17 tháng 3 năm 2008, có tứ cận;

Hướng Đông giáp thửa đất số 145 của ông Trần Văn Đ2; thửa đất số 30 của bà Lê Thị Q1; thửa số 32 của bà Trần Thị D, có cạnh dài 24,86m;

Hướng Tây giáp thửa đất số 20 của ông Đặng Phương N2; thửa đất số 26 của ông Nguyễn Văn T2, có cạnh dài 29,16m;

Hướng Nam giáp thửa đất số 29 của ông Nguyễn Văn T3, có cạnh dài 59,57m;

Hướng Bắc tiếp giáp thửa đất số 24 của ông Nguyễn Cao Q và thửa đất số 398 của bà Đào Thị T1, có cạnh dài 61,4m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

Ông Nguyễn Khắc Đ1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCNQSDĐ theo bản án của Tòa án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí do đặc, thẩm định, định giá tài sản; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27 tháng 11 năm 2019, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim P là ông Thân Trung Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Văn N gồm bà Nguyễn Thị Bích P1, bà Trần Ngọc T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ1 vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Bà T, bà P và bà P1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Thân Trung Đ trình bày: Quyền sử dụng đất hình thành trong thời kỳ hôn nhân của bà P và ông N nên đây là tài sản chung của bà P và ông N chưa chia. Ông Đ1 ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông N khi đất đang tranh chấp nên việc chuyển nhượng không có giá trị. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của bà L để từ đó nhận định quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản riêng của ông N là không có căn cứ. Ông Đ1 chỉ có yêu cầu độc lập, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông N khi ông N đã chết, như vậy ông Đ1 tranh chấp với ai; Tòa án cấp sơ thẩm tính tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập của ông Đ1 là 300.000 đồng là chưa phù hợp; quan hệ pháp luật giữa ông Đ1 với người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N là yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại chứ không phải tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do quyền sử dụng đất đang tranh chấp là tài sản chung hợp nhất của bà P và ông N, ông N muốn định đoạt tài sản này thì phải được sự thống nhất của bà P; nếu cho rằng công sức của ông N nhiều hơn thì chia cho ông N tỷ lệ nhiều

hơn chứ không thể nói đây là tài sản riêng của ông N. Trong thời kỳ hôn nhân, bà P cũng là người lao động có thu nhập; bà P và ông N chưa có thỏa thuận phân chia tài sản chung; hiện nay bà P có nhu cầu nhận toàn bộ tài sản tranh chấp và thanh toán giá trị cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông N. Việc ông Đ1 và ông N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không thỏa mãn điều kiện luật định nên không có giá trị pháp lý. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là do bà L chuyển nhượng cho ông N, ông N được cấp GCNQSDĐ nên đây là tài sản riêng của ông N. Ngày 13 tháng 4 năm 2018, ông Đ1 nhận chuyển nhượng của ông N diện tích đất 1.909m² (mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm khác) thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 14 nêu trên với số tiền chuyển nhượng là 680.000.000 đồng; ông Đ1 đã trả ông N 650.000.000 đồng và hai bên thỏa thuận khi ký hợp đồng chuyển nhượng sẽ giao hết tiền. Vì quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông N nên ông N có quyền định đoạt tài sản riêng của mình. Yêu cầu khởi kiện của bà P và yêu cầu kháng cáo của bà P, bà T, bà P1 là không có căn cứ; yêu cầu độc lập của ông Đ1 là phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Hồ sơ vụ án thể hiện ông Trần Văn N chết ngày 16 tháng 4 năm 2019, ba và mẹ của ông N chết trước năm 2019. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà P khai ông N còn có một người con riêng (trước khi ông N kết hôn với bà P) tên Lê Thanh S, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ 1, ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông N là chưa đầy đủ. Mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu người tham gia tố tụng nhưng quá trình Tòa án làm việc với ông S, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án vắng mặt ông S không ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc giải quyết vụ án, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông S nên không cần thiết hủy bản án sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh cho phù hợp.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Bích P1, ông Nguyễn Khắc Đ1, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Đào Thị T1, bà Nguyễn Thị Ngọc L có đơn xin vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Các đương sự đang tranh chấp diện tích đất 1.640,5m² (mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm khác) thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 14, GCNQSDĐ

sổ vào sổ H 05591, được Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 17 tháng 3 năm 2008 cho ông Trần Văn N; đất tọa lạc ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn bà P trình bày bà P và ông N kết hôn năm 1998 và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 22/2009/QĐST-HNGĐ ngày 07 tháng 5 năm 2009 của Tòa án nhân dân huyện P. Diện tích đất trên là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân của bà P và ông N nên bà P khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung, bà P yêu cầu nhận bằng hiện vật và trả giá trị cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc Đ1 có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 4 năm 2018 giữa ông Nguyễn Khắc Đ1 và ông Trần Văn N; ông Đ1 không yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N phải trả lại số tiền chênh lệch theo giá đất chuyển nhượng và giá đất hiện tại, không tranh chấp về diện tích đất thực tế đã nhận chuyển nhượng.

