

Bản án số: 04/2021/HNGĐ-PT

Ngày: 05/4/2021

“Chia tài sản chung khi ly hôn,
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Thị Hải Dương

Các Thẩm phán: Ông Trần Đức Long; Ông Trần Hữu Sỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Kiều Oanh- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Ông Nguyễn Anh Đức - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2020/TLPT-HNGĐ ngày 15 tháng 12 năm 2020 về việc “Chia tài sản chung khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 28/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 172/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1972

Địa chỉ: Thôn K, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đinh Đại Ch (chết)

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

- Chị Đinh Thị Thùy L; Địa chỉ: Số nhà m, Ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

- Bà Đinh Thị H; Địa chỉ: Thôn k, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt, ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Th tham gia tố tụng.

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

- Anh Đinh Mạnh H, sinh năm: 1983; Địa chỉ: Thôn k, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Anh Đinh Hải S, sinh năm: 1987; Địa chỉ: Thôn H, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Ông Đinh Minh Th; Địa chỉ: Thôn k, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Ủy ban nhân dân thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình do ông Đinh Ngọc T, Chủ tịch UBND thị trấn Q đại diện, ủy quyền cho ông Đinh Thanh H, chức vụ Công chức địa chính, vắng mặt.

- Ngân hàng N chi nhánh huyện M, tỉnh Quảng Bình do ông Hồ Thanh D, giám đốc Ngân hàng đại diện, ủy quyền cho bà Võ Thị H, Trưởng phòng Kế hoạch – Kinh doanh ngân hàng, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm bà Th trình bày: hai vợ chồng bà Th và ông Ch sống với nhau sinh được 02 đứa con và tạo lập được tài sản 01 mảnh đất tại tờ bản đồ số 05, thửa đất số 133 có diện tích 652 m² tại thôn 3 Thanh Long, xã Quy Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2006. Hai ông bà chung sống với nhau 14 năm nhưng không có hạnh phúc. Ông Ch suốt ngày đánh đập bà Th, hai bên gia đình nội ngoại đã can ngăn nhưng vẫn không thay đổi. Bà Th làm đơn ly hôn nhưng ông Ch không chịu nên năm 2008 bà Th bỏ vào miền Nam làm ăn sinh sống, không còn quan tâm đến nhau. Năm 2009, ông Ch ở nhà đã chuyển nhượng đất cho anh Đinh Hải S với diện tích 158 m². Năm 2010 ông Ch đã chuyển nhượng đất cho anh Đinh Mạnh H diện tích 414 m². Việc chuyển nhượng này bà Th không hề hay biết và giấy tờ chuyển nhượng không có chữ ký của bà Th, hợp đồng chuyển nhượng không được công chứng tại UBND xã Quy Hóa. Ngày 24/11/2016, TAND huyện Minh Hóa giải quyết cho bà Th và ông Ch ly hôn. Về tài sản chung: hai bên thỏa thuận giao cho bà Th sử dụng mảnh đất tại tờ bản đồ số 05, thửa đất số 133 có diện tích 652 m² tại thôn 3 Thanh Long, xã Quy Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình. Tuy nhiên mảnh đất này đã được chuyển nhượng cho anh Đinh Hải S và anh Đinh Mạnh H, bố của anh S là ông Đinh Minh Th đã xây dựng nhà trên đất chuyển nhượng, bà Th có đến nói chuyện thì gia đình ông Th cầm dao, rựa, cuốc, xẻng đòi chém giết bà nên bà bỏ đi. Năm 2016, bà Th làm đơn khởi kiện vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Đinh Mạnh H và anh Đinh Hải S. Ngày 29/10/2019, vụ án tranh chấp ly hôn giữa bà Th và ông Ch đã bị Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng hủy về phần tài sản vì không đưa anh Đinh Mạnh H và anh Đinh Hải S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi liên quan. Hai vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Th với anh Đinh Mạnh H và anh Đinh Hải S cũng đã tạm đình chỉ sau đó được tiếp tục giải quyết cùng với vụ án ly hôn được giải quyết lại. Để đảm bảo quyền lợi cho

