

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **11/2021/HNGĐ-PT**

Ngày: 04-3-2021

V/v: “*Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn; tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Thảo

Các thẩm phán:

Bà Đỗ Thị Nhung

Bà Phan Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:

Bà Vũ Thị Mỹ Liên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 02 và 04 tháng 3 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 59/2020/TLPT-HNGĐ ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn, tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 144/2020/HNGĐ-ST ngày 26-8-2020 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 05/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 12/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn N, sinh năm 1961. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị Túy H, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Khu phố A, phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Chị Võ Thanh T, sinh năm 1988.
(có mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Ông Lê Văn N1, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Khu Đ, thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N1: Chị Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1983. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N1: Luật sư Phạm Ngọc H1 – Văn phòng luật sư Phạm Hưng thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Ông H1 và chị T1 cùng địa chỉ: 102 lô U, cư xá Thanh Đa, phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chị Võ Thanh T, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Khu phố A, phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Lê Thị H2, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khu Đ, thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2: Chị Võ Thanh T.

4. Anh Võ Thành T2, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu Đ, thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

5. Chị Trần Diễm Thanh T3, sinh năm 1983.

6. Anh Lê Anh T4, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Khu Đ, thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T3 và anh T4: Chị Võ Thanh T.

7. Ủy ban nhân dân huyện F, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Khu Phước Hải, thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện F: Ông Nguyễn Hoàng N2 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện F, tỉnh Đồng Nai.
(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của ông Võ Văn N, lời trình bày của ông N trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa:*

Ông và bà Lê Thị Túy H kết hôn với nhau vào năm 1981; năm 2004 Tòa án nhân dân thành phố C đã giải quyết cho ông và bà H ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 843 ngày 14/12/2004. Theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn thì ông và bà H tự thỏa thuận với nhau về phần tài sản chung vì không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông xác định trong thời kỳ hôn nhân, giữa ông và bà H có tạo lập được khối tài sản sau:

1. Phần đất có diện tích 221,5m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 30 - 2 thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai, vào ngày 18/10/2002 ông đã được Ủy ban nhân dân huyện F cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 268XXX. Hiện nay, theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 7836/2019 ngày 03/9/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh F thì phần diện tích đất thửa đất trên tăng thêm với diện tích là 229,7m² và thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 77, thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai.

2. 01 căn nhà và đất thuộc thửa số 56, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại số 209/5, khu phố A, phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Nai (ông và bà H đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4701070XXX vào 06/11/2002)

3. Phần đất thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 40 tọa lạc ở huyện I, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (UBND huyện I đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 167XXX vào ngày 14/6/1998 cho ông).

Theo đơn khởi kiện ông nộp tại Tòa án nhân dân thành phố C vào ngày 25/10/2012, ông yêu cầu Tòa án chia cho ông và bà H mỗi người ½ số tài sản trên.

Ngày 07/3/2013, ông có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia thửa đất số 30, tờ bản đồ số 30 - 2 thị trấn E, huyện F cùng căn nhà và đất tọa lạc tại 209/2, khu phố A, phường D, thành phố C. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, giữa ông và bà H đã tự thỏa thuận được với nhau về việc chia căn nhà và đất tại phường D nên ông cũng đã xin rút yêu cầu về việc chia căn nhà và đất tại phường D.

Nay ông chỉ còn yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của ông và bà H đối với phần đất có diện tích 229,7m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 77, thị trấn E, huyện F (thửa 30, tờ bản đồ số 30 – 2 cũ).

