

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

Bản án số: 01/2022/HNGĐ-PT

Ngày 17/01/2022

“V/v Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hà.

Các thẩm phán: - Bà Hoàng Thị Thu Hiền.

- Bà Hoàng Thị Hải Hương.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Hải - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 01 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2021/TLPT-HNGĐ ngày 15/11/2021, về việc “Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu”.

Do bản án sơ thẩm số 38/2021/HNGĐ-ST ngày 10/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2021/QĐ-PT ngày 02/12/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2021/QĐ-PT ngày 17/12/2021, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Hà Công Ngoan Cường, sinh năm 1954. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang;

Ủy quyền cho ông Hà Văn Đô, sinh năm 1955, địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Cường: Ông Dương Minh Kiên- Văn phòng luật sư Dương Minh Kiên- Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang. (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

* **Bị đơn:** Bà Vũ Thị Thúy, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; (Vắng mặt).

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

1. Chị Lê Thị Hằng, sinh năm 1977 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hằng tại phiên tòa là ông Nguyễn Văn Lừa, sinh năm 1956; Địa chỉ: Tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

2. Anh Trần Văn Tuấn, sinh năm 1971 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Tuấn tại phiên tòa là ông Lê Xuân Hùng, sinh năm 1975, địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.(có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Hằng: Bà Giáp Thị Vân và bà Nguyễn Thị Lan- Luật sư thuộc văn phòng luật sư Kim Vĩnh An- Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (Bà Vân có mặt, bà Lan vắng mặt).

3. Bà Ngụy Thị Thom, sinh năm 1971.(vắng mặt).

4. Ông Lê Anh Ninh, sinh năm 1963. (vắng mặt).

Đều địa chỉ: Ngõ số 3 Dốc Sàn, xã Phương Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

5. Chị Hà Thị Thu, sinh năm 1981.(vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Gáo, xã Hương Gián, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

6. Chị Hà Thị Hương, sinh năm 1982.(vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Chỗ, xã Hương Gián, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

7. Anh Nguyễn Văn Hanh, sinh năm 1979. (vắng mặt).

8. Chị Trần Thị Chiêm, sinh năm 1981.(vắng mặt).

Đều địa chỉ: Tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

9. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Yên Dũng do ông Nguyễn Văn Giang - Phó Giám đốc chi nhánh đại diện theo ủy quyền. (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

10. Ủy ban nhân dân huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang do bà Phòng Thị Ngân - Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Yên Dũng đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

11. Ủy ban nhân dân thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang do ông Đỗ Văn Sơn - Cán bộ địa chính thị trấn Tân An đại diện theo ủy quyền. (vắng mặt).

12. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, do ông Tạ Văn Thịnh – Phó Giám đốc chi nhánh đại diện theo ủy quyền.(vắng mặt).

13. Quỹ tín dụng nhân dân Tân An - do ông Hoàng Xuân Vận - chủ tịch HĐQT quỹ tín dụng đại diện theo pháp luật. (vắng mặt).

14. Bà Nguyễn Thị Hằng, sinh năm 1959. (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đông, xã Hương Gián, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

15. Ông Nguyễn Văn Thông, sinh năm 1961. (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

16. Ông Nguyễn Văn Thạch, sinh năm 1961.(vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

17. Ông Nguyễn Văn Cừ, sinh năm 1969.(vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

18. Ông Nguyễn Văn Sướng, sinh năm 1960. (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

19. Bà Nguyễn Thị Hơ, sinh năm 1962.(vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 4, xã Lộc Phú, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng

20. Bà Nguyễn Thị Nhiều, sinh năm 1965. (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

21. Bà Nguyễn Thị Lên, sinh năm 1969. (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Nguyễn, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

22. Anh Nguyễn Văn Không, sinh năm 1972.(vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

23. Anh Nguyễn Văn Ngừng, sinh năm 1972.(vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

24. Chị Nguyễn Thị Kỹ, sinh năm 1975.(vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Tây, xã Hương Gián, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

25.Chị Nguyễn Thị Nghệ, sinh năm 1977. (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

26. Chị Hà Thị Thơ, sinh năm 1963.(vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Khôi, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

27. Chị Hà Thị Quý, sinh năm 1979.(vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

28.Anh Nguyễn Văn Thuật, sinh năm 1979.(vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

29.Bà Hà Thị Khóa, sinh năm 1947. (vắng mặt).

Địa chỉ: Đồi 900, huyện H'leo, tỉnh Đắk Lắk

30.Ông Hà Công Lý, sinh năm 1948.(vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

31.Bà Hà Thị Ký, sinh năm 1951.(vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

* *Người kháng cáo:* Ông Hà Công Ngoan Cường- là nguyên đơn; Anh Trần Văn Tuấn, chị Lê Thị Hằng- Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Hà Công Ngoan Cường trình bày:

Ông và bà Thúy đã được Tòa án giải quyết ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng và bản án đã có hiệu lực pháp luật. Quá trình giải quyết ly hôn Tòa án chưa giải quyết về tài sản chung của vợ chồng. Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn.

Ông xác định giữa ông và bà Thúy có những tài sản sau:

1. Về tài sản riêng: Ông có 01 thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An, nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy. Nguồn gốc thửa đất này là do bố mẹ để ông để lại theo di chúc cho ông. Năm 2006 ông đi chấp hành hình phạt tù, quá trình ông cải tạo trong trại giam, bà Thúy ở nhà tự ý làm sổ đỏ mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy. Sau đó, ngày 05/4/2007 bà Thúy đã tự ý chuyển nhượng cho vợ chồng chị Lê Thị Hằng và anh Trần Văn Tuấn thửa đất này. Hiện nay, thửa đất trên đã mang tên vợ chồng chị Lê Thị Hằng và anh Trần Văn Tuấn. Vợ chồng anh Tuấn chị Hằng đã sinh sống trên diện tích đất trên từ 2007 đến nay. Lúc trước, khi bố mẹ ông ở trên thửa đất 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An, nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An thì có 04 gian nhà lợp ngói và 02 gian nhà ngang và công trình phụ, đất đã bán cho anh chị Tuấn Hằng nên không còn nữa, ông cũng không yêu cầu gì về tài sản này. Ông xác định thửa đất này là tài sản riêng của ông do được thừa kế từ bố mẹ ông. Nay ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị Thúy và vợ chồng anh Trần Văn Tuấn, chị Lê Thị Hằng là vô hiệu và đề nghị trả lại đất cho ông, nhưng ông đề nghị được nhận bằng tiền theo giá đất thị trường tại thời điểm giải quyết vụ án. Trong trường hợp nếu đất này, Tòa án xác định là tài sản chung của vợ chồng thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và chia đôi cho ông, ông đề nghị được hưởng bằng tiền.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông xin rút yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị Thúy và vợ chồng anh Trần Văn Tuấn, chị Lê Thị Hằng là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Nay, ông xác định thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân an, nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy là tài sản riêng của ông được thừa kế. Bà Thúy tự bán đi rồi nên đến nay ông chỉ đề nghị bà Thúy trả lại ông đất này nhưng đề nghị trả lại bằng tiền, theo giá đất mà hội đồng định giá định giá.

Trong trường hợp nếu đất này, Tòa án xác định là tài sản chung của ông và bà Thúy thì đề nghị chia đôi cho ông và bà Thúy, bà Thúy đã bán đất rồi thì đề nghị bà Thúy trả ½ đất nhưng trị giá bằng tiền theo giá mà hội đồng định giá định giá.

Về tài sản chung của vợ chồng gồm 03 thửa đất cụ thể:

- Thửa đất 294, diện tích 394m² tại tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An, nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy. Nguồn gốc đất này là ông và bà Thúy mua của cụ Hà Thị Bé, ở cùng thôn, mua năm 1999. Khi mua thì bà Thúy ở nhà mua trực tiếp, ông không có ở địa phương lúc đó mà ông đi làm ăn xa. Ông chỉ biết là mua không có lập giấy tờ mua bán gì, chỉ có thỏa thuận miệng với nhau với giá 5 chỉ vàng (lúc đó khoảng hơn 3 triệu). Khi đó đất này chỉ là cái ao thả bèo, khi mua về ở nhà bà Thúy tôn tạo lên và xây dựng nhà,

công trình phụ như hiện nay. Hiện nay, bà Thúy vẫn đang quản lý và sử dụng. Ông xác định đây là tài sản chung của vợ chồng, ông đề nghị Tòa án chia đôi tài sản này cho ông và bà Thúy theo quy định của pháp luật và ông sẽ nhận phần đất không có nhà để ông có đất xây dựng nhà ở vì hiện tại ông không có chỗ ở. Về việc bà Thúy cho rằng đây là tài sản riêng của bà Thúy vì bà Thúy được con gái của ông bà là chị Hà Thị Thu mua của cụ Bé và tặng cho bà Thúy, sau đó bà Thúy đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng sự thật.

