

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **18/2024/HNGĐ-PT**

Ngày: **17 - 5 - 2024**

V/v “Tranh chấp về tài sản, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn”.

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 Đinh Thị Kiều Lương

Các Thẩm phán: Bà Hà Thị Thanh Nữ

Bà Lê Thị Ký

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 17/5/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 99/2023/TLPT-HNGĐ ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp về tài sản, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn”. Do Bản án sơ thẩm số 73/2023/HNGĐ-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch bị kháng cáo; kháng nghị theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2023, và các quyết định hoãn phiên tòa số 60/2023/QĐ-PT ngày 29/12/2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 25/2024/QĐ-PT ngày 26/4/2024, Thông báo dời ngày xét xử số 348/TB-TA ngày 03/5/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Văn P**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: **khu phố M, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.**

Người đại diện theo ủy quyền của ông **P**: Ông **Trần Khải T**, sinh năm 1982

Địa chỉ: **số C, Lý Thái T1; khu phố M, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.**

(văn bản ủy quyền ngày 08/6/2022)

2. Bị đơn: Bà **Lê Thị T2**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: **khu phố M, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.**

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Thái Văn C**, sinh năm 1979

Địa chỉ: **70/1 E, đường A, K, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh**. (Văn bản uỷ quyền ngày 09/8/2023)

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

3.1. Anh **Lê Minh T3**, sinh năm 1994

3.2. Chị **Lê Ngọc L**, sinh năm 1996

Cùng địa chỉ: **khu phố M, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai**

(Ông **T**, bà **T2** và ông **C**, chị **L** có mặt; anh **T3** có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày **15/6/2022** và các lời khai tại hồ sơ, nguyên đơn ông **Lê Văn P** uỷ quyền cho ông **Trần Khải T** đại diện trình bày:

Ông **P** và bà **T2** xây dựng gia đình với nhau năm 1992, không đăng ký kết hôn. Ông **P** và bà **T2** đã ly hôn vào năm 2021 nhưng các bên không yêu cầu Toà án giải quyết về tài sản chung.

Nay ông **P** khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông **Lê Văn P** và bà **Lê Thị T2** và chia quyền sử dụng đất diện tích 915,8m² thuộc thửa số 17 tờ bản đồ 10 **thị trấn H, huyện N**. Nguồn gốc đất trên do ông **P**- bà **T2** nhận chuyển nhượng lại của cha mẹ ông **P** bằng giấy tay. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông **P**- bà **T2** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011, ông **P** lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho bà **T2**, hợp đồng này được Ủy ban nhân dân xã **H** (nay là Ủy ban nhân dân thị trấn **H**) chứng thực ngày 08/10/2011. Lý do là ông **P**- bà **T2** nợ nần rất nhiều nên sợ bị các chủ nợ đến đòi nợ nên ông **P** đã làm hợp đồng tặng cho bà **T2** để trốn nợ, tránh bị các con nợ siết tài sản quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến tài sản chung của vợ chồng.

Ông **P** yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu vì mục đích của hợp đồng để trốn tránh chủ nợ, không phải tặng cho bà **T2** và để tiện lợi cho bà **T2** vay ngân hàng để thanh toán nợ, thực tế sau khi làm hợp đồng tặng cho thì ông **P** và bà **T2** cùng nhau quản lý, sử dụng đất. Ông **P** yêu cầu chia quyền sử dụng đất diện tích 915,8m² thuộc thửa số 17 tờ bản đồ 10 **thị trấn H, huyện N** cho ông **P** và bà **T2**. Do diện tích đất trên không đủ điều kiện tách thửa nên ông **P** đồng ý giao quyền sử dụng đất nêu trên cho bà **T2** sử dụng và thanh toán lại cho ông **P** ½ giá trị thành tiền là 8.213.900.000đ. Đối với căn nhà trên đất thì ông **P** đồng ý giao cho bà **T2** quản lý, sử dụng không yêu cầu chia tài sản chung này.

Bị đơn bà **Lê Thị T2** uỷ quyền cho ông **Lê Anh T4** đại diện trình bày:

Ông P và bà T2 xây dựng gia đình với nhau năm 1992, không đăng ký kết hôn. Ông P và bà T2 đã ly hôn vào năm 2021 các bên không yêu cầu Toà án giải quyết về tài sản chung.