bản thân, bà Th đề nghị Tòa án hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ch và anh H, anh S để bà được lấy lại mảnh đất tại tờ bản đồ số 05, thửa đất số 133 có diện tích 652m² tại thôn 3 Thanh Long, xã Quy Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng bình (nay là thôn 3 Thanh Long, thị trấn Quy Đạt, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình) và chia tài sản chung theo quyết định giám đốc thẩm của Tòa án cấp cao.

Anh Đinh Mạnh H trình bày: Vào ngày 27/8/2010, ông Đinh Đại Ch xuống nhà anh H nói có bán đất nhà ở để ông lấy tiền chữa bệnh cho con vì bản thân ông không lo được, vợ ông đã bỏ nhà đi. Anh H có nói ông Ch gọi điện hỏi ý kiến bà Th chưa, ông Ch nói gọi điện nhiều lần nhưng không liên lạc được. Sau đó ông Ch nói cần tiền gấp để chữa bệnh cho con nên quyết bán. Anh H thấy hoàn cảnh ông Ch khó khăn như vậy nên đã mua đất của ông Ch với số tiền là 20.000.000 đồng. Sau đó ông Ch viết giấy tờ cho anh H được quyền sử dụng miếng đất đó. Việc mua bán có anh Thái Văn H và ông Đinh Minh Th làm chứng. Ngày 05/9/2010, anh H thuê xe anh Đặng Hải Th đổ đất làm mặt bằng để làm nhà ở với giá 21.600.000 đồng (120 xe x 180.000 đồng). Ngày 15/9/2010, anh Th bán cho anh H 01 ngôi nhà là 15.000.000 đồng, ngày 18/9/2010, anh H thuê thợ là anh Trương Hữu Th vận chuyển nhà về mảnh đất anh H mua của ông Ch để ở với số tiền là 5.700.000 đồng. Anh H làm mặt bằng và nhà xong thì có mua xi măng, cát sạn, dây thép gai và thuê thợ làm hàng rào hết 4.100.000 đồng. Tổng số tiền chuyển nhượng đất, đổ đất, mua nhà, cát sạn, làm hàng rào là 66.400.000 đồng. Từ thời gian anh H mua đất và dựng nhà ở đến năm 2018 không thấy bà Th nói gì. Đến tháng 3/2018, bà Th có làm đơn lên xã hòa giải nhưng không thành nên khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa giải quyết. Anh H mua đất của ông Ch có viết giấy và có người làm chứng rõ ràng, bản thân anh H không lấy đất của bà Th. Vì vậy anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th.

Anh Đinh Hải S trình bày: Ngày 19/6/2009, anh S và ông Ch có làm giấy chuyển nhượng 158m² đất với giá 20.000.000 đồng, sau đó ông Ch có chuyển nhượng Thm 2m chiều rộng giá 4.000.000 đồng, tổng cộng là 24.000.000 đồng. Việc anh S mua đất của ông Ch có giấy tờ và người làm chứng. Sau khi chuyển nhượng xong thì anh S cho bố đẻ là ông Đinh Minh Th làm nhà trên đó. Anh S muốn giữ mảnh đất mà mình đã mua vì hợp đồng mua bán giữa ông Ch và anh S có hiệu lực, hơn nữa ông Th cũng đã làm nhà kiên cố lên trên mảnh đất đó, không chấp nhận yêu cầu của bà Th về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Ch và anh S.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đinh Minh Th trình bày: Ngày 19/6/2009, ông có bàn với vợ chồng ông Ch và bà Th mua một mảnh đất để làm nhà ở đứng tên con trai ông là Đinh Hải S, hai vợ chồng ông Ch, bà Th đều nhất trí (hiện nay ông làm nhà ở còn cho nhà cũ cho con Đinh Hải S). Năm