- Thửa đất số 201 diện tích 189m² và thửa đất số 202, diện tích 205m² đều thuộc tờ bản đồ số 06, tại thôn Trung, xã Tân An nay là tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An. Nguồn gốc thửa đất 202 là do ông Ngụy Văn Ngoi, ở cùng thôn mua hộ ông và bà Thúy, mua của UBND xã Tân An từ năm 1992. Thửa đất số 201 là do ông Nguyễn Văn Mừng, là bạn ông ở cùng thôn mua hộ khoảng năm 1993. Đến năm 1993 ông làm 03 gian nhà mái bằng diện tích 60m² và công trình phụ. Sau khi mua ông và bà Thúy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi xây dựng nhà xong ông đi làm ăn xa, ở nhà bà Thúy tự ý chuyển nhượng cho chị Ngụy Thị Thơm, sinh năm 1977 và chồng là Lê An Ninh, trú tại ngõ số 03, dốc Sàn, xã Phương Sơn, huyện Lục Nam. Vợ chồng chị Thơm, anh Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 02 thửa 201 và 202 nêu trên từ 17/10/1999. Ông yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất 201 và 202 giữa bà Vũ Thị Thúy với vợ chồng chị Thơm, anh Ninh là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật. Đề nghị chia đôi diện tích 02 lô đất trên cho ông và bà Thúy.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông xin rút yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất 201 và 202 giữa bà Vũ Thị Thúy với vợ chồng chị Thơm, anh Ninh là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Nay ông chỉ xác định thửa đất số 201 diện tích 189m² và thửa đất số 202, diện tích 205m² đều thuộc tờ bản đồ số 06, tại thôn Trung, xã Tân An nay là tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An là tài sản chung của ông và bà Thúy. Bà Thúy đã tự bán đi rồi thì đề nghị bà Thúy trả cho ông ½ giá trị đất trên nhưng đề nghị được nhận bằng tiền theo giá mà hội đồng định giá định giá. Đối với thửa đất 201, 202 này hiện nay anh Ninh chị Thơm còn bán lại một thửa cho vợ chồng anh Nguyễn Văn Hanh, chị Trần Thị Chiêm một thửa (đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh chị Thơm anh Ninh và anh Hanh chị Chiêm ông cũng không có ý kiến gì).

Trong quá trình giải quyết vụ án ông được biết giữa anh Ninh chị Thơm và anh Hanh chị Chiêm có sự nhầm lẫn khi chuyển nhượng đất cho nhau, cụ thể anh Hanh chị Chiêm hiện tại đang quản lý sử dụng thửa 201, diện tích 189m² nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 202, diện tích 205m²; còn anh Ninh chị Thơm đang quản lý sử dụng thửa 202, diện tích 205m² nhưng lại

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 201, diện tích 189m². Tuy nhiên, đây là sự nhầm lẫn giữa hai bên gia đình, họ sử dụng trên thực tế đúng với nguyện vọng của họ, do quá trình chuyển nhượng nhầm lẫn trên giấy tờ, họ không có tranh chấp gì. Ông cũng không có ý kiến gì về việc này, đề nghị hội đồng định giá cứ định giá cụ thể đối với thửa 201, 202 trên.

Sau khi ngừng phiên tòa ông Cường tiếp tục đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thủy với chị Hằng, anh Tuấn là vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Về công nợ: Không có gì, không đề nghị Tòa án giải quyết.

Ông và bà Thúy có 02 con chung là Hà Thị Thu, sinh năm 1981 và Hà Thị Hương, sinh năm 1982. Toàn bộ khối tài sản riêng, tài sản chung giữa ông và bà Thúy thì các con không có liên quan gì, không có công sức đóng góp gì vào việc hình thành lên khối tài sản trên.

Theo các lời khai tại Toà án, bị đơn bà Vũ Thị Thúy trình bày: Bà và ông Cường đã được Tòa án giải quyết ly hôn, bản án đã có hiệu lực pháp luật. Nay, ông Cường yêu cầu chia tài sản của vợ chồng sau ly hôn bà có ý kiến như sau:

1. Về việc ông Cường cho rằng ông có tài sản riêng là 01 thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An, nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An: Đối với thửa đất này thì nguồn gốc là của bố chồng bà là Hà Văn Phẩm cho ông Cường bà năm 1995 (lúc này mẹ chồng bà đã chết), trên mảnh đất có 04 gian nhà đất lợp ngói. Bố chồng bà, bà, ông Cường và các con Hà Thị Thu và Hà Thị Hương sinh sống trên mảnh đất này. Trước khi chết thì ông Phẩm có làm nghị quyết cuộc họp của cả dòng họ cho ông Cường và bà đất này. Năm 1996 thì bố chồng bà chết. Năm 1998 bà nhờ cả họ hàng, anh em trong gia đình để bốc mộ cho bố mẹ chồng bà nhưng không ai giúp, chỉ có 3 chị gái chồng giúp mỗi người 200.000 đồng, còn tất cả bà phải lo hết. Đến 20/12/1998 thì mộ bố chồng bà bị đào trộm bà lại phải nhờ cả họ và con cháu xây lại nhưng cũng không ai giúp nên bà phải vay lãi để lo xây mộ cho bố chồng. Năm 1999 thì chính quyền địa phương có chủ trương làm sổ đỏ và ông Cường không có nhà (ông Cường lúc này là đang bỏ đi, không biết đi đâu) nên bà là người đứng ra làm thủ tục để cấp sổ đỏ đối với đất trên và sổ đỏ mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy. Do lo ma chay và lo xây mộ cho bố mẹ chồng đều phải đi vay, không có tiền trả nên đầu năm 2004 bà mới bán đất này để trả nợ. Bà bán cho vợ chồng chị Lê Thị Hằng và anh Trần Văn Tuấn ở cùng thôn với giá 3.800.000 đồng. Anh Tuấn, chị Hằng đã sinh sống ổn định và làm sổ đỏ đất này. Bà khẳng định đây là tài sản chung của ông Cường và bà. Tuy nhiên, bà đã bán đi để trả nợ việc lo ma chay, xây mộ cho bố mẹ chồng hết, không còn nữa. Nay ông Cường đề nghị bà trả ½ đất nhưng đề nghị được nhận bằng tiền theo giá mà hội đồng định giá định giá bà không nhất trí.

Về việc ông Cường cho rằng tài sản chung của vợ chồng gồm 03 thửa đất cụ thể:

- Đối với thửa đất số 201 diện tích 189m² và thửa đất số 202, diện tích 205m² đều thuộc tờ bản đồ số 06, tại thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Quán Tráng thị trấn Tân An). Nguồn gốc đất này là bà và ông Cường mua của ông Nguyễn Văn Ngòi là anh rể của ông Cường, ở cùng thôn với giá là 1.000.000 đồng, ông Ngòi mua của Thôn Trung, xã Tân An sau bán lại cho ông bà. Năm 1992 thì bà và ông Cường làm nhà ở tạm trên đất đó. Đến năm 1993 ông Cường có vay của ông Nguyễn Văn Thương, ở xóm Trung, xã Tân An (nay là thôn Trung, thị trấn Tân An) số tiền là 1.075.800 đồng, ông Cường không trả được bà lại phải trả cho ông Cường. Năm 1994 ông Cường lại tiếp tục vay của ông Thương số tiền là 1.300.000 đồng và có ghi nội dung: Nếu ông Cường không trả được số tiền vay này thì anh Thương có quyền lấy mảnh đất 201, 202 và nhà ở tạm trên đất này. Năm 1996 thì do ông Cường không có tiền trả ông Thương và lại bỏ đi nên ông Thương đưa giấy tờ vay này cho bà, sau đó ông Thương lấy đất trên. Tuy nhiên, ông Thương muốn có tiền mặt nên lại để lại đất thửa 201, 202 trên cho ông Thấu. Lúc này thửa đất 201, 202 cũng chưa có giấy tờ gì cả. Ông Thấu lấy được đất và tự quản lý, sau này ông Thấu bán cho ai thì bà không nắm được. Ông Cường cho rằng bà bán cho vợ chồng chị Thom anh Ninh là không đúng, bà còn không biết mặt chị Thom, anh Ninh. Bà không ký biên bản chuyển nhượng nào cho chị Thom anh Ninh cả. Bà khẳng định đây là tài sản chung của ông Cường và bà, tuy nhiên đã gán nợ cho khoản nợ của ông Cường nợ ông Thương như trên hết, không còn nữa. Nay ông Cường xác định thửa đất số 201 diện tích 189m² và thửa đất số 202, diện tích 205m² đều thuộc tờ bản đồ số 06, tại thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An) là tài sản chung của ông Cường và bà. Đề nghị bà trả cho ông Cường ½ đất trên nhưng trị giá bằng tiền theo giá mà hội đồng định giá định giá. Về yêu cầu này của ông Cường thì bà không nhất trí.

- Đối với thửa đất 294, diện tích 394m² tại tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An) mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy. Hiện nay bà vẫn đang quản lý và sử dụng, ông Cường đề nghị Tòa án chia đôi tài sản này theo quy định của pháp luật và ông Cường sẽ nhận phần đất không có nhà để có đất xây dựng nhà ở, thì quan điểm của bà như sau: Đất này nguồn gốc là do con gái bà chị Hà Thị Thu và chị Hà Thị Hương bỏ tiền ra mua của cụ Hà Thị Bé, mua năm 1999. Khi mua đất này thì có giấy chuyển nhượng của cụ Bé và chị Hà Thị Thu, nhưng sau đó con bà cho bà, bà đi làm giấy tờ sổ đỏ tên hộ bà Vũ Thị Thúy. Bà khẳng định đây là tài sản bà được cho, không phải tài sản bà làm ra nên không phải là tài sản chung của bà và ông Cường, con gái bà chỉ cho một mình cá nhân bà, là tài sản riêng của bà. Nay, bà không đồng ý với ý kiến của ông Cường.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hà Thị Thu và chị Hà Thị Hương trình bày:** Các chị là con của ông Cường và bà Thúy. Nay, ông Cường khởi kiện chia tài sản của vợ chồng sau ly hôn giữa ông Cường và bà Thúy tại Tòa án. Các chị có ý kiến như sau:

1. Về 01 thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An). Nguồn gốc đất này là của ông nội các chị là cụ Hà Văn Phẩm cho bố mẹ các chị khi còn sống (lúc đó bà nội chị đã mất). Khi cho thì có họp gia đình và họ hàng để cho, có làm nghị quyết cuộc họp và tất cả mọi người đều ký vào nghị quyết. Trên thửa đất này lúc đó có 04 gian nhà đất lợp ngói. Sau khi ông nội các chị chết thì ông Cường bỏ đi biệt tích. Một mình mẹ chị ở nhà nuôi dạy hai chị em. Năm 1999 địa phương có chính sách làm sổ đỏ cho các gia đình ở thôn. Do ông Cường không có nhà nên bà Thúy làm thủ tục để cấp sổ đỏ đổi với nhà đất trên và sổ đỏ này mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy. Lúc bố chị bỏ đi thì mẹ chị ở nhà nuôi dạy chị em chị, xây mộ cho ông nội, bà nội các chị....Trong trường hợp nếu đất này, Tòa án xác định là tài sản chung của ông Cường và bà Thúy thì đề nghị chia đôi cho ông Cường và bà Thúy, đề nghị bà Thúy trả ½ đất nhưng trị giá bằng tiền theo giá mà hội đồng định giá định giá thì các chị cũng không nhất trí. Các chị đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo cho quyền lợi cho mẹ các chị. Đối với đất này thì khi đó các chị còn nhỏ, không có công sức đóng góp gì, không yêu cầu gì.

