

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 352/2024/DS-PT

Ngày: 13-8-2024

V/v tranh chấp liên quan đến tài sản bị
cưỡng chế thi hành án theo quy định
của pháp luật về thi hành án dân sự, yêu
cầu xác định tài sản riêng của vợ chồng và
yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Các Thẩm phán: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Ông Đặng Văn Những

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Võ Quang Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tho - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 06, 13 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 246/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024 về “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, yêu cầu xác định tài sản riêng của vợ chồng và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 273/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị G, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số F C, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Minh D, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 12/8/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Thành C - Văn phòng Luật sư Phạm Thành C, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Công L, sinh năm 1974

2.2. Bà Trần Thị Mười B, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Trịnh Tiến B1, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số D đường N, Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 23/8/2022).

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

3.1. Văn phòng C3 (tên cũ là Văn phòng C3); Địa chỉ: Số A N, ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

3.2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà P: Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số D N, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền ngày 14/5/2022).

3.3. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Số A quốc lộ E, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phúc Lê P1 – Chi cục trưởng.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị P.

(Các đương sự có mặt; Bà Mười B, Văn phòng C3, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị G là ông Phạm Minh D trình bày:

Vào ngày 26/4/2013, tại Văn phòng C3 (tên cũ là Văn phòng C3), ông Nguyễn Công L và bà Trần Thị Mười B ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 1995 (pcl), diện tích 1.356m² và thửa đất số 1827, diện tích 1.270m², loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An, với giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Quá trình thỏa thuận thì ông L là người trực tiếp giao dịch với bà G nên việc giao nhận tiền cũng được thực hiện giữa bà G và ông L. Tuy nhiên, tại thời điểm các bên ký hợp đồng chuyển nhượng thì do Văn phòng Công chứng yêu cầu bà M Ba cùng ký tên vào hợp đồng nên mới có sự tham gia của bà Mười B.

Thời điểm thỏa thuận thì ông L cũng không có thông báo cho bà G biết về việc bà M Ba còn phải thi hành số tiền vay còn nợ cho bà Nguyễn Thị P theo Bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Long An nên sau khi thỏa thuận xong thì bà G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất trên. Tuy nhiên, đến năm 2016 thì Cơ quan Thi hành án có Thông báo số: 142/CCTHA ngày 17/02/2016 ngăn chặn không cho bà G giao dịch về chuyển quyền, cầm cố, thế chấp, tặng cho, ủy quyền 02 thửa đất trong hợp đồng chuyển nhượng nêu trên để thi hành nghĩa vụ của bà M Ba theo Bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Do Hợp đồng chuyển nhượng có sự tham gia ký tên của bà M Ba nên Cơ quan Thi hành

án xác định các thửa đất là tài sản chung của ông L và bà Mười B. Nhận thấy quyền lợi bị xâm phạm nên bà G khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc

Được biết nguồn gốc thửa đất số 1995 (pcl), tờ bản đồ số 4, diện tích 1.356m², loại đất lúa là của ông Nguyễn Văn L1 (cha ông L) chết năm 2004 để lại. Sau đó, theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 18/12/2008 tại Phòng C4, tỉnh Long An thì những người thừa kế hợp pháp của ông L1 đã thỏa thuận đã chia cho ông L thửa đất trên. Do đó, thửa đất số 1995 (pcl) là tài sản riêng của ông L.

Đối với thửa đất số 1827, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.270m², loại đất lúa thì ông L được ông Nguyễn Văn L1 tặng cho vào năm 1995 trước khi ông L kết hôn với bà Mười B. Đến năm 2009, ông L mới đăng ký kê khai và được công nhận quyền sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 796730, sổ vào sổ H 3733 do UBND huyện C cấp ngày 19/2/2009. Do đó, thửa đất nêu trên cũng là tài sản riêng của ông L.

Việc Văn phòng C3 có yêu cầu bà Trần Thị M Ba cùng ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Trần Thị G nên ngày 20/4/2016 Văn phòng C3 đã có văn bản xác nhận lại “Tài sản chuyển nhượng theo Hợp đồng số 000740, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 26/4/2013 là tài sản riêng của ông Nguyễn Công L”.

Vì vậy bà Trần Thị G khởi kiện yêu cầu:

Xác định thửa đất số 1995, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.356m², loại đất lúa và thửa đất số 1827, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.270m², loại đất lúa là tài sản riêng của ông Nguyễn Công L.

Quá trình giải quyết bà G có yêu cầu hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2013 đối với phần của bà Mười B. Tuy nhiên, nay bà P xác định yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2013 giữa bà Trần Thị G với ông Nguyễn Công L đối với thửa đất số 1995 (pcl) và thửa đất số 1827, cùng tờ bản đồ số 4, sổ công chứng 00740 tại Văn phòng C3 có hiệu lực.