2009, ông mời anh Chinh cán bộ địa chính xã cùng cán bộ địa chính huyện xuống kiểm tra và cấp sổ đỏ. Họ nói đất thuộc hành lang giao thông nên không cấp được. Tháng 10/2010, bà Th trong miền Nam về cũng nhất trí cho ông làm nhà. Đến tháng 11/2010, bà Th làm sổ đỏ. Cách đó khoảng 10 ngày ông lên phòng Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục tách thửa đỏ thì được trả lời đã cấp thửa đỏ cho ông Ch trước rồi. Từ đó đến năm 2016, vợ chồng bà Th, ông Ch không nói gì. Cuối năm 2017 bà Th kiện, lúc đó ông Ch đã chết rồi. Lúc đó ông có bàn với bà Th dù sao 2 vợ chồng đã nhất trí bán cho ông làm nhà, có Đinh Xuân Đại là phó công an xã và ông cậu của vợ chồng bà Th làm chứng. Bà Th nhất trí đi tách sổ đỏ cho ông Th và lệ phí tách sổ đỏ do ông Th chịu. Bà Th đi làm không được, bảo ông Th đi làm thì địa chính xã nói không làm được. Nay bà Th yêu cầu lấy lại đất mà con trai ông là Đinh Hải S đã nhận chuyển nhượng từ ông Ch, ông Th không chấp nhận.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Đinh Thị H, ông Đinh Xuân Th trình bày: Em trai ông là Đinh Đại Ch có sang nhượng lô đất cho anh Đinh Mạnh H, anh Đinh Hải S theo thỏa thuận giữa hai bên nhưng không có xác nhận của UBND xã Quy Hóa. Hiện nay em trai ông bị bệnh đã mất mà lô đất đó của bà ngoại ông sang nhượng cho mẹ ông là Đinh Thị H rồi mẹ của ông sang nhượng cho em trai là Đinh Đại Ch, chồng của bà Nguyễn Thị Th. Chuyện tranh giành đất đai giữa bà Th và anh H, anh S, ai đúng ai sai thì ông không biết nhưng lô đất đó là thuộc của mẹ ông. Trường hợp khi giải quyết vụ án có thiệt hại thực tế phát sinh mà bà Th không đủ để chi trả cho bị đơn thì bà Huyền đồng ý dùng phần tài sản được thừa kế để cùng với bà Th trả cho bị đơn, bà từ chối nhận thừa kế của ông Đinh Đại Ch để lại. Trong trường hợp nếu các bị đơn trả lại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 05, diện tích 652m², địa chỉ: thôn 3 Thanh Long, thị trấn quy Đạt, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình thì bà cũng giao toàn quyền sử dụng thửa đất này cho bà Th và cam kết không có tranh chấp gì với bà Th.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự của TAND huyện Bến Cầu tỉnh Tây Ninh, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị Thùy L trình bày: Chị có nhận được giấy triệu tập của TAND huyện Minh Hóa để tham gia vụ án nhưng vì ở xa và bận công việc nên không đến tòa để tham gia tố tụng được. Trường hợp khi giải quyết vụ án có thiệt hại thực tế phát sinh mà bà Th không đủ để chi trả cho bị đơn thì chị Linh đồng ý dùng phần tài sản được thừa kế để cùng với bà Th trả cho bị đơn, do ở xa nên để cho bà Th quyết định về phần thừa kế và chị từ chối nhận thừa kế của người cha là ông Đinh Đại Ch để lại. Trong trường hợp nếu các bị đơn trả lại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 05, diện tích 652m², địa chỉ: thôn 3 Thanh Long, thị trấn quy Đạt, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình thì chị cũng giao toàn quyền sử dụng thửa đất này cho bà Th và cam kết không có tranh chấp gì với bà Th.