Diện tích 915,8m² thuộc thửa số 17 tờ bản đồ 10 thị trấn H có nguồn gốc do ông P- bà T2 nhận chuyển nhượng của cha mẹ ông P và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 08/10/2011 ông P lập hợp đồng tặng cho bà T2 diện tích đất 915,8m² thuộc thửa số 17 tờ bản đồ 10 thị trấn H, việc tặng cho các bên có lập hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực. Lý do ông Phong t cho bà T2 thừa đất nêu trên là do ông P thiếu nợ người khác nên theo yêu cầu của ông P, bà T2 gom góp tiền gia đình và mượn tiền bên ngoài để đưa cho ông P trả nợ. Bà T2 đưa tiền cho ông P nhiều lần với số tiền khoảng hơn 400.000.000đ.

Việc ông P khai nại ông Phong t cho bà T2 để khởi bị siết nợ quyền sử dụng đất là không đúng. Khi ông P ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T2 với điều kiện bà T2 đã đưa cho ông P số tiền hơn 400.000.000đ để ông P đã trả nợ. Bà T2 đưa tiền cho ông P không lập thành văn bản, giấy tờ gì. Bà T2 không yêu cầu tranh chấp gì liên quan đến số tiền đã đưa cho ông P trả nợ vì đã thoả thuận qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Bà T2 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông P.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh T3 và chị Lê Ngọc L trình bày tại bản tự khai ngày 18/02/2023 và biên bản lấy lời khai ngày 20/02/2023: Anh T3 và chị L là con ruột của ông P và bà T2.

Phần đất diện tích 915,8m² thuộc thửa số 17 tờ bản đồ số 10 thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai đã được ông Lê Văn Phong t1 cho bà Lê Thị T2. Diện tích đất này do bà T2 đang quản lý, sử dụng. Trên đất có nhà cấp 4, hàng rào xung quanh thửa đất do bà T2 cùng anh T3 và chị L sinh sống.

Anh T3 và chị L không có đầu tư, không xây dựng công trình gì trên đất nên không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này. Anh T3, chị L đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P.

Anh T3 và chị L đề nghị Toà án cho anh chị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng giải quyết vụ án và xét xử vắng mặt anh chị theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/7/2023, bị đơn bà Lê Thị T2 nộp đơn kháng cáo theo hướng sửa bản án sơ thẩm số 73/2023/HNGĐ-ST ngày 26/6/2023 của Toà án nhân dân huyện Nhơn Trạch, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn P.

Ngày 07/7/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 19/QĐ-VKS-HNGĐ đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của số 73/2023/HNGĐ-ST ngày 26/6/2023 của Toà án nhân dân huyện Nhơn Trạch

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa Phúc thẩm.

I. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự; chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định; thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo quy định tại Điều 286 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về việc tuân theo Pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

-Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự như đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan, không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng theo Điều 52 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thủ tục phiên tòa phúc thẩm từ khi bắt đầu cho đến thời điểm này được Hội đồng xét xử phúc thẩm thực hiện đầy đủ, đúng quy định.

-Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

II. Về việc giải quyết vụ án

-Về thủ tục kháng cáo: Ngày 06/7/2023, bị đơn bà **Lê Thị T2** nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 73/2023/ HNGĐ-ST ngày 26/6/2023 của Toà án nhân dân huyện Nhơn Trạch. Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự thì kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

-Về nội dung kháng cáo: bà **T2** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không dựa trên các tài liệu, chứng cứ, sự thật khách quan mà lại đưa ra nhận định mang tính suy luận theo ý chí chủ quan, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là trái pháp luật gây thiệt hại đặc biệt nghiêm

trọng cho bị đơn. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

-Về thủ tục kháng nghị: Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 19/QĐ-VKS-HNGĐ ngày 07/7/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch về thẩm quyền và thời hạn đúng qui định tại Điều 278, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Quan điểm của Kiểm sát đối với nội dung kháng cáo, kháng nghị:

1.1. Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm sau đây:

-Xác định sai và thiếu quan hệ pháp luật có tranh chấp: Bản án đã có hiệu lực số 60/2021/HNGĐ-ST ngày 11/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch giải quyết không công nhận ông P và bà T2 là vợ chồng, tài sản chung và nợ chung tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết (BL1,2). Ngày 25/6/2022, ông P nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia cho ông hưởng ½ tài sản chung vợ chồng là quyền sử dụng 915,8m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 17 tờ bản đồ 10, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai; và ông có trách nhiệm trả ½ nợ gốc + lãi cho ngân hàng nơi bà T2 đã thế chấp quyền sử dụng đất trên để vay tiền (BL 25). Đến ngày 02/3/2023, ông P có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ông Phong tặng cho bà T2 quyền sử dụng 915,8m² đất nêu trên, với lý do đây là hợp đồng giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ do năm 2011 ông nợ nần nhiều người nếu đứng tên tài sản sẽ bị siết nợ (BL 118). Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn và yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” là không chính xác. Đồng thời xác định thiếu quan hệ nợ. Căn cứ điều 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 (có hiệu lực từ ngày 01/01/2015), xác định quan hệ pháp luật trong vụ kiện này là “Tranh chấp về tài sản, nghĩa vụ (nợ) và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn”.