Nguồn gốc thửa đất này trước đây ông và ông Lê Văn N1 (anh ruột của bà H) cùng thuê của bà Lý Kim L. Đến khoảng năm 1981, bà L chuyển nhượng lại cho ông và ông N1 với diện tích khoảng hơn 500m². Lúc đó, do ông đang công tác trong ngành Công an, còn ông N1 là người địa phương nên ông đã đưa tiền cho ông N1 đại diện mua cho thuận tiện. Sau đó việc mua đất ông để cho bà H và ông N1 đứng ra thực hiện và giữ toàn bộ giấy tờ, hiện nay ông cũng không giữ giấy tờ gì cả. Cũng vào năm 1981, ông và ông N1 thuê thợ xây 02 căn nhà cấp 4 kiên cố liền kề nhau và mỗi người sử dụng 01 căn. Sau khi mua đất, ông và ông N1 đã chia đôi diện tích đất thành 02 phần bằng nhau và ông N1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với diện tích đất của ông N1; đối với phần diện tích đất còn lại (tức là phần đất tranh chấp hiện nay) thì năm 2002, ông cũng đã được UBND huyện F cấp GCNQSDĐ. Vì bận đi làm nên ông đã ủy quyền cho bà H và nhờ ông N1 đại diện liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp GCNQSDĐ cho ông. Ông hoàn toàn không biết bà H đã nhận GCNQSDĐ từ khi nào, nếu ông làm giả giấy tờ để đứng tên trong GCNQSDĐ thì ông sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật, còn nếu ông N1 vu khống ông làm giả giấy tờ thì ông N1 phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ông xác định từ năm 2002 cho đến ngày ông N1 khởi kiện độc lập trong vụ án này, ông N1 hoàn toàn không khiếu nại gì về việc ông được cấp GCNQSDĐ. Hiện nay bà H đang giữ GCNQSDĐ của thửa đất.

Trong hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ cho ông thì ông không rõ có tên bà Đ hay không, ông không biết bà Nguyễn Thị Đ hiện nay đang ở đâu, chỉ biết bà Đ là chị dâu của ông N1.

Năm 1986, ông chuyển công tác về Công an tỉnh Đồng Nai; năm 1991 ông mua lô đất ở phường D và năm 1992 ông xây nhà rồi đón vợ con lên sống cùng; căn nhà ở Khu Đ - thị trấn E thì vẫn để nguyên, ông với bà H vẫn thường xuyên đi về và dự tính của ông là sau này có tiền thì sửa chữa lại cho các con.

Đối với căn nhà cấp 4 được xây dựng trên đất vào năm 1982, trong thời gian vợ chồng sống ly thân bà H đã tự động tháo dỡ rồi xây dựng lại một căn nhà cấp 4 khác (căn nhà hiện tại), do ông không đóng góp công sức trong việc xây dựng căn nhà nên nay ông xác định căn nhà là tài sản riêng của bà H. Hiện tại, con trai ông là Võ Thành T2 thỉnh thoảng có về ở trong căn nhà bà H xây dựng (căn nhà được xây trên thửa tạm 30b), phần đất còn lại (thửa tạm 30a) bà

H có dựng tạm một căn nhà tôn và cho anh Lê Anh T4 cùng chị Trần Diễm Thanh T3 thuê mở tiệm dịch vụ hoa cưới. Việc bà H cho thuê đất không có hỏi qua ý kiến của ông nhưng ông được biết giá bà H cho thuê là 2.000.000 đồng/tháng.

Nay, ông xác định phần đất có diện tích 229,7m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 77, thị trấn E, huyện F (thửa 30, tờ bản đồ số 30 – 2 cũ có diện tích 221,5m²) là tài sản chung của ông và bà H trong thời kỳ hôn nhân, ông yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi phần đất trên bằng hiện vật. Theo bản đồ hiện trạng phần đất có thửa tạm là 30a và 30b, ông yêu cầu được nhận thửa 30a và căn nhà tạm trên thửa đất, ông sẽ đền bù lại giá trị căn nhà tạm cho bà H; riêng thửa 30b có nhà của bà H thì ông đề nghị chia cho bà H. Ông đề nghị anh Lê Anh T4 và chị Trần Diễm Thanh T3 phải thu dọn đồ đạc trả lại đất cho ông, ông sẽ không hỗ trợ chi phí thu dọn đồ đạc cho anh T4 và chị T3.

Ông đề nghị Tòa án sử dụng kết quả đo đạc, thẩm định giá mới nhất trong hồ sơ để giải quyết vụ án. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì thêm.

** Theo lời trình bày của chị Võ Thanh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị Túy H, là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2, chị Trần Diễm Thanh T3 và anh Lê Anh T4:*

Chị là con của ông N và bà H. Về thời gian kết hôn và ly hôn giữa ông N với bà H đúng như ông N trình bày.

Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N vì phần đất ông N tranh chấp nêu trên là thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn N1. Nguồn gốc đất là do ông N1 nhận chuyển nhượng của bà Lý Kim L vào năm 1981, có giấy tay chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông N1 đã cất nhà ở ổn định trên đất, ông N đã âm thầm giả mạo chữ ký của ông N1 cùng chị dâu của ông N1 là bà Nguyễn Thị Đ để làm người làm chứng (chị không biết hiện nay bà Đ đang ở đâu) lập hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất.

Trước đây chị có khai trên phần đất ông N tranh chấp có một căn nhà cấp 4 do bà H xây dựng, nhưng nay chị xác định lại là căn nhà do ông N1 xây dựng (anh Võ Thành T2 thỉnh thoảng có về ở trong căn nhà trên), ông N1 cũng là người xây dựng căn nhà tạm làm tiệm dịch vụ hoa cưới cho con trai là anh Lê Anh T4 và con dâu là chị Trần Diễm Thanh T3 làm chủ, hoàn toàn không có việc anh T4 và chị T3 thuê đất của bà H. Do đất là của ông N1, anh T4 và chị T3 đã được ông N1 cho sử dụng làm tiệm dịch vụ hoa cưới nên cả hai không có yêu cầu gì. Chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông N1.

** Tại đơn khởi kiện độc lập của ông Lê Văn N1; lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa của chị Nguyễn Thị Ngọc T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông N1 như sau:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là do bà Lý Kim L chuyển nhượng cho ông Lê Văn N1 vào ngày 24/11/1981, việc chuyển nhượng có lập trên giấy tờ và có xác nhận của Trưởng ban chỉ đạo tập đoàn sản xuất Khu Đ. Việc ông N khai có cùng ông N1 thỏa thuận mua đất của bà L là không đúng, ông N1 khẳng định phần đất hiện tại ông N đang tranh chấp với bà H là thuộc quyền sử dụng của ông N1, ông N1 chỉ cho ông N và bà H ở nhờ trên đất nhưng sau đó ông N đã âm thầm giả mạo chữ ký của ông N1 và chị dâu của ông N1 là bà Nguyễn Thị Đ (với tư cách người làm chứng) để làm hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ. Hiện tại ông N1 cũng không biết bà Đ đang ở đâu.

Vì ông N1 không tặng cho hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N nên ông N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N. Hiện tại ông N1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện độc lập là đề nghị Tòa án công nhận phần đất có diện tích 229,7m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 77, thị trấn E, huyện F thuộc quyền sử dụng của ông N1, đồng thời yêu cầu hủy GCNQSDĐ số V 268XXX mà UBND huyện F đã cấp cho ông N vào ngày 18/10/2002 đối với thửa đất trên.

Về tài sản và những người đang sinh sống trên đất tranh chấp ông N1 cũng thống nhất như lời trình bày của chị Võ Thanh T.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện F do ông Nguyễn Hoàng N2 trình bày:*

Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ số V 268XXX cho ông Võ Văn N do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh F thể hiện:

Về nguồn gốc đất: Đất thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 30-2 thị trấn E của bà Lý Kim L sử dụng trước năm 1975, năm 1981 chuyển nhượng lại cho ông Võ Văn N sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Năm 1997, UBND thị trấn E có biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 30 của ông Võ Văn N, biên bản đã được ông Lê Văn N1 ký xác nhận là chủ lân cận.

Tháng 7/1998, Xí nghiệp trắc địa 301 xuất hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 30, tờ bản đồ số 30-2 thị trấn E với diện tích 221,5m², loại đất T.

Ngày 24/4/1999, ông Võ Văn N có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, theo đó ông N đăng ký thửa số 30, tờ bản đồ số 30-2 thị trấn E với diện tích

221,5m², loại đất T, đồng thời ông N có tờ trình nguồn gốc đất gửi UBND thị trấn E.

Ngày 24/7/1999, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thị trấn E có biên bản họp xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất ở theo Nghị định 60/CP cho ông Võ Văn N đối với thửa số 30, tờ bản đồ số 30-2 thị trấn E với diện tích 221,5m², loại đất ở. Hội đồng kết luận đạt đủ điều kiện, đề nghị cấp giấy chứng nhận cho ông N.