Ngày 11/06/2020, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đất tranh chấp, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá như sau:

Phần xem xét, thẩm định và định giá phần đất và tài sản trên đất của anh Đinh Hải S:

+ Diện tích đất tranh chấp của anh Đinh Hải S là 183,7m², có các cạnh cụ thể: cạnh phía Tây giáp quốc lộ 12A, có chiều dài 10,30 m; cạnh phía Đông giáp đất của ông Đinh Xuân Đ có chiều dài 10,30 m; cạnh phía Nam giáp đường liên thôn có chiều dài 17,29 m; cạnh phía Bắc giáp hộ đang tranh chấp là anh Đinh Mạnh H có chiều dài 18,51m. Diện tích đất anh S đang sử dụng được định giá: 3.674.000 đồng.

+ Tài sản trên đất: có 01 ngôi nhà một tầng, móng trụ bê tông công trình, móng tường đá hộc, cột giằng bê tông công trình cao 3,6 m, mái lợp ngói có diện tích 88,2 m², cạnh phía đường quốc lộ 12A phía Tây dài 10,30m, cạnh phía Đông dài 13,20 m, cạnh phía Nam dài 14 m, cạnh phía Bắc dài 13,40 m. Có 01 mái che lợp tôn lạnh, sườn khung sắt, trụ bê tông công trình, nền láng xi măng có diện tích 108,9 m². Ngôi nhà trên là của ông Đinh Minh Th. Nhà được định giá: 245.601.804 đồng; 01 mái che lợp tôn lạnh, sườn khung sắt, trụ bê tông công trình, nền láng xi măng có diện tích 108,9 m² có giá trị: 60.896.610 đồng.

Phần xem xét thẩm định và định giá đất, tài sản trên đất của anh Đinh Mạnh H:

- Diện tích đất tranh chấp của anh Đinh Mạnh H là 468,3m², có các cạnh cụ thể: phía Tây giáp đường quốc lộ 12A có chiều dài 23,40m, phía Đông giáp đất ông Đinh Xuân Đ có chiều dài 23,85m, phía bắc giáp đường liên thôn có chiều dài 21,28m, phía Nam giáp đất đang tranh chấp của anh Đinh Hải S có chiều dài 18,51 m. Phần diện tích là đất trồng cây lâu năm có diện tích: 427,3m² có trị giá: 8.546.000 đồng, phần diện tích là đất ở 41 m² có trị giá: 2.337.000 đồng.

Tài sản trên đất: có 01 chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm, sườn gỗ, mái fibroximăng có diện tích 2m x 3 m = 6 m², trị giá: 1.860.000 đồng; 01 ngôi nhà gỗ, xung quanh che bằng ván, nền láng xi măng, lợp ngói có diện tích 7,1m x 12m = 85,2 m², trị giá: 44.543.512 đồng; các loại cây gồm: 29 cây chuối chưa thu hoạch trị giá 667.000 đồng, 01 cây đu đủ chưa thu hoạch trị giá: 63.000 đồng, 01 cây cau đã thu hoạch trị giá: 157.000 đồng, 01 cây xoan có đường kính lớn hơn 25cm trị giá: 40.900 đồng, 01 cây măng cầu đã thu hoạch trị giá 261.000 đồng, 01 cây măng cầu chưa thu hoạch trị giá: 157.000 đồng, 01 cây mai đường kính 05 cm đến 10 cm trị giá: 371.000 đồng, 01 cây bưởi trồng từ 01 năm đến 03 năm chưa định hình bộ tán lá trị giá: 132.000 đồng, 07 cây xoan có đường kính từ 05 cm đến 10 cm trị giá: 210.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Th giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, anh H, anh S, ông Th giữ nguyên ý kiến không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Ch và anh S, anh H;