[3] Xét, mặc dù diện tích đất 1.640,5m² (mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm khác) thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 14 do ông Trần Văn N nhận chuyển nhượng ngày 28 tháng 12 năm 2007 được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của bà P và ông N. Tuy nhiên, kết quả xác minh (bút lục 136, 137) và tại biên bản xác minh ngày 18 tháng 3 năm 2020 tại Ủy ban nhân dân xã và Công an xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương thể hiện năm 2007 bà P không sống cùng ông N nữa (sống ly thân với ông N) mà đi sinh sống tại nơi khác đến khi ly hôn; bà P không sinh sống tại ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương. Đến ngày 28 tháng 12 năm 2007, ông N mới nhận chuyển nhượng diện tích đất hiện đang tranh chấp của bà L. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L xác định (bút lục 86) bà L chỉ chuyển nhượng đất cho ông N, không chuyển nhượng đất cho bà P; tại Công văn số 971/UBND-NC ngày 19 tháng 9 năm 2018 (bút lục 94), Ủy ban nhân dân huyện P xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông N nhận chuyển nhượng của bà L vào năm 2007, đến ngày 07 tháng 01 năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện P cấp GCNQSDĐ cho ông N là đúng đối tượng sử dụng và đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông N thể hiện cá nhân ông N tham gia giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L mà không có sự tham gia của bà P. Như vậy, cá nhân ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang tranh chấp mà không có công sức của bà P, diện tích đất tranh chấp được cấp quyền sử dụng cho cá nhân ông N khi ông N và bà P đã sống ly thân; căn cứ vào Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì đây là tài sản riêng của ông N. Bà P khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung đối với diện tích đất trên là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 4 năm 2018 giữa ông N và ông Nguyễn Khắc Đ1 thể hiện ông N và ông Nguyễn Khắc Đ1 thỏa thuận sau khi ông N giải quyết tranh chấp với bà P xong thì ông N sẽ làm thủ tục sang tên đối với toàn bộ diện tích đất 1.909m² thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 14 mà ông N được cấp GCNQSDĐ. Số tiền thỏa thuận chuyển nhượng là 680.000.000 đồng tương đương 356.207 đồng/m². Ngay sau khi ký hợp đồng thỏa thuận trên thì ông Nguyễn Khắc Đ1 đã giao cho ông N

số tiền 650.000.000 đồng. Mặc dù ông N thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Khắc Đ1 khi đất đang tranh chấp, tuy nhiên ông N và ông Nguyễn Khắc Đ1 thỏa thuận sau khi ông N giải quyết tranh chấp với bà P xong thì ông N mới làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nên thỏa thuận trên là không trái với quy định của pháp luật. Hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 4 năm 2018 không được công chứng, chức thực theo quy định, tuy nhiên ông Nguyễn Khắc Đ1 đã trả cho ông N số tiền 650.000.000 đồng, tương đương 95% giá trị hợp đồng; căn cứ khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch ngày 13 tháng 4 năm 2018 giữa ông N và ông Nguyễn Khắc Đ1.

[5] Theo kết quả định giá tài sản tranh chấp thì diện tích đất tranh chấp có giá 584.357.583 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Khắc Đ1 không yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N trả lại giá trị diện tích đất chênh lệch khi thỏa thuận chuyển nhượng và diện tích đất thực tế; cũng không yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N trả lại chênh lệch giữa số tiền ông N đã nhận và giá đất thực tế hiện nay nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, các đương sự xuất trình chứng cứ mới để chứng minh ông N còn có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Lê Thanh S, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ 1, ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, tại đơn trình bày ngày 10 tháng 6 năm 2020, ông S xác nhận mặc dù ông S là con của ông N, tuy nhiên ông S không sống chung với ông N từ thời điểm ông S được sinh ra đến nay; ông S xác định không có quyền lợi gì đối với diện tích đất tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi gì đối với di sản mà ông N chết để lại (nếu có) và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông S. Như vậy, ông S đã xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với tài sản đang tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm việc với ông S là thiếu sót nhưng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, không cần thiết phải hủy án sơ thẩm; Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[7] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà P, bà P1, bà T.

[8] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát là có căn cứ.

[9] Án phí phúc thẩm: Bà P, bà P1, bà T phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Bích P1, bà Trần Ngọc T.

2. Giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 72/2019/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương.

3. Án phí phúc thẩm:

Bà Phạm Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Bích P1, bà Trần Ngọc T mỗi người phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các Biên lai thu số 0026701, 0026702 và số 0026704 cùng ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Tổ HCTP TAND tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tòa GD&NCTN.

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

Lưu Thị Mỹ Hương