Ngày 06/8/2002, Phòng Địa chính - Nhà đất ở có tờ trình 1160/TT.ĐC-ND về việc xin phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho 143 hộ gia đình cá nhân theo danh sách đính kèm trình Chủ tịch UBND huyện F xem xét phê duyệt cấp GCNQSDĐ.

Ngày 18/10/2002, UBND huyện F ban hành Quyết định số 1939/QĐ.CT.UBH về việc cấp GCNQSDĐ cho 138 hộ gia đình (cá nhân) đủ điều kiện, trong đó ông Võ Văn N được UBND huyện F cấp GCNQSDĐ số V 268XXX đối với thửa đất 30, tờ bản đồ số 30-2, thị trấn E với diện tích 221,5m², loại đất T.

Với các nội dung thể hiện trên, nhận thấy việc UBND huyện F cấp GCNQSDĐ số V 268XXX ngày 18/10/2002 cho ông Võ Văn N là đảm bảo về trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, vì vậy việc ông N yêu cầu chia tài sản chung của ông N và bà H sau ly hôn đối với thửa đất trên là có cơ sở. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Long Thành xác minh, thu thập chứng cứ xem xét thụ lý giải quyết vụ án theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 144/2020/HNGĐ-ST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai đã căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 và 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, Điều 161, khoản 2 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 59 và Điều 131 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 27, Điều 95 và Điều 97 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; Điều 2, khoản 1 Điều 73, khoản 4 Điều 79 Luật Đất đai năm 1993; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án; Điều 12 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N đối với bà Lê Thị Túy H về việc yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn là diện tích đất 229,7m² thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77, thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai.

Xác định thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai có diện tích 229,7m² là tài sản chung của ông Võ Văn N và bà Lê Thị Túy H. Theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 7836/2019 ngày 03/9/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh F thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp đường quốc lộ, phía Tây giáp một phần thửa số 29 và thửa 66 tờ bản đồ số 30, phía Nam giáp thửa 39, phía Bắc giáp thửa 29.

Chia cho ông N được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 114,9m² có thửa tạm 30a thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 7, 1), có tứ cận: phía Đông giáp đường quốc lộ, phía Tây giáp một phần thửa số 29 và thửa 66 tờ bản đồ số 30, phía Nam: giáp thửa tạm 30b, phía Bắc: giáp thửa 29. Ông N được quyền sở hữu căn nhà tôn (t1) có diện tích 78,9m², kết cấu: Móng gạch, trụ sắt Ø60 + U, ốp tôn bao quanh, nền lát gạch Ceramic, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn, trần thạch cao, cửa đi khung nhôm kính, cửa kéo. Ông N có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà H giá trị của 0,1m² đất chênh lệch là 5.973.000 đồng và giá trị căn nhà (t1) là 66.276.000 đồng, tổng số tiền ông N phải thanh toán lại cho bà H là 72.249.000 đồng.

Chị Trần Diễm Thanh T3 và anh Lê Anh T4 có trách nhiệm thu dọn tiệm dịch vụ hoa cưới trên thửa tạm 30a để trả đất cho ông N.

Chia cho bà H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 114,8m² có thửa tạm 30b thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc (4, 5, 6, 7, 4), có tứ cận: phía Đông: giáp quốc lộ, phía Tây: giáp một phần thửa số 29 và thửa 66 tờ bản đồ số 30, phía Nam: giáp thửa 39, phía Bắc: giáp thửa tạm 30a. Bà H được quyền sở hữu căn nhà tôn (t2) có diện tích 93,2m², kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch dày 100 sơn nước +ốp tôn, trụ cột Ø60 + U, nền lát gạch Ceramic + đổ xi măng, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn, trần thạch cao, cửa đi khung nhôm kính, cửa kéo.