-Về quan hệ nợ chung: Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành 2 thông báo thụ lý, trong đó có đầy đủ 3 yêu cầu của nguyên đơn là chia tài sản chung, trả nợ, tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Nhưng chỉ thu thập chứng cứ và giải quyết 2 yêu cầu chia tài sản chung, và tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; mà không thu thập chứng cứ và giải quyết yêu cầu về nợ, trong khi tại Biên bản hòa giải ngày 10/5/2023 (BL161), ông P thừa nhận bà T2 nhiều lần đưa tiền cho ông để trả nợ. Như vậy, Tòa án có vi phạm vì không giải quyết quan hệ nợ theo yêu cầu của ông P. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ngày 24/01/2024, ông P không yêu cầu giải quyết quan hệ nợ chung nữa vì ông không cung cấp được địa chỉ của các chủ nợ; còn bà T2 thì xác định

không yêu cầu giải quyết quan hệ nợ chung vì cũng không cung cấp được địa chỉ của các chủ nợ. Vì vậy, không giải quyết quan hệ nợ trong vụ kiện này do ông P đã rút yêu cầu.

Như vậy, về quan hệ pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai nên cần sửa lại là “Tranh chấp về tài sản, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn”.

1.2. Về đường lối giải quyết:

-Về áp dụng điều luật để giải quyết: Vì Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ pháp luật, dẫn đến căn cứ các quy định tại Điều 27, 28, 29 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; Điều 59, 62 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 (quy định về tài sản chung của vợ chồng, chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung, chia tài sản của vợ chung khi ly hôn, chia quyền sử dụng đất của vợ chồng khi ly hôn) để giải quyết là không chính xác. Cần căn cứ điều 14, 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 để giải quyết mới chính xác.

(Điều 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định: “Quan hệ tài sản, nghĩa vụ và hợp đồng của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn được giải quyết theo thỏa thuận giữa các bên; trong trường hợp không có thỏa thuận thì giải quyết theo quy định của Bộ luật dân sự và các quy định khác của pháp luật có liên quan. Việc giải quyết quan hệ tài sản phải bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của phụ nữ và con...).

-**Về đường lối:** Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, toàn diện dẫn đến đường lối xét xử không có căn cứ pháp luật. Cụ thể như sau: Ngày 08/10/2011 ông P ký hợp đồng tặng cho bà T2 quyền sử dụng toàn bộ 915,8m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 17 tờ bản đồ 10, xã H, huyện N, được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực; đã chỉnh lý trang 4 cho bà T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 46, 47, 61, 62). Sau đó vào ngày 17/3/2020, ông P có ký văn bản tự nguyện cam kết quyền sử dụng 915,8m² đất là tài sản riêng của bà T2, không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào của ông, được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực (BL 42, 43). Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/10/2011 về hình thức bằng văn bản, có chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, do các bên đương sự có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi tự nguyện giao kết, không bị ép buộc, lừa dối; về nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; đã đăng ký sang tên cho bà T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, hợp đồng này hợp pháp, đã phát sinh hiệu lực nên phải được pháp luật bảo vệ theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2003 (Điều 188 Luật Đất đai năm 2013); Điều 122, 124, 467, 692 Bộ luật Dân sự năm 2005 (Điều 117, 119, 459,