- Ông Đinh Thanh Huyền: Việc chuyển nhượng đất giữa ông Ch với anh H, ông Ch với anh S thì UBND xã Quy Hóa (nay là UBND thị trấn Quy Đạt) không hề biết vì hợp đồng chuyển nhượng không được đưa ra chứng thực ở UBND xã Quy Hóa. Khi ông Th làm nhà lên đất chuyển nhượng thì UBND xã cũng có biết nhưng không phản đối và cũng không tiến hành lập biên bản việc ông tự ý xây dựng nhà trên đất chuyển nhượng. Đối với trường hợp anh H, khi anh H chuyển 02 nhà gỗ đến để dựng lên đất chuyển nhượng thì UBND xã đã đến và có yêu cầu ông H không được dựng nhà lên vị trí đất chuyển nhượng đang tranh chấp đó. UBND xã Quy Hóa cũng đã lập biên bản nhưng do hồ sơ lưu đã thất lạc nên không tìm thấy.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 28/10/2020 của TAND huyện Minh Hóa đã Quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kì hôn nhân của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/8/2010 giữa ông Đinh Đại Ch và anh Đinh Mạnh H là vô hiệu.

2.2. Buộc anh Đinh Mạnh H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Th mảnh đất diện tích 468,3 m², địa chỉ mảnh đất tại thôn 3 Thanh Long, thị trấn Quy Đạt, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình có độ dài các cạnh và ranh giới cụ thể như sau: phía Tây giáp đường quốc lộ 12A có chiều dài 23,40m, phía Đông giáp đất ông Đinh Xuân Đại có chiều dài 23,85m, phía Bắc giáp đường liên thôn có chiều dài 21,28m, phía Nam giáp đất đang tranh chấp của anh Đinh Hải S có chiều dài 18,51 m (có bản đồ kèm theo).

2.3. Buộc anh Đinh Mạnh H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng gồm 01 chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm, sườn gỗ, mái fibroximăng có diện tích 06 m² và 01 ngôi nhà gỗ, xung quanh che bằng ván, nền lán xi măng, lợp ngói có diện tích 85,2 m² trên diện tích 468,3 m², địa chỉ: thôn 3 Thanh Long, thị trấn quy Đạt, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

2.4. Buộc bà Nguyễn Thị Th phải trả lại cho anh Đinh Mạnh H số tiền 20.000.000 đồng.

2.5. Bà Nguyễn Thị Th phải trả lại giá trị tài sản cho anh Đinh Mạnh H số tiền 1.860.000 đồng, bà Th được sở hữu số cây trên đất gồm: 29 cây chuối chưa thu hoạch , 01 cây đu đủ chưa thu hoạch, 01 cây măng cầu đã thu hoạch, 01 cây măng cầu chưa thu hoạch, 01 cây mai có đường kính 05 cm đến 10 cm, 01 cây bưởi trồng từ 01 năm đến 03 năm chưa định hình bộ tán lá, 07 cây xoan có đường kính từ 05 cm đến 10 cm.

2.6. Buộc bà Nguyễn Thị Th phải bồi thường cho anh Đinh Mạnh H số tiền 25.700.000 đồng, gồm: bồi thường tiền thuê xe đổ đất và san bằng đất của anh Đặng Hải Th số tiền 21.600.000 đồng, tiền mua xi măng, cát sạn, thuê thợ làm nền, mua thép gai và cọc làm gỗ hàng rào số tiền 4.100.000đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th về tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/6/2009 và ngày 20/8/2009 giữa ông Đinh Đại Ch và anh Đinh Hải S là vô hiệu.

3.1. Công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Đại Ch và anh Đinh Hải S đối với phần đất có diện tích 183,7 m², có các cạnh cụ thể: phía Tây giáp đường quốc lộ 12A có chiều dài 10,30 m; phía Đông giáp đất ông Đinh Xuân Đại có chiều dài 10,30 m, phía Nam giáp đường liên thôn có chiều dài 17,29 m, cạnh phía Bắc giáp đất đang tranh chấp của anh Đinh Mạnh H có chiều dài 18,51 m. Hiện trạng sử dụng đất: có 01 ngôi nhà một tầng, móng trụ bê tông công trình, móng tường đá hộc, cột giằng bê tông công trình cao 3,6 m, mái lợp ngói có diện tích 88,2 m², cạnh phía đường quốc lộ 12A phía Tây dài 10,30m, cạnh phía Đông dài 13,20 m, cạnh phía Nam dài 14 m, cạnh phía Bắc dài 13,40 m; Có 01 mái che lợp tôn lạnh, sườn khung sắt, trụ bê tông công trình, nền láng xi măng có diện tích 108,9 m² (có bản đồ kèm theo).