Ông N, bà H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp đổi GCNQSDĐ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N đối với căn nhà và đất tọa lạc tại 209/5, khu phố A, phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Nai, thuộc thửa 56, tờ bản đồ số 23 thành phố C do UBND tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số

4701070XXX cấp ngày 06/11/2002 cho ông N và bà H; phần đất tại huyện I, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 40 do UBND huyện I cấp GCNQSDĐ số M 167XXX ngày 14/6/1998 cho ông N theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông N có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Lê Văn N1 về việc yêu cầu công nhận thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của ông N1 và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số V 268XXX do Ủy ban nhân dân huyện F cấp cho ông Võ Văn N vào ngày 18/10/2002.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/9/2020, bà Lê Thị Túy H, chị Võ Thanh T, anh Võ Thành T2, ông Lê Văn N1, bà Lê Thị H2, anh Lê Anh T4, chị Trần Diễm Thanh T3 có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 144/2020/HNGĐ-ST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị T và chị T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; ông N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không có đương sự nào cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông N1 xin vắng mặt và có gửi bài phát biểu với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của ông N1.

** Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm của người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung kháng cáo: Xét thấy diện tích đất tranh chấp 221,5m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ 30-2 (tài liệu năm 1998) nay có diện tích 229,7m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn E (tài liệu năm 2016) các bên đương sự đều thừa nhận có nguồn gốc từ ông N1 đứng ra nhận chuyển nhượng của bà Lý Kim L vào năm 1981 (ngang 16m dài 26m).

Qua các chứng cứ do ông N1 cung cấp và hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 39, tờ bản đồ số 77 của ông N1 nhận thấy: Ngày 24/11/1981, bà Lý

Kim L ký chuyển nhượng cho ông N1 phần đất có diện tích ngang 16m, dài 26m ($416m^2$), cùng ngày ông N1 xin cất nhà trên đất với diện tích ngang 5m, dài 6m. Năm 1991, ông N1 chuyển nhượng diện tích $122m^2$ cho ông Lê Sơn T5, năm 2007 ông N1 làm thủ tục đăng ký và được cấp giấy CNQSDĐ đối với phần đất diện tích $132,5m^2$ (đối với thửa 39, tờ bản đồ số 77). Như vậy, ông N1 chỉ sử dụng sau đó chuyển nhượng một phần và kê khai xin cấp giấy chứng nhận đối với phần đất có diện tích $254,5m^2$ ($122m^2 + 132,5m^2$) mà không sử dụng cũng như kê khai đối với phần diện tích đang tranh chấp (là một phần trong tổng diện tích ông N1 đã nhận chuyển nhượng từ bà L).

Mặt khác, qua hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với thửa 30, tờ bản đồ số 77 (thửa đất đang tranh chấp) cho ông N thì nhận thấy: Về nguồn gốc kê khai là nhận chuyển nhượng của bà L bằng giấy tay nhưng đã làm thất lạc giấy tờ. Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất đối với chủ sử dụng đất liền kề có ông Lê Văn N1 ký. Tòa án đã tiến hành giám định chữ ký, chữ viết “Lê Văn N1” để xác định có phải là chữ ký, chữ viết của ông N1 hay không, tuy nhiên tại Kết luận giám định số 2525 ngày 27/10/2016 và Kết luận giám định số 2780 ngày 29/8/2018 của Phân viện Khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh đều kết luận không đủ cơ sở để kết luận chữ ký, chữ viết là của ông N1. Năm 2002, ông N được cấp giấy CNQSDĐ, theo lời khai của chị T – người đại diện theo ủy quyền của bà H thì đến năm 2006 mẹ chị mới nhận được giấy CNQSDĐ cấp cho ông N, ông N1 khai năm 2006 mới biết ông N đã được cấp giấy CNQSDĐ và ông N1 cũng có đến Tòa án để khởi kiện tuy nhiên ông N1 không cung cấp được tài liệu chứng minh. Như vậy, ông N được cấp giấy CNQSDĐ trước ông N1 07 năm, năm 2006 khi bà H và ông N1 biết việc ông N được cấp giấy CNQSDĐ nhưng không ai thắc mắc khiếu nại. Năm 2007, ông N1 đăng ký kê khai cấp giấy CNQSDĐ cho mình lại chỉ kê khai đối với phần diện tích $132,5m^2$ và cũng không khởi kiện hay khiếu nại cơ quan cấp đất để thu hồi phần đất đã cấp giấy chứng nhận cho ông N.

