

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 21/2024/HNGĐ-GĐT

Ngày: 30-7-2024

V/v “Chia tài sản chung sau khi ly hôn
và yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Ủy ban Thẩm phán xét xử giám đốc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đức Xuân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Thiện

Bà Phạm Thị Duyên

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án hôn nhân và gia đình về “Chia tài sản chung sau khi ly hôn và yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị T, sinh năm 1964. Địa chỉ: Khu phố *, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

2. **Bị đơn:** Ông Lê Văn L, sinh năm 1969. Địa chỉ: Khu phố *, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Lê Thị Thanh T1, sinh năm 1987;

3.2. Bà Lê Thị Ngọc Q, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Khu phố *, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

3.3. Văn phòng Công chứng LH.

Địa chỉ: Số *, Khu dân cư N 01, Ấp *, xã TT, huyện Đ, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày:

Bà và ông Lê Văn L đã ly hôn theo Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành số 42/2021/QĐST-HNGĐ ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Về con chung: có 03 người con tên Lê Thị Thanh T1, sinh năm 1987; Lê Thị Ngọc Q và Lê Thị Hồng Q, cùng sinh năm 1992; đều đã trưởng thành.

Về tài sản chung: Thừa đất số 24 thuộc tờ bản đồ số 07 tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An, diện tích 156,7m², loại đất ở tại đô thị, do ông Lê Văn L đứng tên Giấy chứng quyền sử dụng đất (*sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ*) và 01 căn nhà gắn liền với đất. Nguồn gốc đất là do cha chồng là ông Lê Văn S cho vợ chồng vào năm 2004. Lúc đầu trên đất có 01 căn nhà lá nền đất, được bà và ông L xây dựng thành căn nhà tường cấp 4, mái tole, nền gạch bông; đến năm 2016, xây dựng nhà kiên cố 01 trệt, 01 lầu như hiện nay.

Khi ly hôn, bà và ông L thống nhất không yêu cầu xem xét về phần tài sản chung. Tuy nhiên năm 2021, ông L không thông qua ý kiến của bà mà tự ý làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng thừa đất số 24 cho 02 người con chung tên Lê Thị Thanh T1 và Lê Thị Ngọc Q.

Về nợ chung: trong thời gian chung sống, bà và ông L có vay Quỹ tín dụng nhân dân TY số tiền 500.000.000 đồng để kinh doanh trại hòm, bà trả được 50.000.000 đồng, còn nợ 450.000.000 đồng. Sau khi ly hôn, ông L là người trả số tiền còn lại. Nay bà đồng ý hoàn trả cho ông L số tiền 225.000.000 đồng.

Ngoài ra, bà và ông L có vay số tiền 100.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị Thanh T2, nhưng nếu ông L không thừa nhận số nợ trên, bà sẽ chịu trách nhiệm trả cho bà T2, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thừa đất số 24 giữa ông Lê Văn L với bà Lê Thị Thanh T1 và Lê Thị Ngọc Q, số công chứng 6809, quyển số 07/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/5/2021 của Văn phòng Công chứng LH; yêu cầu ông L chia cho bà ½ giá trị thừa đất số 24, diện tích đo đạc thực tế 150m² theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 410 - 2022 ngày 15/7/2022 và ½ giá trị căn nhà theo Chứng thư thẩm định giá tài sản của Công ty Dịch vụ Thương mại HD lập ngày 02/8/2022.

Bị đơn, ông Lê Văn L trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà Lê Thị T về thời gian chung sống, con chung, nhưng về tài sản chung, nợ chung thì ông không đồng ý.

Ông xác định giữa ông và bà T chỉ có tài sản chung là 01 căn nhà kết cấu 01 trệt, 01 lầu xây dựng trên thửa đất số 24, còn thửa đất này là tài sản riêng của ông, được cha ruột là ông Lê Văn S tặng cho năm 2004 và ông đã được cấp GCNQSDĐ. Sau khi ly hôn với bà T, ông đã làm thủ tục tặng cho thửa đất số 24 cho 02 người con gái tên Lê Thị Thanh T1 và Lê Thị Ngọc Q. Ông chỉ đồng ý chia giá trị căn nhà cho bà T, tương ứng số tiền 200.000.000 đồng.

Về nợ chung: ông không biết số tiền 100.000.000 đồng nợ của bà Nguyễn Thị Thanh T2, nên bà T tự chịu trách nhiệm trả. Ông và bà T chỉ nợ Quỹ tín dụng nhân dân TY số tiền 450.000.000 đồng, sau khi ly hôn với bà T ông đã trả xong. Nay bà T tự nguyện trả cho ông 225.000.000 đồng, ông đồng ý nhận.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 148/2022/HNGĐ-ST ngày 20/12/2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 39/2023/QĐ-SCBSBA ngày 08/02/2023, Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Long An đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn, vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông Lê Văn L.

1.1. Vô hiệu toàn bộ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L với bà Lê Thị Thanh T1 và bà Lê Thị Ngọc Q vào ngày 31/5/2021 đối với thửa đất 24, tờ bản đồ số 07, diện tích theo giấy 156,7m², loại đất ở tại đô thị, tại Văn phòng Công chứng LH, theo số công chứng 6809, quyển số 07/2021TP/CC-SCC/HĐGD.

1.2. Bà Lê Thị T được chia phần tài sản chung có giá trị là 2.157.001.000 đồng. Ông Lê Văn L được chia phần tài sản chung có giá trị là 3.120.991.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị T về việc nhận tài sản được chia bằng giá trị, giao cho ông L nhận hiện vật và bà T trả lại tiền thanh toán nợ chung cho ông Lê Văn L. Khấu trừ vào giá trị tài sản chung được nhận, ông Lê Văn L còn phải trả cho bà Lê Thị T số tiền 1.932.001.000 đồng.