503 Bộ luật Dân sự năm 2015). Bà T2 đương nhiên trở thành chủ sở hữu hợp pháp tài sản được tặng cho.

Bản thân ông P cũng đã lập văn bản cam kết quyền sử dụng 915,8m² đất là tài sản riêng của bà T2, không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào của ông, được Ủy ban nhân dân thị trấn H chứng thực (BL 42, 43). Đây chính là chứng cứ có giá trị pháp lý xác định việc tặng cho không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba. Đồng thời xét lời khai bà T2 cho rằng do ông P cờ bạc nợ nần và đem giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đi cầm cố cho những người cho vay nặng lãi, bà phải bán tài sản trong nhà để có tiền chuộc giấy về, đồng thời bà vay mượn nhiều nơi để có số tiền 400 triệu đưa cho ông P trả nợ cờ bạc, vì vậy mà ông P mới ký hợp đồng tặng cho để giữ lại tài sản có chỗ cho bà và hai con cư trú; việc này được hai người con chung của ông P – bà T2 thừa nhận (BL121-124). Bản thân ông P cũng thừa nhận bà T2 nhiều lần đưa tiền cho ông để ông trả nợ nhưng ông không nhớ rõ số tiền bao nhiêu (BL161). Vì vậy, việc ông Phong t1 cho bà T2 không phải là nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba mà vì bà T2 đã nhiều lần đưa tiền cho ông P trả nợ. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông P không xuất trình được chứng cứ chứng minh được việc tặng cho là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn nhận định hợp đồng này vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005 (Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015), từ đó chia cho ông P hưởng ½ giá trị quyền sử dụng đất (7.921.670.000 đồng) là không có căn cứ pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà T2.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay (17/5/2024), bà T2 tự nguyện hỗ trợ cho ông P 01 tỉ đồng, xét thấy đây là ý chí tự nguyện của bà T2, không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội nên cần ghi nhận sự tự nguyện này. Vì vậy, về đường lối cần sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, ghi nhận sự tự nguyện của bà T2 hỗ trợ cho ông P 01 tỉ đồng.

* Xét kháng cáo của bà T2 đề nghị sửa án theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

* Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch đề nghị hủy án do vi phạm về tố tụng và đường lối là có căn cứ pháp luật. Tuy nhiên, do tại phiên tòa phúc thẩm phát sinh tình tiết mới, cụ thể là ông P đã rút yêu cầu khởi kiện về quan hệ nợ nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm. Bộ luật Tố tụng dân sự tỉnh Đồng Nai thay đổi kháng nghị của Bộ luật Tố tụng dân sự huyện N theo hướng sửa án sơ thẩm về quan hệ pháp luật, về áp dụng điều luật và đường lối.

* **Đề nghị Hội đồng xét xử:** Áp dụng khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà **T2**, chấp nhận việc thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai, sửa bản án sơ thẩm số 73/2023/HNGĐ-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch về:

- Xác định quan hệ pháp luật: Tranh chấp về tài sản, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn.

- Về áp dụng điều luật: Căn cứ điều 14, 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

- Về đường lối: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **P**, ghi nhận sự tự nguyện của bà **T2** hỗ trợ cho ông **P** 01 tỉ đồng.

III. Yêu cầu, kiến nghị khắc phục vi phạm: Không có

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1. *Về tư cách tố tụng:* Tại cấp phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh **Lê Minh T3** có đơn xin xét xử vắng mặt đúng quy định pháp luật. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2. *Thủ tục kháng cáo:* Đơn kháng cáo của bà **T2** làm trong hạn luật định đóng tạm ứng án phí đúng quy định, Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch làm trong hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa phía bị đơn, nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, không cung cấp thêm các tài liệu chứng cứ mới. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án.

1.3. *Về quan hệ tranh chấp:*

Ông **P** và bà **T2** xây dựng gia đình với nhau năm 1992 nhưng không có đăng ký kết hôn, Trong quá trình chung sống với nhau đến ngày 08/10/2011, ông **Lê Văn P** lập hợp đồng tặng cho bà **Lê Thị T2** quyền sử dụng đất có diện tích 915,8m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 17 tờ bản đồ 10, **thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai** được Ủy ban nhân dân xã **H** chứng thực; đã chỉnh lý trang 4 cho bà **T2** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 46, 47, 61, 62). Ngày 17/3/2020, ông **P** có ký văn bản tự nguyện cam kết quyền sử dụng 915,8m² đất là tài sản riêng của bà **T2**. Tháng 5/2021, bà **T2** xin ly hôn. Tại Bản án số 60/2021/HNGĐ-ST ngày 11/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn

Trạch giải quyết không công nhận ông P và bà T2 là vợ chồng, tài sản chung và nợ chung tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết Bản án đã có hiệu lực.