2. Đối với thửa đất số 201, diện tích 189m² và thửa đất số 202, diện tích 205m² đều thuộc tờ bản đồ số 06, tại thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An). Nguồn gốc đất này là của bố mẹ các chị mua của ông Ngụy Văn Ngời (ông Ngời mua của thôn sau bán lại cho bố mẹ các chị). Khi trên đất này có nhà tạm dột nát, các chị cùng bà Thúy sống ở trên đất này một thời gian ngắn). Ông Thương có cho ông Cường vay tiền, nội dung ông Cường không trả được thì gán nợ của ông Cường để lấy nhà đất trên. Đến hạn ông Cường không trả được, nên mẹ các chị phải trả đất trên cho ông Thương, do ông Thương cần tiền mặt nên lại gán đất cho ông Thấu là người cùng thôn. Sau này ông Thấu bán cho ai thì các chị không nắm được. Các chị khẳng định đây là tài sản chung của bố mẹ các chị, tuy nhiên đã gán nợ cho khoản nợ của bố chị như trên hết, không còn nữa. Đối với đất này thì các chị cũng không có công sức đóng góp gì, nên không đề nghị gì đối với đất này.

3. Đối với thửa đất 294, diện tích 394m² tại tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An) mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy. Nguồn gốc đất này là do hai chị em chị nghỉ học đi làm kiếm tiền. Năm 1999 hai chị em chị góp tiền mua đất này của cụ Hà Thị Bé, hiện nay cụ Bé đã chết. Do chỉ một người làm giấy chuyển nhượng nên chị Thu là người đứng tên mua đất trên với cụ Bé, khi mua đất trên của cụ Bé, cụ Bé cũng chưa có sổ đỏ gì

nên giữa chị Hà Thị Thu và cụ Bé chỉ viết giấy chuyển nhượng, có chứng kiến của trưởng thôn thời điểm đó là ông Tường. Khi mua xong thì cũng chưa thể làm sổ đỏ được, đến cuối năm 1999 thì mới có đợt làm sổ đỏ. Cuối năm 1999 thì chị Thu lấy chồng nên đã tặng cho mẹ các chị đất này, khi tặng cho cũng chỉ cho bằng miệng chứ không làm văn bản nhưng trưởng thôn và mọi người đều biết. Sau đó, mẹ các chị mới ra làm thủ tục cấp sổ đỏ đối với đất này. Khi làm sổ đỏ năm 1999 thì chính quyền địa phương gộp 02 thửa đất là thửa số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 và thửa đất 294, diện tích 394m² tại tờ bản đồ số 02 để cấp vào một sổ đỏ mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy. Đối với đất này thì quan điểm của chị Thu là chị đã cho mẹ chị không đề nghị đòi lại hay yêu cầu, đề nghị gì về công sức đóng góp cả.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Hằng, anh Trần Văn Tuấn:** Ngày 17/02/2004 anh chị có nhận chuyển nhượng của bà Vũ Thị Thúy 01 thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An), chuyển nhượng với giá 3.800.000 đồng. Anh chị đã trả đủ số tiền 3.800.000 đồng và bà Thúy đã giao đất cho vợ chồng anh chị. Nhưng do chưa có tiền làm thủ tục sang tên ngay nên đến năm 2007 thì anh chị mới làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00297a ngày 03/5/2007 mang tên bà Lê Thị Hằng, ông Trần Văn Tuấn. Nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ ông Cường để lại cho ông Cường bà Thúy, khi mua bán đất thì ông Cường không có nhà, bà Thúy có ký chuyển nhượng với chị Lê Thị Hằng, anh chị đã sinh sống ổn định từ khi mua cho đến nay. Khoảng năm 2017 thì anh chị đã xây nhà hoàn thiện và các công trình gồm nhà ăn, nhà ngang, khu vệ sinh, khu chăn nuôi và xây dựng tường bao, sân gạch và cổng. Đất này hiện tại anh chị đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Yên Dũng, phòng giao dịch Tân An để vay ngân hàng tiền.

Nay ông Cường xác định 01 thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân an, nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy là tài sản riêng của ông được thừa kế, bà Thúy tự bán đi. Ông đề nghị bà Thúy trả lại ông đất này nhưng đề nghị trả lại bằng tiền, theo giá đất mà hội đồng định giá định giá. Trong trường hợp nếu đất này, Tòa án xác định là tài sản chung của ông Cường và bà Thúy thì đề nghị chia đôi cho ông Cường và bà Thúy, bà Thúy đã bán đất thì đề nghị bà Thúy trả ½ đất nhưng trị giá bằng tiền theo giá mà hội đồng định giá định giá anh chị không có ý kiến gì.

Ông Cường yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu anh chị không đồng ý. Anh, chị khẳng định giữa anh chị và bà Thúy không có yêu cầu gì với nhau về thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 trong trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thơm và anh Lê Anh Ninh khai:**

Khoảng năm 1993, anh chị có mua 02 thửa đất của bà Vũ Thị Thúy, sinh năm 1957 ở tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang gồm: Thửa đất số 201 diện tích 189m² và thửa đất số 202, diện tích 205m² đều thuộc tờ bản đồ số 06, tại thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Quán Tráng thị trấn Tân An). Khi mua bà Thúy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc diện tích 02 thửa đất nêu trên là đất sân kho của thôn Trung, xã Tân An (theo địa giới hành chính cũ), thôn đứng ra bán cho các hộ dân để lấy tiền làm đường, làm điện. Bà Thúy có mua của thôn 02 lô đất này và sau đó bán lại cho anh chị. Khi mua bán với bà Thúy hai bên có lập giấy mua bán bằng tay và có xin UBND xã Tân An xác nhận. Đến năm 1999, theo chủ trương của Nhà nước thì anh chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00299 ngày 17/10/1999 đối với thửa 201 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000294 ngày 17/10/1999 đối với thửa 202, loại đất là đất vườn chứ không phải đất ở. Năm 2017 vợ chồng anh chị làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với 02 thửa 201 và 202 từ đất vườn sang đất ở đô thị lâu dài và đã được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00919/520/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 đối với thửa 201 tờ bản đồ số 06, diện tích 189m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00918/520/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 đối với thửa 202 tờ bản đồ số 6, diện tích 205m².

- Đối với thửa 201 hiện tại vợ anh chị vẫn có nhà trên đất và đang sinh sống trên đất đó. Từ năm 1993 đến nay anh chị quản lý sử dụng thửa đất 201 nói trên ổn định, không có tranh chấp gì với ai.

- Thửa 202 anh chị cũng quản lý, sử dụng ổn định từ 1993 đến 2019 không có tranh chấp với ai. Tháng 6/2019 anh chị đã chuyển nhượng 205m² đất thuộc thửa 202 tờ bản đồ số 06, diện tích 205m² cho anh Nguyễn Văn Hanh, chị Chiêm ở tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An. Hiện vợ chồng anh Hanh đã xây dựng nhà ở và đang sinh sống trên diện tích đất này.

Về giấy tờ mua bán với bà Thúy từ năm 1993 do thời gian đã lâu nên anh chị không còn lưu giữ được giấy tờ đó nên không cung cấp cho Tòa án được. Còn giữa anh chị mua bán thửa đất 201, 202 với bà Thúy, giá là 12 triệu đồng.