1.3. Ông Lê Văn L được tiếp tục sử dụng thửa đất 24, tờ bản đồ số 02, diện tích 156,7m² loại đất thổ, diện tích đo đạc thực tế 150m². Giao ông Lê Văn L được sở hữu căn nhà tường trên thửa 24 có kết cấu 01 trệt, 01 lầu, móng cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, ốp gạch men sơn nước, nền lát gạch men, mái fibro xi măng, xà gỗ gỗ, nhà vệ sinh bên trong cùng mái che tole thiếc, xà gỗ thép, nền đan bê tông đá 1x2, vách tole thiếc, đỡ vách bằng gỗ, 02 cột sắt kê tán (quy cách 0,1 x 0,1), 04 cột bê tông (quy cách 0,2 x 0,2).

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

Ngày 28/12/2022, ông Lê Văn L, bà Lê Thị Thanh T1 và bà Lê Thị Ngọc Q kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 21/2023/DS-PT ngày 21/4/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 148/2022/HNGĐ-ST ngày 20/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Ngoài ra, bản án phúc thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, thi hành án.

Ngày 17/3/2023, ông Lê Văn L có Đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 121/QĐ-VKS-DS ngày 25/4/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 21/2023/DS-PT ngày 21/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy toàn bộ Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 21/2023/DS-PT ngày 21/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 148/2022/HNGĐ-ST ngày 20/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Lê Thị T và ông Lê Văn L chung sống vợ chồng với nhau từ năm 1986, đến năm 2003 mới đăng ký kết hôn tại UBND thị trấn C. Quá trình chung sống, ông L, bà T có 03 người con là Lê Thị Thanh T1, sinh năm 1987; Lê Thị Ngọc Q và Lê Thị Hồng Quý cùng sinh đôi ngày 11/01/1992. Năm 2020 do phát sinh mâu thuẫn nên bà T khởi kiện xin ly hôn. Tại Quyết định số 42/2021/QĐST-HNGĐ ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An đã quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án, cụ thể về quan hệ hôn nhân: Bà T và ông L thuận tình ly hôn; Về con chung có 03 người đã trưởng thành; Về tài sản chung, nợ chung: không yêu cầu giải quyết.

[2] Tại GCNQSDĐ số AA 020847 ngày 27/7/2004 của UBND huyện C, tỉnh Long An đã cấp cho Hộ ông (bà) Lê Văn L diện tích 156,7m² đất tại số thửa 24, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khu phố *, thị trấn C, tỉnh Long An (trên đất ông L và bà T có cất nhà ở kiên cố 01 trệt 01 lầu kết cấu sàn và móng cột bê tông cốt thép). Tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 31/5/2021 tại Văn phòng công chứng LH, huyện Đ, tỉnh Long An thể hiện ông Lê Văn L tặng cho 02 con

là chị Lê Thị Thanh T1 và chị Lê Thị Ngọc Q toàn bộ diện tích 156,7m² đất do ông L đứng tên quyền sử dụng đất.

[3] Tại 02 GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 436642 và số DC 436643 cùng ngày 14/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đã cấp cho chị Lê Thị Thanh T1 và chị Lê Thị Ngọc Q cùng sử dụng toàn bộ diện tích 156,7m² đất nêu trên.

[4] Ngày 22/11/2022, chị Lê Thị Thanh T1 cùng anh Phạm Hoàng H vay của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) – Chi nhánh Quận 4 – Phòng Giao dịch Khánh Hội số tiền 700.000.000 đồng. Để đảm bảo cho hợp đồng vay, cùng ngày 22/11/2022, chị Lê Thị Thanh T1 và chị Lê Thị Ngọc Q đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thế chấp toàn bộ diện tích 156,7m² đất nêu trên cho Eximbank để đảm bảo cho khoản tiền vay. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng LĐ, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An.

[5] Tháng 3/2023, bà T khởi kiện cho rằng ông L không thông qua ý kiến của bà, tự ý làm thủ tục tặng cho hai con là Lê Thị Thanh T1 và Lê Thị Ngọc Q nhưng không thông qua ý kiến của bà. Bà T yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn là nhà, đất diện tích 156,7m² đất tại số thửa 24, tờ bản đồ số 7; yêu cầu giải quyết nợ chung. Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn: tuyên bố vô hiệu toàn bộ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L với chị T1, chị Q vào ngày 31/5/2021 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7, diện tích đất 156,7m²; bà T được chia tài sản chung bằng giá trị số tiền 2.157.001.000 đồng, ông L được chia tài sản chung giá trị 3.120.991.000 đồng. Bà T tự nguyện nhận tài sản bằng giá trị và giao ông L nhận bằng hiện vật...

[6] Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm khi giải quyết vụ án đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa thực hiện đầy đủ; không xác minh làm rõ tình trạng pháp lý của quyền sử dụng đất đang tranh chấp đã được chị T1, chị Q thế chấp cho Eximbank nên không đưa Eximbank vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Eximbank và vụ án không thể thi hành án được.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 342; Điều 343; Điều 345 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 121/QĐ-VKS-DS ngày 25/4/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 21/2023/DS-PT ngày 21/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 148/2022/HNGĐ-ST ngày 20/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC (để báo cáo);
- VKSNDCC tại TP. HCM;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học -TANDTC;
- TAND tỉnh Long An;
- TAND huyện C, tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện C, tỉnh Long An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, Phòng HCTP, Phòng GDKT.III; HSVA (Trúc).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Đức Xuân