Xem xét quá trình thực tế sử dụng đối với thửa đất đang tranh chấp: Trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà cấp 4 do bà H xây dựng và sử dụng từ năm 2001. Từ năm 1998 đến năm 2013, ông N là người đóng thuế sử dụng đất và được cấp mã số thuế. Đến năm 2014, chị T mới nộp thay cho ông N (Biên bản xác minh ngày 16/9/2015). Chị T3 đại diện cho ông N1 thì khai ông N1 là người bỏ tiền nộp thuế nhưng biên lai lại ghi tên ông N vì ông N là người đứng tên trên giấy CNQSD đất, ông N1 nhờ chị T đi đóng giúp, nhưng đây chỉ là lời khai một phía của ông N1 nên không có căn cứ xác định ông N1 là người đóng các biên lai thuế. Như vậy, từ năm 1986 gia đình ông N đã chuyển về thành phố C sinh

sống nhưng lại vẫn tiếp tục đóng thuế sử dụng đất trong khi ông N1 ở ngay giáp bên lại không sử dụng, không đóng thuế đất cho thấy lời khai của ông N1 cho rằng đất tranh chấp là của mình và chỉ cho ông N, bà H ở nhờ là chưa phù hợp.

Từ những phân tích trên cho thấy lời khai của ông N về việc ông N và ông N1 cùng mua chung phần đất của bà L sau đó chia đôi là hợp lý. UBND huyện F xem xét cấp giấy CNQSDĐ số V 268XXX cho ông N là phù hợp với thực tế sử dụng và phù hợp với người thực hiện nghĩa vụ tài chính nên việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông N là đúng đối tượng, phù hợp với quy định tại các Điều 2, 73 và 79 Luật Đất đai năm 1993. Từ đó, nhận thấy việc Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N1 về việc công nhận thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn E thuộc quyền sử dụng của ông N1 và hủy giấy CNQSDĐ số V 268XXX do UBND huyện F cấp cho ông N vào ngày 18/10/2002 là có căn cứ. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N về việc chia tài sản chung đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn E với bà Lê Thị Túy H cũng là có căn cứ. Do vậy nên không có cơ sở xem xét chấp nhận kháng cáo của các ông bà: Lê Thị Túy H, Lê Anh T4, Võ Thanh T, Trần Diễm Thanh T3, Lê Văn N1, Lê Thị H2, Võ Thành T2 nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của các đương sự trên, xử y án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị Túy H, chị Võ Thanh T, anh Võ Thành T2, ông Lê Văn N1, bà Lê Thị H2, anh Lê Anh T4 và chị Trần Diễm Thanh T3 trong hạn luật định, đồng thời các đương sự cũng đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo:

Tại đơn khởi kiện vào ngày 20/8/2012, ông Võ Văn N yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho ông N và bà H mỗi người ½ số tài sản sau:

1. Phần đất thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 30 - 2 thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai (đã được Ủy ban nhân dân huyện F cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 268XXX vào ngày 18/10/2002 cho ông N).

2. Căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại số 209/5, khu phố A, phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Nai (thuộc thửa 56, tờ bản đồ số 23 phường D, đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4701070XXX vào ngày 06/11/2002 cho ông N và bà H).

3. Phần đất thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 40 huyện I, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (đã được UBND huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 167XXX vào ngày 14/6/1998 cho ông N).

Tại đơn khởi kiện độc lập của ông Lê Văn N1 vào ngày 18/4/2013, ông N1 yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 221,5m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn E, huyện F thuộc quyền sử dụng của ông N1 và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số V 268XXX mà UBND huyện F đã cấp cho ông Võ Văn N vào ngày 18/10/2002.

Xét thấy trong quá trình Tòa án nhân dân thành phố C cũng như Tòa án nhân dân huyện Long Thành thụ lý giải quyết vụ án từ ngày 11/12/2012 cho đến trước ngày 19/12/2017 (trước khi có Bản đồ hiện trạng thửa đất số 14774/2017 ngày 19/12/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh F đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn E), ông N chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho ông N và bà H mỗi người được hưởng ½ quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn E, huyện F với diện tích theo GCNQSDĐ ông N đã được cấp là 221,5m². Đồng thời, ông N1 cũng giữ nguyên yêu cầu về việc đề nghị Tòa án công nhận phần đất có diện tích 221,5m² thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn E, huyện F thuộc quyền sử dụng của ông N1.