Việc ông Cường khởi kiện anh chị không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì phát hiện ra có sự nhầm lẫn khi anh chị chuyển nhượng đất anh Hanh chị Chiêm, cụ thể anh Hanh chị Chiêm hiện tại đang quản lý sử dụng thửa 201, diện tích 189m² nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 202, diện tích 205m²; còn anh chị đang quản lý sử dụng thửa 202, diện tích 205m² nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đối với thửa 201, diện tích 189m². Tuy nhiên, đây là sự nhầm lẫn giữa hai bên gia đình, sử dụng trên thực tế đúng với nguyện vọng của hai bên, do quá trình chuyển nhượng nhầm lẫn trên giấy tờ, hai bên không có tranh chấp gì. Anh chị cũng không có ý kiến gì về việc này, đề nghị hội đồng định giá định giá cụ thể đối với thửa 201, 202 trên.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hà Thị Khóa, ông Hà Công Lý, bà Hà Thị Ký (là anh chị em của ông Cường):** các ông, bà là anh chị em của ông Cường. Mẹ các ông (bà) là bà Ngụy Thị Tím, chết năm 1995; bố là ông Hà Văn Phẩm chết năm 1996. Trước khi chết bố mẹ các ông (bà) và tất cả anh em trong gia đình thống nhất cho ông Cường 01 diện tích đất 01 thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An), trên đất có 04 gian nhà lợp ngói (có di chúc thừa kế). Các ông (bà) khẳng định đây là tài sản mà bố mẹ các ông (bà) cho riêng cá nhân ông Cường, chứ không phải là cho cả ông Cường và bà Thúy. Nay, các ông (bà) không có đề nghị, yêu cầu gì liên quan đến thừa kế đối với thửa đất trên vì là tài sản riêng của ông Cường. Trong trường hợp thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 là tài sản chung của ông Cường, bà Thúy thì các ông (bà) cũng không yêu cầu, đề nghị gì đối với thửa đất này.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngụy Văn Thông, bà Nguyễn Thị Hằng, ông Nguyễn Văn Thạch, ông Nguyễn Văn Cừ (các cháu của ông Cường):** Các ông, bà khai mẹ của các ông (bà) là Bà Hà Thị Hàm (đã chết), bà Hàm là chị gái của ông Cường. Tòa án đang giải quyết vụ án chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn giữa ông Cường bà Thúy. Các ông (bà) không có yêu cầu, đề nghị gì liên quan đến thừa kế đối với thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An).

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Hà Thị Quý, chị Hà Thị Thơ (các cháu của ông Cường):** Các chị khai bố của các chị là ông Hà Văn Minh (đã chết), ông Minh là anh trai của ông Cường. Tòa án đang giải quyết vụ án chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn giữa ông Cường bà Thúy. Các chị không có yêu cầu, đề nghị gì liên quan đến thừa kế đối với thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An).

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngụy Văn Sướng, bà Ngụy Thị Nhiều, chị Ngụy Thị Lên, anh Ngụy Văn Thông, anh Ngụy Văn Ngừng, chị Ngụy Thị Kỳ, chị Ngụy Thị Nghệ, chị Ngụy Thị Hơ, anh Ngụy Văn Thuật (các cháu của ông Cường):** Mẹ của các ông (bà) là bà Hà Thị Nhai (đã chết), bà Nhai là chị gái của ông Cường. Tòa án đang giải quyết vụ án chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn giữa ông Cường bà Thúy. Các ông, bà không có yêu cầu, đề

nghe gì liên quan đến thửa kế đối với thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An).

*** Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Yên Dũng do ông Nguyễn Văn Giang - Phó Giám đốc đại diện theo ủy quyền:** Trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp chia tài sản sau ly hôn giữa ông Cường, bà Thúy liên quan đến thửa đất 201 diện tích 189m²; thửa 202, diện tích 205m² thì phát hiện ra có sự nhầm lẫn. Cụ thể anh Ninh chị Thơm có chuyển nhượng đất anh Hanh chị Chiêm. Anh chị Thơm Ninh đang quản lý sử dụng thửa 202, diện tích 205m² nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 201, diện tích 189m²; còn anh Hanh chị Chiêm hiện tại đang quản lý sử dụng thửa 201, diện tích 189m² nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 202, diện tích 205m² (anh Hanh chị Chiêm đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 202, diện tích 205m² để vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Yên Dũng tiền). Tại thời điểm vay vốn Ngân hàng không biết sự nhầm lẫn này. Hiện tại anh Hanh chị Chiêm, anh Ninh chị Thơm không có tranh chấp gì. Vì vậy, Ngân hàng cũng không có ý kiến gì, đề nghị gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

*** Quỹ Tín dụng Tân An, do ông Hoàng Xuân Vận đại diện theo pháp luật:** Ngày 15/5/2020 vợ chồng anh Ninh chị Thơm có vay vốn ở Ngân hàng để xây nhà ở. Khi vay tiền thì anh Ninh chị Thơm có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK09189 do ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 28/9/2017 (tức thửa đất số 201 diện tích 189m²). Trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp chia tài sản sau ly hôn giữa ông Cường, bà Thúy liên quan đến thửa đất 201 diện tích 189m²; thửa 202, diện tích 205m² thì phát hiện ra có sự nhầm lẫn. cụ thể anh Hanh chị Chiêm hiện tại đang quản lý sử dụng thửa 201, diện tích 189m² nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 202, diện tích 205m²; Anh Ninh chị Thơm đang quản lý sử dụng thửa 202, diện tích 205m² nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 201, diện tích 189m² (anh Hanh chị Chiêm đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 202, diện tích 205m² để vay quỹ tín dụng tiền). Đây là do các bên nhầm lẫn khi chuyển nhượng. Hiện tại, anh Hanh chị Chiêm, anh Ninh chị Thơm không có tranh chấp gì. Vì vậy Quỹ tín dụng cũng không có ý kiến gì, đề nghị gì trong vụ án này.

*** Ủy ban nhân dân thị trấn Tân An, do ông Đỗ Văn Sơn đại diện theo ủy quyền khai:**

1. Về 01 thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 (bản đồ xã Tân An đo vẽ năm 1992) thuộc thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An) được cấp giấy chứng nhận ngày 17/10/1999 mang tên hộ bà Vũ Thị

Thúy có mục đích là đất thổ cư (T), thời hạn sử dụng lâu dài, chủ sử dụng đất ghi hộ bà Vũ Thị Thúy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là giấy cấp lần đầu. Năm 2007 thửa đất trên đã được thực hiện thủ tục quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Hằng và ông Trần Văn Tuấn, địa chỉ tại Thôn Trung, xã Tân An, huyện Yên Dũng (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng). Tuy nhiên qua kiểm tra UBND thị trấn Tân An không tìm thấy hồ sơ chuyển nhượng trên nên không cung cấp cho Tòa án được.

2. Thửa đất 294, diện tích 394m² tại tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An) mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy cấp ngày 17/10/1999. Mục đích sử dụng đất được cấp là đất vườn, thời hạn sử dụng lâu dài, theo luật đất đai năm 2013 thì là đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng là có thời hạn (50 năm). Chủ sử dụng đất là hộ bà Vũ Thị Thúy, giấy chứng nhận này là giấy cấp lần đầu. Hiện nay bà Thúy có xây dựng nhà ở và công trình trên đất như vậy là vi phạm pháp luật về đất đai, nội dung này ủy ban không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này, mà sẽ có ý kiến đến ủy ban nhân dân huyện Yên Dũng xem xét xử lý theo quy định sau.

3. Thửa đất số 201 diện tích 189m² và thửa đất số 202, diện tích 205m² đều thuộc tờ bản đồ số 06, đo vẽ năm 1992 tại thôn Trung, xã Tân An nay là tổ dân phố Quán Tráng thị trấn Tân An. Theo bản đồ địa chính xã Tân An đo vẽ năm 1992 thì thửa đất 201, 202 thuộc tờ bản đồ số 06 xác định mã đất sử dụng là thổ cư. Năm 1999 được cấp lần đầu tên hộ bà Ngụy Thị Thơm, cấp ngày 17/10/1999, mục đích sử dụng đất là đất vườn, thời hạn sử dụng là lâu dài.

Năm 2017 đất này bà Thơm chuyển đổi mục đích quyền sử dụng đất sang đất ở và ngày 13/8/2019 có chuyển nhượng 01 thửa cho anh Trần Văn Hanh chị Nguyễn Thị Chiêm. Nhưng khi chuyển nhượng giữa hai bên vợ chồng chị Thơm anh Ninh và vợ chồng anh Hanh chị Chiêm có sự nhầm lẫn thửa với nhau. Anh Thơm chị Ninh đang quản lý thửa 202, nhưng lại được cấp giấy đối với thửa 201, còn anh Hanh chị Chiêm ở thửa 201 nhưng lại được cấp giấy đối với thửa 202. Thực chất các bên sử dụng ổn định, đúng với nguyện vọng của 2 bên không có tranh chấp gì nhưng do khi chuyển nhượng đã kê khai, làm hợp đồng nhầm số thửa do sơ suất. Về yêu cầu khởi kiện của ông Cường Ủy ban đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

*** Ủy ban nhân dân huyện Yên Dũng, Do bà Phòng Thị Ngân đại diện theo ủy quyền khai:**

1. Về 01 thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 (bản đồ xã Tân An đo vẽ năm 1992) thuộc thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An) được cấp giấy chứng nhận ngày 17/10/1999 mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy có mục đích là đất thổ cư (T), thời hạn sử dụng lâu dài, chủ sử dụng đất ghi hộ bà Vũ Thị Thúy, theo quy định luật đất đai năm 1993 thì đây được hiểu là quyền

sử dụng đất của cả hộ gia đình bà Vũ Thị Thúy tại thời điểm cấp giấy, theo như hồ sơ thu thập được thì giấy chứng nhận này là giấy cấp lần đầu.

Năm 2007 thửa đất trên đã được thực hiện thủ tục quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Hằng và ông Trần Văn Tuấn, địa chỉ tại Thôn Trung, xã Tân An, huyện Yên Dũng (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng). Tuy nhiên, văn phòng đăng ký đất đai không tìm thấy hồ sơ do bị thất lạc nên không cung cấp cho Tòa án được.