3.2. Anh Đinh Hải S được quyền sử dụng lô đất có diện tích 183,7 m² thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 05, có diện tích 652 m² tại thôn 3 Thanh Long, xã Quy Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 06 tháng 11 năm 2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa có kháng nghị đối với bản án sơ thẩm về phần: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th về tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/6/2020 và 20/8/2020 với diện tích 183,7m² giữa ông Đinh Đại Ch và anh Đinh Hải S là vô hiệu theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc bà Nguyễn Thị Th bồi thường cho anh Đinh Mạnh H số tiền 25.700.000 đồng gồm: bồi thường tiền thuê xe đổ đất và san bằng đất của anh Đặng Hải Thành số tiền 21.600.000 đồng và tiền mua xi măng, cát sạn, thuê thợ làm nền, mua thép gai và cọc gỗ làm hàng rào số tiền 4.100.000 đồng theo hướng không chấp nhận phần bồi thường thiệt hại này.

Ngày 29 tháng 11 năm 2020 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xác lập giữa ông Đinh Đại Ch và anh Đinh Mạnh H, ông Đinh Minh Th, anh Đinh Hải S là vô hiệu do trái pháp luật; Anh Đinh Mạnh H, ông Đinh Minh Th, anh Đinh Hải S phải trả lại phần đất cho bà Nguyễn Thị Th; Anh Đinh Mạnh H di dời ngôi nhà gỗ, tài sản khác và chuồng gà ra khỏi mảnh đất của bà Th; Ông Đinh Minh Th di dời ngôi nhà ra khỏi mảnh đất của bà Th.

Ngày 08 tháng 11 năm 2020, anh Đinh Mạnh H kháng cáo với nội dung: Ngày 24/11/2016 Tòa án huyện Minh Hóa giải quyết cho bà Th và ông Ch ly hôn, nhưng về tài sản chung cho bà Th sử dụng thửa đất số 133, tờ bản đồ số 05, có diện tích 652m² tại thôn 3 Thanh Long, xã Quy Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình. Anh Đinh Mạnh H và anh Đinh Hải S là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong việc sử dụng đất đai nhưng không được tham dự phiên tòa ly hôn giữa bà Th và ông Ch về phần tài sản. Trong khi đó anh là người đã cải tạo đất, dựng nhà hai gian, trồng cây và thuê người làm hàng rào với chi phí rất cao. Ngày 29/10/2019 vụ án tranh chấp ly hôn của bà Th đã bị Tòa án cấp cao Đà Nẵng hủy về phần tài sản vì không đưa anh Đinh Mạnh H và anh Đinh Hải S vào vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Bà Đinh Thị Huyền không phải là mẹ đẻ của bà Nguyễn Thị Th nhưng bà Th khai báo mẹ đẻ là không đúng sự thật. Về nội dung vụ án, khi anh mua đất của ông Đinh Đại Ch và bà Nguyễn Thị Th ngày 27/8/2010, anh đã cải tạo và đầu tư nhà cửa, đất đai, hàng rào và trồng cây. Đến năm 2016 ông Ch ly hôn với bà Th. Bà Th biết việc ông Ch bán đất cho anh, nhưng vẫn thỏa thuận tài sản chung giao đất cho bà Th và bà Th không có ý kiến gì, đó là âm mưu lừa đảo của bà Th và ông Ch. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn bà Th trình bày: Năm 2008, giữa ông Ch và bà Th có nhiều mâu thuẫn nên bà bỏ vào miền Nam làm ăn. Các tài sản chung của vợ chồng gồm nhà, xe máy, tủ, giường, máy may ông Ch sử dụng. Thực tế con bà và ông Ch là chị Đinh Thị Thùy L đau tim, đã phẫu thuật năm 2006 nhưng kinh phí do các nhà hảo tâm ở Mỹ tài trợ, không liên quan đến việc bán đất, bán nhà. Ông Ch đã tự ý bán đất cho anh S, anh H bản thân bà không biết. Thửa đất đang tranh chấp đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà thì bà có quyền sử dụng. Bà kháng cáo yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng theo quyết định Giám đốc thẩm của Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng và tuyên bố hai hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Ch với anh H, anh S là vô hiệu; Bà không chấp nhận kháng cáo của anh H và nhất trí kháng nghị của Viện kiểm sát.