Như vậy, đúng ra sau khi Tòa án nhân dân huyện Long Thành nhận được công văn trả lời số 525/CV-VPĐKLT.ĐĐ ngày 01/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh F giải thích lý do phần diện tích thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn E trên thực tế lớn hơn 8,2m² so với GCNQSDĐ số V 268XXX mà ông N đã được UBND huyện F cấp vào ngày 18/10/2002 (nhưng vẫn thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 theo bản đồ địa chính thị trấn E, tài liệu năm 2016), thì Tòa án nhân dân huyện Long Thành phải lập biên bản làm việc với ông N và ông N1, giải thích cho cả hai biết phần diện tích đất 8,2m² theo trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Long Thành hiện tại thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ 77 thị trấn E nên nếu cả hai có yêu cầu được chia hoặc được công nhận quyền sử dụng đối với phần đất 8,2m² thì phải làm đơn

khởi kiện bổ sung yêu cầu. Nhưng, Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã không thực hiện thủ tục tố tụng trên mà xét xử luôn cả phần diện tích đất 8,2m² là xét xử vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của ông N và ông N1, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về “Quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự” được quy định Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về đường lối giải quyết vụ án: Qua các chứng cứ, tình tiết thể hiện tại hồ sơ nhận thấy Tòa án nhân dân huyện Long Thành không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N1 và chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn của ông N là có căn cứ.

[5] Về việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông N: Do ông N đã tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với căn nhà và đất tọa lạc tại 209/5, khu phố A, phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Nai và phần đất tọa lạc tại huyện I, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên Tòa án nhân dân huyện Long Thành căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông N về các tài sản trên và nhận định ông N có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại bằng một vụ án khác là đúng với quy định của pháp luật.

[6] Nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xét xử vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của các đương sự và Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể thực hiện được việc sửa chữa, bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm nên cần phải hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 144/2020/HNGĐ-ST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành về việc chia tài sản chung sau ly hôn đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai của ông N và yêu cầu được công nhận quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai của ông N1. Giữ nguyên bản án trên về phần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông N về việc chia căn nhà và đất tọa lạc tại 209/5, Khu phố A, phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Nai và phần đất tọa lạc tại huyện I, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, ông N có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia các tài sản trên bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy một phần nên bà Lê Thị Túy H, chị Võ Thanh T, anh Võ Thành T2, ông Lê Văn N1, bà Lê Thị H2, anh Lê Anh T4 và chị Trần Diễm Thanh T3 không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà H, chị T, anh T2, ông N1, bà H2, anh T4 và chị T3 toàn bộ

số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại các biên lai số 0004590, 0004591, 0004592, 0004593 và 0004601 nộp cùng ngày 08/9/2020; biên lai số 0004595 và 0004596 nộp cùng ngày 11/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

[9] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông N1 thể hiện qua bài phát biểu không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử về phần đình chỉ giải quyết yêu cầu chia căn nhà và đất tọa lạc tại 209/5, khu phố A, phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Nai và phần đất tọa lạc tại huyện I, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do ông N rút yêu cầu khởi kiện nên được chấp nhận; riêng quan điểm về việc giải quyết các vấn đề còn lại không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm... án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 144/2020/HNGĐ-ST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành đối với yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn của ông Võ Văn N về thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai và đối với yêu cầu của ông Lê Văn N1 về việc công nhận thửa số 30, tờ bản đồ số 77, thị trấn E, huyện F, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của ông N1.

2. Giữ nguyên bản án trên về phần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông N về việc chia căn nhà và đất tọa lạc tại 209/5, khu phố A, phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Nai và phần đất tọa lạc tại huyện I, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông N có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia các tài sản trên bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Túy H, chị Võ Thanh T, anh Võ Thành T2, ông Lê Văn N1, bà Lê Thị H2, anh Lê Anh T4 và chị Trần Diễm Thanh T3 không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0004590 ngày 08/9/2020; chị T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0004593 ngày 08/9/2020; anh T2 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0004601 ngày 08/9/2020; ông N1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0004595 ngày 11/9/2020; bà H2 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0004596 ngày 11/9/2020; anh T4 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0004592 ngày 08/9/2020 và chị T3 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0004591 ngày 08/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Long Thành;
- Chi cục THADS huyện Long Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Thảo