2. Thửa đất 294, diện tích 394m² tại tờ bản đồ tờ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An) mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy cấp ngày 17/10/1999. Mục đích sử dụng đất được cấp là đất vườn, thời hạn sử dụng lâu dài, theo luật đất đai năm 2013 thì là đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng là có thời hạn (50 năm). Chủ sử dụng đất là hộ bà Vũ Thị Thúy, theo quy định luật đất đai năm 1993 thì đây được hiểu là quyền sử dụng đất của cả hộ gia đình bà Vũ Thị Thúy năm 1999, theo như hồ sơ thu thập được thì giấy chứng nhận này là giấy cấp lần đầu. Hiện nay bà Thúy có xây dựng nhà ở và công trình trên đất như vậy là vi phạm pháp luật về đất đai, nội dung này Ủy ban không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này, mà sẽ yêu cầu ủy ban nhân dân thị trấn Tân An xem xét xử lý theo quy định sau.

3. Thửa đất số 201 diện tích 189m² và thửa đất số 202, diện tích 205m² đều thuộc tờ bản đồ số 06, đo vẽ năm 1992 tại thôn Trung, xã Tân An nay là tổ dân phố Quán Tráng thị trấn Tân An. Theo bản đồ địa chính xã Tân An đo vẽ năm 1992 thì thửa đất 201, 202 thuộc tờ bản đồ số 06 xác định mã đất sử dụng là thổ cư. Năm 1999 được cấp lần đầu tên hộ bà Ngụy Thị Thơm, cấp ngày 17/10/1999, mục đích sử dụng đất là đất vườn, thời hạn sử dụng là lâu dài. Năm 2017 đất này bà Thơm chuyển đổi mục đích quyền sử dụng đất sang đất ở và sau này có chuyển nhượng 01 thửa cho anh Trần Văn Hanh chị Nguyễn Thị Chiêm. Việc Tòa án cho chúng tôi biết khi chuyển nhượng giữa hai bên vợ chồng chị Thơm anh Ninh và vợ chồng anh Hanh chị Chiêm có sự nhầm lẫn thửa với nhau thì việc này thì đề nghị làm rõ với chi nhánh văn phòng đất đai huyện Yên Dũng. Về yêu cầu khởi kiện của ông Cường Ủy ban đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết

*** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, do ông Tạ Văn Thịnh – Phó Giám đốc chi nhánh đại diện theo ủy quyền:** Trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp chia tài sản sau ly hôn giữa ông Cường, bà Thúy liên quan đến thửa đất 201 diện tích 189m²; thửa 202, diện tích 205m² thì phát hiện ra có sự nhầm lẫn. Cụ thể anh Ninh chị Thơm có chuyển nhượng đất anh Hanh chị Chiêm. Anh chị Thơm Ninh đang quản lý sử dụng thửa 202, diện tích 205m² nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 201, diện tích 189m²; còn anh Hanh chị Chiêm hiện tại đang quản lý sử dụng thửa 201, diện tích 189m² nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đối với thửa 202, diện tích 205m². Việc nhầm lẫn này do các bên với nhau. Văn phòng đăng ký đất đai chỉ chuyển nhượng theo yêu cầu của các bên, theo hợp đồng chuyển nhượng và văn phòng chỉ chỉnh lý tại phần cuối những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận. Vì vậy, văn phòng đăng ký đất đai không có ý kiến, đề nghị gì trong vụ án này. Về yêu cầu khởi kiện liên quan đến 02 thửa đất này của ông Cường thì đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

- Quá trình giải quyết vụ án, ông Hà Công Ngoan Cường có đơn đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với toàn bộ tài sản tranh chấp.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:

1.1. Thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 thuộc tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang trên đất có các tài sản sau:

- 01 ngôi nhà một tầng lợp mái tôn diện tích 60,48m², tường xây gạch, chất, sơn hoàn thiện, cửa chính, cửa sổ sắt kính, sàn lát gạch ceramic

- 01 gian nhà bếp, tường xây gạch, lợp mái tôn, cửa sổ, cửa đi bằng sắt tôn, sàn láng xi măng, tường chất, sơn hoàn thiện diện tích 3,5x4,5=15,75m²

- Nhà vệ sinh tường xây gạch, mái đổ trần, sàn lát gạch chống trơn, thiết bị vệ sinh đầy đủ

- Tường bao, tường xây gạch cay, chiều dày 10cm, cao trung bình 1,5m chạy phía trước khu đất.

- 01 khu chăn nuôi, tường xây gạch, lợp Proximăng, chất không sơn.

- 01 cổng sắt rộng 2,5m, cao 2,2m bằng sắt hộp 36mm kết hợp

Ngoài ra còn có một số cây ăn quả.

1.2 Thửa đất 294, diện tích 394m² tại tờ bản đồ tờ bản đồ số 02 thuộc tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang trên đất có các tài sản sau:

- 01 ngôi nhà ở 01 tầng, tường xây gạch, mái đổ trần, cửa sổ gỗ nhóm 04, tường chất hoàn thiện, diện tích khoảng 48,7m²

- 01 khu chăn nuôi tường xây cay, mái lợp ngói diện tích khoảng 7m²

- 01 nhà bếp tường xây gạch, mái lợp tôn, chất, ve hoàn thiện, cửa tôn và cửa nhựa lõi thép diện tích khoảng 10,5m²

- Tường rào phía trước xây gạch, dày 10cm, cao 1,6m không chất

- Tường rào xây cay, cao 1,6m không chất

- 01 cổng sắt cao 1,8m rộng 2,2m bằng sắt hộp, sơn trắng.

- 01 cây cau đường kính gốc khoảng 30 – 35cm; 04 cây chuối to; 01 cây ôi đường kính gốc khoảng từ 0,7 đến 0,9cm

1.3 Thửa đất số 202, diện tích 205m² tờ bản đồ tờ bản đồ số 06 thuộc tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, trên đất có các tài sản sau:

- 01 gian nhà 03 phía lợp tôn, cửa đi là cửa xếp, mái lợp tôn, sàn láng xi măng, diện tích 205m².

1.4 Thửa đất số 201, diện tích 189m² tờ bản đồ số 06 thuộc tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang trên đất có các tài sản sau:

- 01 ngôi nhà ở khép kín 03 tầng, khung bê tông cốt thép chịu lực, tiện nghi sinh hoạt đầy đủ, tường bao che xây gạch chịu lực, sàn, dầm, giằng bằng bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền sàn lát gạch ceramic, cầu thang lát đá, cửa sổ, cửa đi bằng cửa nhôm hệ khung kính, tường chất lăn sơn hoàn thiện, tổng diện tích sàn 515m² (trong đó có 45m² xây dựng trên thửa đất số 863 tờ bản đồ số 6 liền kề với thửa 201)

- 01 sân láng xi măng trước nhà có diện tích 39m²

Kết quả định giá tài sản:

2.1. Thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 thuộc tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

- Về tài sản trên đất: 01 ngôi nhà một tầng lợp mái tôn diện tích 60,48m², tường xây gạch, chất, sơn hoàn thiện, cửa chính, cửa sổ sắt kính, sàn lát gạch ceramic; 01 gian nhà bếp, tường xây gạch, lợp mái tôn, cửa sổ, cửa đi bằng sắt tôn, sàn láng xi măng, tường chất, sơn hoàn thiện diện tích 3,5x4,5=15,75m²; Nhà vệ sinh tường xây gạch, mái đổ trần, sàn lát gạch chống trơn, thiết bị vệ sinh đầy đủ; Tường bao, tường xây gạch cay, chiều dày 10cm, cao trung bình 1,5m chạy phía trước khu đất; 01 khu chăn nuôi, tường xây gạch, lợp Proximăng, chất không sơn; 01 cổng sắt rộng 2,5m, cao 2,2m bằng sắt hộp 36mm kết hợp có tổng giá trị 155.000.000 đồng.

- Về đất: 389m² thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại thuộc tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang có giá 2.500.000đồng/01m².

2.2. Thửa đất 294, diện tích 394m² tại tờ bản đồ số 02 thuộc tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

- 01 ngôi nhà ở 01 tầng, tường xây gạch, mái đổ trần, cửa sổ gỗ nhóm 04, tường chất hoàn thiện, diện tích khoảng 48,7m² có giá trị 50.000.000 đồng

- 01 khu chăn nuôi tường xây cay, mái lợp ngói diện tích khoảng 7m² có giá trị 1.000.000 đồng

- 01 nhà bếp tường xây gạch, mái lợp tôn, chất, ve hoàn thiện, cửa tôn và cửa nhựa lõi thép diện tích khoảng 10,5m² có giá trị 5.000.000 đồng

- Tường rào phía trước xây gạch, dày 10cm, cao 1,6m không chất có giá trị 1.500.000 đồng

- Tường rào xây cay, cao 1,6m không chất có giá trị 800.000 đồng

- 01 cổng sắt cao 1,8m rộng 2,2m bằng sắt hộp, sơn trắng có giá trị 1.000.000 đồng
- 01 cây cau đường kính gốc khoảng 30 – 35cm có giá trị 281.000 đồng/01 cây.
- 04 cây chuối to có giá trị 52.400 đồng/01 cây.
- 01 cây ổi đường kính gốc khoảng từ 0,7 đến 0,9cm có giá trị 177.000 đồng/01 cây.

- 394m² đất thuộc thửa đất 294 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang nếu là đất vườn có giá trị 48.000 đồng/01m²; nếu là đất ở có giá trị 6.500.000 đồng/01m²

2.3. Thửa đất số 202, diện tích 205m² tờ bản đồ số 06 thuộc tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

- 01 gian nhà 03 phía lợp tôn, cửa đi là cửa xếp, mái lợp tôn, sàn lát xi măng, diện tích 205m² có giá trị 94.300.000 đồng

- 205m² đất thuộc thửa 202 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang có giá 12.000.000 đồng/01m², tổng giá trị đất ở thửa 202 diện tích 205m² là 2.460.000.000 đồng

- Nếu ở thời điểm hiện tại, loại đất vườn ở vị trí của thửa 201 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang có giá 48.000 đồng/01m².