Ngày 25/6/2022, ông P nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia cho ông hưởng ½ tài sản chung vợ chồng là quyền sử dụng 915,8m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 17 tờ bản đồ 10, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai mà ông đã tặng cho bà T2 năm 2011 và đã cam kết tài sản riêng của bà T2 năm 2020, đồng thời ông sẽ có trách nhiệm trả ½ nợ gốc + lãi cho Ngân hàng nơi bà T2 đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để vay tiền (BL25). Ngày 02/3/2023, ông P có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ông Phong tặng cho bà T2 quyền sử dụng 915,8m² đất đã ký ngày 08/10/2021, với lý do đây là hợp đồng giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ do năm 2011 ông nợ nần nhiều người nếu đứng tên tài sản sẽ bị siết nợ (BL118).

Trong quá trình thụ lý vụ án, Tòa cấp sơ thẩm cho rằng quyền sử dụng đất có diện tích 915,8m² vào ngày 08/10/2021 ông Lê Văn P lập hợp đồng tặng cho bà Lê Thị T2 tại thửa số 17 tờ bản đồ 10, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai, được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực; đã chỉnh lý trang 4 cho bà T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông P và bà T2 và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn và yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” là không chính xác bởi lẽ:

Thứ nhất: Tại Bản án số 60/2021/HNGĐ-ST ngày 11/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch giải quyết đã không công nhận ông P và bà T2 là vợ chồng.

Thứ hai: Ông P yêu cầu chia ½ tài sản là quyền sử dụng đất đồng thời ông sẽ có trách nhiệm trả ½ nợ gốc + lãi cho Ngân hàng nơi bà T2 đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để vay tiền, nhưng tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu quan hệ tranh chấp về nợ. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm các bên đương sự xác định không yêu cầu Tòa án giải quyết về nợ với lý do không cung cấp được họ tên, địa chỉ, của chủ nợ.

Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ kiện này là “*Tranh chấp về tài sản và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn*”.

1.4. Về áp dụng pháp luật để giải quyết:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ pháp luật, và căn cứ các quy định tại Điều 27, 28, 29 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; Điều 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 (quy định về tài sản chung của vợ chồng, chiếm

hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung, chia tài sản của vợ chung khi ly hôn, chia quyền sử dụng đất của vợ chồng khi ly hôn) để giải quyết là không chính xác. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm cần căn cứ Điều 14 và Điều 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 để giải quyết mới chính xác.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét nội dung kháng cáo của bà T2 và nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch:

- Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Ngày 08/10/2011 ông P ký hợp đồng tặng cho bà T2 quyền sử dụng toàn bộ diện tích 915,8m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 17 tờ bản đồ 10, xã H, huyện N, được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực; đã chỉnh lý trang 4 cho bà T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 46, 47, 61, 62). Ngày 17/3/2020, ông P có ký văn bản tự nguyện cam kết quyền sử dụng 915,8m² đất là tài sản riêng của bà T2, tại bản cam kết ông P xác định việc ông cam kết tài sản riêng của bà T2 không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào của ông P, Bản cam kết được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực (BL 42, 43). Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/10/2011 về hình thức bằng văn bản, có chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, do các bên đương sự có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi tự nguyện giao kết, không bị ép buộc, lừa dối; về nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với quy định của pháp luật được quy định tại các Điều 722 đến Điều 726 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 127, Điều 136 Luật Đất đai năm 2003;

Bà T2 đã đăng ký sang tên đứng tên trên giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P cũng đã lập văn bản cam kết quyền sử dụng 915,8m² đất là tài sản riêng của bà T2, không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào của ông P, được Ủy ban nhân dân thị trấn H chứng thực (BL 42, 43). Đây chính là chứng cứ có giá trị pháp lý xác định việc tặng cho không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba.

Vì vậy, hợp đồng tặng cho giữa ông P và bà T2 là hợp pháp, đã phát sinh hiệu lực nên phải được pháp luật bảo vệ theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2003 (Điều 188 Luật Đất đai năm 2013); Điều 122, 124, 467, 692 Bộ luật Dân sự năm 2005 (Điều 117, 119, 459, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015) và Điều 146 Nghị định 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai (gọi tắt là Nghị định 181) quy định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

Trong quá trình thu thập chứng cứ và xét xử tại cấp sơ thẩm, phía ông P không xuất trình được bất cứ chứng cứ nào để chứng minh được việc tặng cho là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ một cách phiến diện, không khách quan, không toàn diện, nhận định hợp đồng này vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005 (tương ứng với Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015), từ đó dẫn đến đường lối xét xử không có căn cứ pháp luật đồng thời chia cho ông P hưởng 1/2 giá trị quyền sử dụng đất là không có đúng quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà T2.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà T2 tự nguyện hỗ trợ cho ông P 01 tỉ đồng, xét thấy đây là ý chí tự nguyện của bà T2, không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử cần ghi nhận sự tự nguyện này.