Anh H trình bày: Nếu năm 2010 ông Ch không bán đất để chữa bệnh cho con thì chị Linh cũng không sống được. Một thời gian sau bà Th về, anh đã làm nhà lên đó nhưng bà Th không có ý kiến gì. Đến khi ông Ch chết bà Th mới đi kiện. Đề nghị cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh và ông Ch, không nhất trí nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát. Anh Đinh Mạnh H giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Anh S, ông Th trình bày: việc mua bán đất giữa anh S, ông Ch đã có bàn bạc với bà Th. Một thời gian sau bà Th đòi lấy lại, gia đình anh yêu cầu bà Th phải trả tiền thì bà Th cũng không chịu. Cả hai bên thỏa thuận đi tách thẻ đỏ cũng không tách được. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật vì việc mua bán mặc dù không được công chứng chứng thực nhưng ngay tình. Vì giúp

đỡ gia đình ông Ch trong lúc con cái đau ốm nên anh mới mua đất để ông Ch có tiền chữa bệnh cho con.

Đại diện ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Minh Hóa trình bày: tính đến 5/4/2021 thì số nợ mà ông Ch vay (bà Th là người thừa kế) trên 15 triệu đồng, gồm gốc 3 triệu và lãi phát sinh. Khi ông Ch còn sống, Ngân hàng đã đốc thúc ông Ch trả nợ nhưng ông khát vì hoàn cảnh khó khăn. Sau khi ông Ch mất, bà Th cũng trình bày hoàn cảnh nên cũng chưa trả được cho Ngân hàng. Ngân hàng không biết có sự thỏa thuận việc trả nợ giữa hai bên cũng như không biết các quyết định của Tòa án có liên quan đến quyền lợi Ngân hàng. Đề nghị tòa án xem xét giải quyết để buộc bà Th và người thừa kế của ông Ch phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Ý kiến của bà Th: không chấp nhận trả khoản nợ trên vì trước đây hai bên đã thỏa thuận ông Ch trả, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình:

Về tư cách tham gia tố tụng, Tòa cấp sơ thẩm không đưa chị Linh, bà Huyền vào tham gia với tư cách là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng là vi phạm quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa cấp sơ thẩm nhập ba vụ án chia tài sản chung của ông Ch, bà Th, vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng chưa xác định tài sản chung của ông Ch, bà Th gồm những gì, chưa giải quyết nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Việc viện dẫn điểm b.3 tiêu mục 2.3 để công nhận hợp đồng giữa ông Ch, ông S là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét nội dung kháng cáo của các đương sự, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa thấy rằng:

[1.] Về tố tụng: Tại Quyết định giám đốc thẩm số 05/2019/HNGĐ-GĐT ngày 29/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 71/2016/QĐ-ST-HNGĐ ngày 24/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa về phần tài sản chung, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật. Theo quyết định Giám đốc thẩm khi giải quyết chia tài sản chung của bà Th, ông Ch cần đưa anh Đinh Hải S, anh Đinh Mạnh H vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để đảm bảo quyền lợi của họ. Hiện tại, ông Đinh Đại Ch đã chết, Tòa án không đưa người thừa kế của ông Đinh Đại Ch là chị Đinh Thị Thùy L, bà Nguyễn Thị H vào tham gia tố tụng với tư cách là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng theo Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự mà xác định hai người này là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phần chia tài sản chung, khoản nợ Ngân hàng Nông nghiệp hai bên thỏa thuận ông Ch trả nhưng ông Ch chưa trả, quá trình giải quyết lại vụ án phần tài sản, Tòa án sơ thẩm không đưa Ngân hàng nông nghiệp vào tham gia tố

tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã triệu tập Ngân hàng đến tham gia tố tụng tại phiên tòa. Ngân hàng xác định khoản nợ chung của ông Ch, bà Th từ năm 2001 đến nay vẫn chưa trả, ông Ch chết đề nghị Tòa án xem xét xử buộc bà Th và những người thừa kế của ông Ch phải trả nợ cho Ngân hàng. Bà Th không chấp nhận, yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật vì trước đây đã thỏa thuận ông Ch trả khoản vay này. Án sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân nhưng không có nội dung về chia tài sản, không xác định quyền và nghĩa vụ của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ ông Ch là chưa giải quyết hết các tranh chấp có trong vụ án.

[2.] Về nội dung: Tòa cấp sơ thẩm đã viện dẫn điểm b.3, tiểu mục 2.3 mục II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Ch và anh S với lý do ông Th (bố anh S) đã xây nhà kiên cố và bên chuyển nhượng không phản đối, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm...là không chính xác. Vì điểm b.3 tiểu mục 2.3 chỉ quy định điều kiện hợp đồng vi phạm từ điểm a4 đến điểm a6 tiểu mục 2.3 thì mới áp dụng điểm b.3. Trong trường hợp này, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Ch và anh S vừa vi phạm a6 tiểu mục 2.3 nhưng cũng vi phạm điều cấm của pháp luật (Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình) về quyền định đoạt tài sản chung. Và theo quy định tại Điều 122, Điều 127 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì vi phạm điều cấm của pháp luật là điều kiện để vô hiệu hợp đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía anh H, anh S và một số người làm chứng đều xác định tại thời điểm năm 2009 - 2010, con ông Ch bị đau nặng, bà Th bỏ đi không liên lạc được, ông Ch cần tiền chữa bệnh cho con nên phải bán đất. Sau đó, năm 2011, bà Th trở về địa phương, biết anh S, anh H đang sử dụng đất, xây dựng nhà cửa nhưng không phản đối (không có kiện tụng, tranh chấp gì khi hai anh này xây dựng nhà cửa). Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh thông tin qua người thân của ông Ch để xác định có sự kiện con ông bà có ốm nặng cần tiền cấp cứu hay không; Thời điểm bà Th trở về địa phương lúc nào để xác định có đủ điều kiện áp dụng án lệ 04/2016/AL hay không.

Với những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và chưa giải quyết hết các yêu cầu khởi kiện làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự như đã nhận định ở trên không thể khắc phục được ở cấp phúc thẩm, vì vậy, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử thấy cần hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Các bên kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp. Các đương sự chưa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th, anh Đinh Mạnh H, một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa, huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DSST ngày 28/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, chuyển hồ sơ cho Toà án nhân dân huyện Minh Hóa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: bà Nguyễn Thị Th, anh Đinh Mạnh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh H số tiền 300.000 đồng anh đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004374 ngày 12/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Minh Hoá, tỉnh Quảng Bình. Trả lại cho bà Th số tiền 300.000 đồng bà đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004367 ngày 05/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Minh Hoá, tỉnh Quảng Bình.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Minh Hóa;
- Chi cục THA huyện Minh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Từ Thị Hải Dương