2.4 Thửa đất số 201, diện tích 189m² tờ bản đồ số 06 thuộc tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

- 01 ngôi nhà ở khép kín 03 tầng, khung bê tông cốt thép chịu lực, tiện nghi sinh hoạt đầy đủ, tường bao che xây gạch chịu lực, sàn, dầm, giằng bằng bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền sàn lát gạch ceramic, cầu thang lát đá, cửa sổ, cửa đi bằng cửa nhôm hệ khung kính, tường chất lán sơn hoàn thiện, tổng diện tích sàn 515m² (trong đó có 45m² xây dựng trên thửa đất số 863 tờ bản đồ số 6 liền kề với thửa 201) có giá 4.180.000 đồng/01m² sàn.

- 189m² đất thuộc thửa 201 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang có giá 7.500.000 đồng/01m², tổng giá trị đất ở thửa 201 diện tích 189m² là 1.417.500.000 đồng

- Nếu ở thời điểm hiện tại, loại đất vườn ở vị trí của thửa 202 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang có giá 48.000 đồng/01m².

Với nội dung trên Bản án sơ thẩm số 38/2021/HNGĐ-ST ngày 10/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng đã xử:

- Áp dụng các Điều 14, 16 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986;
- Điều 105, 106, 107 Luật Đất đai năm 2003;

Các Điều 131 của Bộ luật dân sự 1995, Điều 123, 131 BLDS 2015

Các Điều 28, 35, 39, 144, khoản Điều 147, Điều 150, Điều 244, Điều 227, 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án, Xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất 201 và 202 giữa bà Vũ Thị Thúy với vợ chồng chị Thơm, anh Ninh là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cường về việc yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất 294, diện tích 394m² tại tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An) mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cường về việc đề nghị chia tài sản chung là thửa đất số 201 diện tích 189m² và thửa đất số 202, diện tích 205m² đều thuộc tờ bản đồ số 06, tại thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An). Buộc bà Thúy phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Cường số tiền là 6.000.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cường đối với bà Thúy, anh Tuấn chị Hằng. Tuyên giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thô cư ngày 17/02/2004 giữa bà Vũ Thị Thúy và chị Lê Thị Hằng là vô hiệu.

- Buộc anh Trần Văn Tuấn, chị Lê Thị Hằng phải trả lại ông Cường số tiền 486.250.000 đồng.

- Giao cho anh Trần Văn Tuấn, chị Lê Thị Hằng quản lý, sử dụng diện tích đất 389m² tại thửa số 131, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại Thôn Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 24/9/2021 ông Hà Công Ngoan Cường là nguyên đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng, xác định thửa đất số 131, tờ bản đồ số 02 diện tích 389m² có địa chỉ tại thôn Trung thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang có nguồn gốc của bố mẹ ông và chia cho ông hưởng 70% giá trị thửa đất bằng tiền, xác định giá trị bà Thúy phải trả cho ông tại thửa 202 diện tích 205m² và thửa 201 diện tích 189m² đều thuộc tờ bản đồ số 06 tại thôn Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang theo giá thị trường tại thời điểm xét xử sơ thẩm và xác định thửa đất 294 diện tích 394m² tại tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, thị trấn Tân An là tài sản chung của ông và bà Thúy, không phải là tài sản riêng của bà Thúy, đề nghị Tòa án chia đôi thửa đất này theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/9/2021, chị Lê Thị Hằng và anh Trần Văn Tuấn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng theo hướng bác đơn khởi kiện của ông Hà Công Ngoan Cường đồng thời công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Hằng và bà Vũ Thị Thúy là hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn là ông Hà Công Ngoan Cường không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Hằng, anh Trần Văn Tuấn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn có kháng cáo là ông Hà Công Ngoan Cường và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Cường thống nhất trình bày: Thứ nhất, Tòa cấp sơ thẩm xác định công sức đóng góp của ông với bà Thúy đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 02, diện tích 389m², có địa chỉ tại thôn Trung, thị trấn Tân An là ngang nhau để phân chia cho mỗi bên một nửa là không thỏa đáng, ông xác định là tài sản riêng của ông, nên yêu cầu trả lại cho ông toàn bộ thửa đất này; thứ hai, đối với hai thửa đất 202 diện tích 205m² và thửa 201 diện tích 189m² đều thuộc tờ bản đồ số 06 tại thôn Trung, thị trấn Tân An là tài sản chung của ông và bà Thúy, ông yêu cầu được chia ½ diện tích đất này và không đồng ý nhận bằng tiền; Thứ 3, ông xác định thửa đất 294 diện tích 394m² là tài sản chung của ông và bà Thúy, đề nghị chia đôi thửa đất theo kết quả đo đạc hiện tại và tài sản trên đất, ông xin được nhận phần đất không có nhà. Đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu, chứng cứ về việc cung cấp hồ sơ cấp đất của chị Hằng, anh Tuấn tại Chi cục thuế Bắc Giang, Yên Dũng xem có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không? Nếu trường hợp không ngừng phiên tòa thì xem xét sửa án sơ thẩm để xác định thửa đất 294 là tài sản chung của ông Cường, bà Thúy; thửa đất 201, 202 đề nghị chia cho ông Cường ½ thửa đất bằng hiện vật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là chị Lê Thị Hằng, anh Trần Văn Tuấn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Hằng thống nhất trình bày: Việc mua bán đất giữa chị Hằng và bà Thúy đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 02 có diện tích 389m² tại thôn Trung, thị trấn Tân An lập ngày 17/02/2004 là hợp pháp, có xác nhận của lãnh đạo thôn đại diện là trưởng thôn ông Tuy, xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tân An vào giao dịch mua bán này. Anh chị đã trả tiền đầy đủ cho bà Thúy theo thỏa thuận và số tiền này bà Thúy đã dùng cho sinh hoạt gia đình và một phần lo cho việc bốc mộ của bố ông Cường nên việc ông Cường khởi kiện đòi chia và Tòa án phán quyết như vậy là không đúng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh chị phải trả cho ông Cường một khoản tiền quá lớn dựa trên kết quả định giá đất quá cao là vô lý. Năm 2017 Ủy ban nhân dân huyện Yên Dũng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh chị được quyền sử dụng

thửa đất có diện tích 389m² tại tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, gia đình đã tiến hành xây dựng nhà ở và các công trình phụ trên đất sau đó sinh sống ổn định không có tranh chấp với ai cho đến nay. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bác đơn khởi kiện của ông Cường, đồng thời công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Hằng và bà Thúy là hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Thúy và chị Hằng là không có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm ông Cường lại đề nghị giao cho ông Cường bằng đất là không có căn cứ vì trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Hằng, anh Tuấn là đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đảm bảo đúng quy định pháp luật; Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt không có lý do, không chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xác định cả chị Hằng và bà Thúy đều có lỗi trong việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 131, nên cần buộc mỗi người phải trả một nửa giá trị tài sản cho ông Cường; Đối với thửa đất 201, 202 không có căn cứ để xác định thửa đất này là tài sản chung của ông Cường, bà Thúy mà chỉ có căn cứ xác định số tiền bán 02 thửa đất là tài sản chung nên buộc bà Thúy phải trả cho ông Cường ½ số tiền bán đất là 6.000.000đồng; Đối với thửa đất 294, diện tích 394m² không có căn cứ xác định là tài sản chung của bà Thúy, ông Cường nên Tòa sơ thẩm bác yêu cầu này của ông Cường là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo chị Hằng anh Tuấn, không chấp nhận kháng cáo của ông Cường sửa bản án sơ thẩm. Buộc anh Trần Văn Tuấn, chị Lê Thị Hằng phải trả lại ông Cường số tiền 243.125.000 đồng, buộc bà Trần Thị Thúy phải trả lại ông Cường số tiền 243.125.000 đồng.

Về án phí: Do sửa án sơ thẩm về phần nghĩa vụ nên cần sửa án phí dân sự sơ thẩm, các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo ông Hà Công Cường và chị Lê Thị Hằng, anh Trần Văn Tuấn được nộp trong thời hạn quy định của pháp luật và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó, kháng cáo của ông Cường, anh Tuấn, chị Hằng là hợp lệ và HĐXX chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn là bà Vũ Thị Thúy; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngụy Thị Thom, ông Lê Anh Ninh, anh Nguyễn Văn Hanh, Ủy ban nhân dân huyện Yên Dũng, Ủy ban nhân dân thị trấn Tân An, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng, Quỹ tín dụng nhân dân Tân An, bà Nguyễn Thị Hằng, ông Nguyễn Văn Thông, ông Nguyễn Văn Thạch, ông Nguyễn Văn Cừ, ông Ngụy Văn Sướng, bà Ngụy Thị Hôn, Bà Ngụy Thị Nhiều, bà Ngụy Thị Lân, ông Ngụy Văn Không, ông Ngụy Văn Ngừng, chị Ngụy Thị Kỹ, chị Ngụy Thị Nghệ, chị Hà Thị Thơ, chị Hà Thị Quý, anh Ngụy Văn Thuật, bà Hà Thị Khóa, ông Hà Công Lý, bà Hà Thị Kỷ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. Đối với yêu cầu triệu tập người làm chứng là ông Nguyễn Văn Tường phải có mặt tại phiên tòa của ông Cường, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Nguyễn Văn Tường đã được Tòa án cấp sơ thẩm đến xác minh nhưng ông Tường từ chối ký biên bản và có nộp 01 giấy chứng nhận xác định chữ ký của ông trong giấy chuyển nhượng của bà Bé là đúng, nên không có căn cứ hoãn phiên tòa theo yêu cầu của ông Cường.