2.2. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch huyện Nhơn Trạch đề nghị hủy án do vi phạm về tố tụng và đường lối là có căn cứ pháp luật. Tuy nhiên, ông P đã rút yêu cầu khởi kiện về quan hệ nợ nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm. Đồng thời Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch theo hướng sửa án sơ thẩm về quan hệ pháp luật, về áp dụng điều luật và đường lối là phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T2 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch. Sửa án sơ thẩm .

2.3. Đối với anh Lê Minh T3 và chị Lê Ngọc L là con của ông P- bà T2 đang ở trên nhà đất tranh chấp nhưng anh chị xác định nhà đất là của cha mẹ anh chị. Việc ông P và bà T2 tranh chấp với nhau không liên quan đến anh chị và anh chị không có yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát. Sửa án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Ông Lê Văn P phải nộp 114.868.500đ tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần giá trị tài sản ông P yêu cầu không được chấp nhận được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.300.000đ tại biên lai số 0008061 ngày 24/6/2022 và biên lai số 0009957 ngày 02/3/2023 của Chi cục Thi hành án huyện Nhơn Trạch.

Bà Lê Thị T2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà T2 số tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp là 300.000đ tại Biên lai thu số 0001659 ngày 10/07/2023 của Chi cục Thi hành án huyện Nhơn Trạch

[4] Về chi phí thu thập chứng cứ và thẩm định giá tài sản tranh chấp lần 1 là 86.065.109 đồng. Do yêu cầu của ông P không được chấp nhận nên ông P phải chịu số tiền trên (ông P đã nộp xong)

Chi phí thẩm định giá tài sản tranh chấp lần 2 là 70.000.000đ. Bà T2 tự nguyện chịu số tiền trên. Bà T2 đã nộp xong

[5] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị T2 và chấp nhận Quyết định kháng nghị số 19/QĐ-VKS-HNGĐ ngày 07/7/2023 của Viện trưởng Viện kiểm Sát nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Sửa Bản án sơ thẩm số 73/2023/HNGĐ-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 465, 467; 692, 722, 723, 724, 725, 726 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 14, 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 (Điều 188 Luật Đất đai năm 2013);

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn P đối với bị đơn bà Lê Thị T2 về việc “Tranh chấp về tài sản và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn”.

- Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn P và bà Lê Thị T2 được Ủy ban nhân dân xã H (nay là Ủy ban nhân dân thị trấn H) chứng thực số 649 ngày 08/10/2011 có hiệu lực pháp luật.

- Bà Lê Thị T2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 915,8m² thuộc thửa đất số 17 tờ bản đồ số 10 thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1 theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất số 7071/2022 ngày 14/11/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh N.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà **Lê Thị T2** về việc thanh toán cho ông **Lê Văn P** tiền công sức đóng góp giá trị quyền sử dụng đất với số tiền là 1.000.000.000.000 đồng (*một tỷ đồng*).

Kể từ ngày Bản án này có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

2. Về án phí dân sự:

- Ông **Lê Văn P** phải nộp 114.868.500đ tiền án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.300.000đ tại biên lai số 0008061 ngày 24/6/2022 và biên lai số 0009957 ngày 02/3/2023 của Chi cục Thi hành án huyện Nhơn Trạch. Ông **Lê Văn P** còn phải nộp tiếp số tiền 104.568.500 đồng (một trăm lẻ bốn triệu, năm trăm sáu tám nghìn năm trăm đồng)

- Bà **Lê Thị T2** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà **T2** số tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp là 300.000đ tại Biên lai thu số 0001659 ngày 10/07/2023 của Chi cục Thi hành án huyện Nhơn Trạch

- Ông **P** không phải phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Về chi phí tố tụng:

- Ông **Lê Văn P** phải chịu số tiền lệ phí thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp lần 1 là 86.065.109 đồng, ông **P1** đã nộp xong

- Bà **Lê Thị T2** phải chịu Chi phí thẩm định giá tài sản tranh chấp lần 2 là 70.000.000đ. Bà **T2** đã nộp xong

4. Thi hành án:

Trường hợp bản án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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.

5. Hiệu lực của Bản án: Bản án Dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Nhơn Trạch
- Chi cục THADS huyện Nhơn Trạch;
- Các đương sự;

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

- Lưu (TPL, VP, HS, TDS, Phòng NV)

Đinh Thị Kiều Lương