Đối với yêu cầu thẩm định, định giá lại tài sản tranh chấp: Tại phiên tòa phúc thẩm ông Cường, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Cường trình bày lý do đề nghị thẩm định, định giá là có sự thay đổi về số thửa và diện tích đất nhưng không cung cấp được tài liệu thể hiện có sự thay đổi này. Đồng thời các đương sự đều trình bày việc chuyển nhượng đất có số lô, số thửa như biên bản thẩm định, định giá và tại phiên tòa phúc thẩm ông Cường cũng đồng ý với giá mà hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã định giá; Đối với ý kiến của ông Cường về việc hội đồng định giá cấp sơ thẩm xác định nếu là đất vườn thì có giá..., nếu là đất ở thì có giá... là vi phạm tố tụng, không xác định rõ giá trị của thửa đất, tuy nhiên, căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, Hội đồng xác định thửa đất là đất vườn và tính theo giá đất vườn. Do vậy, không có căn cứ để hoãn phiên tòa để thẩm định, định giá lại theo yêu cầu của ông Cường.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm của ông Cường, đề nghị xác định thửa đất số 131, tờ bản đồ số 02 diện tích 389m² là tài sản riêng của ông; xác

định bà Thúy phải trả cho ông thửa 202 diện tích 205m² và thửa 201 diện tích 189m² tại tờ bản đồ số 6 thôn Trung, thị trấn Tân An bằng hiện vật là ½ thửa đất và xác định thửa đất 294 diện tích 394m² tại tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung là tài sản chung của ông và bà Thúy, chia đôi thửa đất này theo quy định của pháp luật, không phải là tài sản riêng của bà Thúy. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.1]. Đối với thửa đất số 131, có diện tích 389m², tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An) mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy.

Ông Cường và bà Thúy đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất này là của bố mẹ ông Cường để lại. Xét về nguồn gốc đất là của bố mẹ ông Cường, tuy nhiên địa phương cũng xác nhận thời điểm từ khoảng năm 1999 đến khoảng năm 2017 ông Cường không có ở địa phương (bản thân ông Cường cũng thừa nhận việc ông Cường không có mặt ở địa phương), bà Thúy một mình nuôi dạy con cái và cùng anh em trong gia đình lo ma chay, xây mộ cho bố mẹ chồng (việc này được địa phương xác nhận và chính anh em trong gia đình ông Cường thừa nhận), ông Cường cho rằng ông cũng gửi tiền về cho bà Thúy nhưng bà Thúy không thừa nhận và ông Cường không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh. Như vậy diện tích 389m² đất tại thửa số 131, tờ bản đồ số 02 có địa chỉ tại thôn Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang là tài sản chung của ông Cường, bà Thúy và công sức của hai bên đối với tài sản này là ngang nhau. Tòa án cấp sơ thẩm xác định chia cho mỗi bên ½ giá trị thửa đất là có căn cứ và phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Cường cho rằng thửa đất này là tài sản riêng của ông vì được bố mẹ cho, nhưng căn cứ và hồ sơ thửa đất và các tài liệu có trong hồ sơ không có căn cứ xác định thửa đất trên là tài sản riêng của ông Cường. Nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Cường về nội dung này.

[2.1.2]. Đối với thửa đất số 201 diện tích 189m² và thửa đất số 202, diện tích 205m² đều thuộc tờ bản đồ số 06, tại thôn Trung, xã Tân An nay là tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An, ông Cường yêu cầu buộc bà Thúy phải trả cho ông giá đất tại thời điểm hiện tại, không đồng ý việc Tòa tuyên bà Thúy trả cho ông số tiền tại thời điểm bà Thúy đã chuyển nhượng cho người khác, tại phiên tòa phúc thẩm ông Cường đề nghị được nhận bằng đất, Hội đồng xét xử xét thấy: Cả ông Cường và bà Thúy đều thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên, khi ông Cường bà Thúy mua đất trên thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo sổ địa chính cũng chỉ có tên anh chị Thơm Ninh về việc sở hữu đất này, giấy chứng nhận cấp lần đầu cho anh Ninh, chị Thơm. Tòa cấp sơ thẩm chỉ xác nhận số tiền bán đất này là tài sản chung của ông Cường bà Thúy và chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cường về việc chia tài sản chung là thửa đất số 201 diện tích 189m² và thửa đất số 202, diện tích 205m² đều thuộc tờ bản đồ số 06, tại thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An).

Ngoài lời khai của chị Thơm anh Ninh là bà Thúy bán đất trên cho anh chị với giá 12.000.000 đồng thì không có căn cứ nào cho thấy việc bán thửa đất 201, 202 được cụ thể bao nhiêu tiền (do giấy mua bán đã mất, không ai còn giữ, Tòa án thu thập tại các cơ quan cũng không có lưu giữ), bà Thúy là người bán đất lại không thừa nhận bán, ông Cường không trực tiếp bán, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Ninh, chị Thơm là cấp lần đầu. Do đó, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của anh Ninh, chị Thơm bán đất trên với giá 12.000.000 đồng là căn cứ duy nhất để chia cho ông Cường bà Thúy. Vậy số tiền 12.000.000 đồng là tài sản chung của ông Cường bà Thúy. Bà Thúy đã bán đi và đã nhận tiền, việc bà Thúy bán tài sản cũng để nuôi các con trong khi ông Cường không có nhà, nên cần trả lại cho ông Cường $\frac{1}{2}$ số tiền trên, cụ thể là 6.000.000 đồng, là có căn cứ. Ngoài lời trình bày ông Cường không có tài liệu chứng cứ nào khác, việc ông yêu cầu bà Thúy phải trả cho ông $\frac{1}{2}$ thửa đất bằng hiện vật là không có căn cứ.

[2.1.3]. Về Thửa đất 294, diện tích 394m² tại tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An) mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy, ông Cường kháng cáo cho rằng là tài sản chung của ông và bà Thúy, không phải là tài sản riêng của bà Thúy, đề nghị chia đôi thửa đất này theo quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc đất này ông Cường cho rằng là ông và bà Thúy mua của mẹ chồng bà Ngụy Thị An là cụ Hà Thị Bé, mua năm 1999. Khi mua thì bà Thúy ở nhà mua trực tiếp, ông không có ở địa phương lúc đó mà ông đi làm ăn xa. Ông chỉ biết là mua không có lập giấy tờ mua bán gì, chỉ có thỏa thuận miệng với nhau với giá 5 chỉ vàng (lúc đó khoảng hơn 3 triệu). Khi đó đất này chỉ là cái ao thả bò, khi mua về ở nhà bà Thúy tôn tạo lên và xây dựng nhà, công trình phụ như hiện nay. Hiện nay bà Thúy vẫn đang sử dụng và quản lý và chưa chuyển nhượng cho ai. Ông xác định đây là tài sản chung của vợ chồng, ông đề nghị Tòa án chia đôi tài sản này cho ông và bà Thúy theo quy định của pháp luật và ông sẽ nhận phần đất không có nhà để ông có đất xây dựng nhà ở vì hiện tại ông không có chỗ ở. Về việc bà Thúy cho rằng đây là tài sản riêng của bà Thúy vì bà Thúy được con gái của ông bà là chị Hà Thị Thu mua của cụ Bé và tặng cho bà Thúy, bà Thúy đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng sự thật.

Bà Thúy cho rằng đất này nguồn gốc là do con gái bà chị Hà Thị Thu và chị Hà Thị Hương bỏ tiền ra mua của cụ Hà Thị Bé, mua năm 1999. Khi mua đất này thì có giấy chuyển nhượng của cụ Bé và con bà là Hà Thị Thu (bà đã cung cấp giấy này cho Tòa án), nhưng sau đó con bà cho bà, bà đi làm giấy tờ sổ đỏ tên hộ bà Vũ Thị Thúy.

Hội đồng xét xử thấy: Ông Cường, bà Thúy đều cho rằng đất này mua năm 1999. Ông Cường cũng thừa nhận bản thân lúc đó không có mặt ở địa phương, không mua trực tiếp, mà ông cho rằng ông gửi tiền về cho bà Thúy mua đất này của

cụ Bé. Nhưng ông không có tài liệu chứng cứ chứng minh về việc gửi tiền về mua đất này cùng bà Thúy, ông cũng không có tài liệu chứng minh việc ông nhận chuyển nhượng từ bà Bé mà trong hồ sơ vụ án chỉ có giấy chuyển nhượng từ bà Bé cho chị Thu. Tòa án sơ thẩm cũng đã xác minh với ông Nguyễn Văn Hải - trưởng thôn Trung thời điểm hiện tại, ông Hải cũng xác nhận khoảng từ năm 1999 đến năm 2017 địa phương không biết ông Cường đi đâu, địa phương còn tưởng ông Cường mất tích vì thời điểm đó không có mặt ở địa phương, tại phiên tòa ông Cường cũng thừa nhận không có mặt ở địa phương. Về thửa đất 294, diện tích 394m² tại tờ bản đồ số 02 thì chỉ thấy bà Thúy và hai con gái bà Thúy sinh sống. Sau này con gái bà Thúy đi lấy chồng thì bà Thúy ở đó một mình, chưa bao giờ thấy ông Cường ở trên đất đó.

Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định cung cấp chứng cứ về việc đất này là tài sản chung của ông Cường và bà Thúy nhưng ông Cường không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì.

Bà Thúy cung cấp giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay về việc cụ Bé chuyển nhượng đất cho chị Hà Thị Thu (con gái bà Thúy). Ông Tường là trưởng thôn Trung thời điểm năm 1997 đến năm 2000 cũng xác nhận vào giấy này. Tòa án đã đến làm việc với ông Tường và ông Tường cũng đã xác nhận nội dung này là đúng (bút lục 416). Chị Thu trình bày chỉ cho bà Thúy, sau đó bà Thúy đi đăng ký làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy, bà Thúy khai mang tên hộ là thời điểm đó quy định như vậy, chứ đây là tài sản chị Thu cho bà, bà không làm ra, không đồng ý là tài sản chung. Như vậy, hội đồng xét xử xác định thửa đất 294, diện tích 394m² tại tờ bản đồ số 02 không phải là do bà Thúy tạo ra hoặc ông Cường tạo ra, không phải là được thừa kế chung, không phải là được cho chung. Căn cứ vào điều 14, 16 Luật HNGĐ năm 1986 không chấp nhận đây là tài sản chung của vợ chồng. Như vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Cường chia tài sản chung của ông Cường đối với tài sản này.

[2.2]. Xét kháng cáo của chị Lê Thị Hằng, anh Trần Văn Tuấn đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của ông Hà Công Ngoan Cường đồng thời công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Hằng và bà Thúy là hợp pháp, Hội đồng xét xử xét thấy:

Năm 2004 bà Thúy đã tự ý chuyển nhượng thửa đất số 131, tờ bản đồ số 02, có diện tích 389m² cho chị Lê Thị Hằng. Cụ thể tại giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư ngày 17/02/2004 giữa bà Vũ Thị Thúy và chị Lê Thị Hằng. Xét thấy diện tích đất 389m² đất tại thửa số 131, tờ bản đồ số 02 là tài sản chung của ông Cường bà Thúy mà chỉ có bà Thúy chuyển nhượng, ông Cường cho rằng việc chuyển nhượng này là trái ý muốn của ông Cường, chủ thể là bà Thúy giao dịch không được phép thực hiện giao dịch này, việc thực hiện giao dịch này là vi phạm điều cấm của luật. Căn cứ vào Điều 131 BLDS năm 1995, Điều 123 BLDS năm

2015 giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư ngày 17/02/2004 giữa bà Vũ Thị Thúy và chị Lê Thị Hằng là vô hiệu nên kháng cáo của chị Hằng và anh Tuấn đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là hợp pháp là không có căn cứ, không được chấp nhận.

Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cường về việc tuyên giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư ngày 17/02/2004 giữa bà Vũ Thị Thúy và chị Lê Thị Hằng là vô hiệu. Ông Cường yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ông yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là trả cho nhau những gì đã nhận, Tuy nhiên ông không đề nghị hoàn trả đất mà đề nghị được hoàn trả bằng tiền. Căn cứ vào khoản 2 điều 131 BLDS năm 2015 quy định “Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả” nên yêu cầu hoàn trả bằng tiền của ông Cường là phù hợp, tại cấp phúc thẩm ông Cường yêu cầu trả bằng đất là không có căn cứ.

Hội đồng xét xử thấy khi chuyển nhượng bà Thúy nhận của chị Hằng là 3.800.000 đồng; chị Hằng anh Tuấn nhận của bà Thúy diện tích 389m² đất tại thửa số 131, tờ bản đồ số 02. Vì vậy, nay hợp đồng vô hiệu bà Thúy phải trả anh chị Tuấn Hằng là 3.800.000 đồng; còn anh Tuấn chị Hằng phải trả cho bà Thúy ông Cường diện tích đất 389m² tại thửa số 131, tờ bản đồ số 02. Tuy nhiên, anh Tuấn chị Hằng tự nguyện không yêu cầu bà Thúy phải trả lại 3.800.000 đồng; bà Thúy cũng tự nguyện không đề nghị chị Hằng anh Tuấn phải trả 486.250.000 đồng (½ đất trị giá bằng tiền). Việc này là bà Thúy và anh Tuấn chị Hằng tự nguyện nên hội đồng không xem xét giải quyết nghĩa vụ của bà Thúy và anh Tuấn chị Hằng cũng như nghĩa vụ của anh Tuấn chị Hằng đối với bà Thúy.

Về phần ông Cường, đất nay là tài sản chung của ông Cường, bà Thúy thì ông đề nghị anh Tuấn chị Hằng trả lại ½ diện tích đất 389m² tại thửa số 131, tờ bản đồ số 02 nhưng được nhận bằng tiền, cụ thể là 486.250.000 đồng. Tuy nhiên, lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do lỗi của cả anh Tuấn, chị Hằng và bà Thúy, khi thực hiện việc chuyển nhượng anh Tuấn, chị Hằng đã trả tiền của cả thửa đất là 3.800.000đồng, nên Tòa cấp sơ thẩm buộc anh Tuấn chị Hằng phải trả cả cho ông Cường ½ giá trị thửa đất với số tiền 486.250.000đồng là chưa chính xác, ảnh hưởng đến quyền lợi của anh Tuấn, chị Hằng, nên cần phải buộc cả bà Thúy và anh Tuấn, chị Hằng phải cùng có trách nhiệm trả cho ông Cường ½ của số tiền 486.250.000đồng.

Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu các bên phải trả cho nhau những gì đã nhận. Lẽ ra anh Tuấn, chị Hằng phải trả lại cho bà Thúy ông Cường đất. Tuy nhiên, anh Tuấn chị Hằng cũng đã xây dựng nhà kiên cố và công trình trên đất, sống ổn định từ khi chuyển nhượng đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 389m² tại thửa số 131, tờ bản đồ số 02, căn cứ

Điều 325 Bộ luật dân sự, hội đồng xét xử thấy cần tiếp tục giao đất cho anh Tuấn, chị Hằng quản lý, sử dụng là vẫn đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Do vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của anh Tuấn, chị Hằng buộc anh Tuấn, chị Hằng phải trả ông Cường 243.125.000đồng và buộc bà Vũ Thị Thúy phải trả cho ông Cường số tiền 243.125.000đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Từ nhận định, phân tích trên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Công Ngoan Cường, chấp nhận một phần kháng cáo của chị Lê Thị Hằng, anh Trần Văn Tuấn, sửa bản án sơ thẩm về phần nghĩa vụ trả tiền cho ông Cường của anh Tuấn, chị Hằng, bà Thúy và án phí, buộc chị Hằng, anh Tuấn phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho ông Cường và ½ án phí đối với việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Bà Thúy phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho ông Cường và ½ án phí đối với việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, nhưng được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 luật tố tụng dân sự. Không nhận kháng cáo của ông Hà Công Ngoan Cường, chấp nhận một phần kháng cáo của chị Lê Thị Hằng, anh Trần Văn Tuấn. Sửa bản án sơ thẩm. Xử:

- Căn cứ các Điều 14, 16 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 105, 106, 107 Luật Đất đai năm 2003; Các Điều 131 của Bộ luật dân sự 1995, Điều 123, 131 Bộ luật dân sự 2015;

- Các Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 150, Điều 244, Điều 227, 228 Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất 201 và 202 giữa bà Vũ Thị Thúy với vợ chồng chị Thơm, anh Ninh là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cường về việc yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất 294, diện tích 394m² tại tờ bản đồ số 02 thuộc thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Trung, thị trấn Tân An) mang tên hộ bà Vũ Thị Thúy.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cường về việc đề nghị chia tài sản chung là thửa đất số 201 diện tích 189m² và thửa đất số 202, diện tích 205m² đều thuộc tờ bản đồ số 06, tại thôn Trung, xã Tân An (nay là tổ dân phố Quán Tráng, thị trấn Tân An). Buộc bà Thúy phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Cường số tiền là 6.000.000 đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cường đối với bà Thúy, anh Tuấn chị Hằng. Tuyên giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư ngày 17/02/2004 giữa bà Vũ Thị Thúy và chị Lê Thị Hằng là vô hiệu.

- Buộc anh Trần Văn Tuấn, chị Lê Thị Hằng phải trả lại ông Cường số tiền 243.125.000 đồng (Hai trăm bốn ba triệu, một trăm hai lăm nghìn đồng).

- Buộc bà Vũ Thị Thúy phải trả lại ông Cường số tiền 243.125.000 đồng (Hai trăm bốn ba triệu, một trăm hai lăm nghìn đồng).

- Giao cho Trần Văn Tuấn, chị Lê Thị Hằng quản lý, sử dụng diện tích đất 389m² tại thửa số 131, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại Thôn Trung, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

5. Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hà Công Ngoan Cường, bà Vũ Thị Thúy được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Trần Văn Tuấn, chị Lê Thị Hằng phải chịu 150.000 đồng án phí tuyên hợp đồng vô hiệu.

Anh Trần Văn Tuấn, chị Lê Thị Hằng phải chịu 12.156.250 đồng án phí về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả anh Trần Văn Tuấn số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2021/0000228 ngày 07/10/2021 tại Chi cục thi hành án huyện Yên Dũng.

Hoàn trả chị Lê Thị Hằng số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2021/0000229 ngày 07/10/2021 tại Chi cục thi hành án huyện Yên Dũng.

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 cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và Điều 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 huyện Yên Dũng;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện Yên Dũng;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Trần Thị Hà

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Hoàng Thị Thu Hiền Hoàng Thị Hải Hường

Trần Thị Hà