Hiện nay, các thửa đất trên bà G cho ông L canh tác trồng lúa, sau khi có quyết định của Tòa án thì ông L sẽ trả lại cho bà G.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà G rút yêu cầu xác định thửa đất số 1995, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.356m², loại đất lúa và thửa đất số 1827, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.270m², loại đất lúa là tài sản riêng của ông Nguyễn Công L vì ông L cũng đã có đơn yêu cầu.

Quá trình giải quyết bị đơn ông Nguyễn Công L và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông L, là ông Trịnh Tiến B1 trình bày:

Ông Nguyễn Công L và bà Trần Thị M Ba kết hôn chung sống từ năm 1998, có con đầu lòng là Nguyễn Thị Cẩm N, sinh ngày 06/8/1999. Tuy nhiên đến

năm 2001 thì ông bà mới đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Trước khi kết hôn thì ông L được cha mẹ cho đất tại thửa số 1827 để ông trồng lúa, sau đó ông chuyển sang làm nghề sửa xe máy. Thửa đất này do ông sử dụng một thời gian từ năm 1995 đến năm 1998 thì cho thuê để lấy lúa ăn trong gia đình. Bà Mười B thì đi làm cho công ty từ khi kết hôn đến nay nên cũng không có canh tác.

Đối với thửa đất số 1995 thì ông L được nhận thừa kế riêng từ cha của ông. Thửa đất này sau khi được cấp giấy ông cũng chỉ canh tác trồng lúa vài năm thì cho thuê. Ông có nuôi heo, nuôi gà, nuôi vịt để phụ kinh tế gia đình, tuy nhiên do nuôi không đạt hiệu quả, hơn nữa các con thường xuyên bị bệnh nên vợ ông làm công nhân cũng không đủ để lo chi phí gia đình. Sau đó, ông L cũng đã chuyển nhượng một phần diện tích của thửa 1995 để trang trải chi phí gia đình.

Do sửa xe thu nhập không ổn định, con cái bệnh nên dẫn đến thiếu hụt tiền chi tiêu nên ông L tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 1827 và thửa 1995 cho bà Trần Thị G để trang trải chi phí sinh hoạt gia đình (như tiền điện, tiền nước, đám tiệc và lo cho con cái ăn học...).

Do đó, ông L xác định các thửa đất số 1827, 1995 là tài sản của riêng ông. Mặt khác, giữa ông L và bà M Ba không có thỏa thuận về việc nhập tài sản riêng của ông vào tài sản chung của vợ chồng. Quá trình chung sống thì vợ chồng không có tạo lập được tài sản chung do làm không đủ để trang trải sinh hoạt mà còn mắc nợ phải bán đất để trả. Do nghề nghiệp của ông không ổn định, mặc dù vợ cùng đi làm nhưng không đủ chi tiêu gia đình và nuôi con.

Thời điểm chuyển nhượng, trong các hợp đồng đồng đều có bà M Ba cùng ký tên là do yêu cầu từ Văn phòng Công chứng và cũng do ông bà không am hiểu pháp luật nên thực hiện theo yêu cầu của Văn phòng C3. Do đó, Văn phòng C3 cũng có văn bản thừa nhận sai sót.

Việc vợ ông đi làm công ty sau đó vay tiền của bà P thì ông không hề biết. Do đó, ông L yêu cầu Tòa án xác định các thửa đất số 1827, 1995 (pcl) là tài sản của riêng ông L. Đồng ý yêu cầu của bà G công nhận hợp đồng chuyển nhượng là hợp pháp. Không đồng ý kê biên các thửa đất để trả các khoản nợ của bà Mười B. Hiện nay, các thửa đất thì bà G cho ông L trồng lúa và giữ đất dùm cho bà G.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông L yêu cầu Tòa án hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng số 000740, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 26/4/2013 đối với phần của bà Trần Thị Mười B.

Quá trình giải quyết, bị đơn bà Trần Thị Mười B trình bày:

Bà Mười B thống nhất với lời trình bày của ông L về thời gian kết hôn và chung sống. Trước khi kết hôn thì ông L được cha mẹ tặng cho thửa đất số 1827, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.270m², loại đất lúa, sau kết hôn thì ông L cho người khác thuê để nhận lúa. Thửa đất này do ông L sử dụng còn bà Mười B đi làm cho công ty từ khi kết hôn đến nay nên không có canh tác chung. Cũng như với thửa đất số 1995, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.856m² loại đất lúa thì bà Mười B cũng không sử dụng chung. Do ông L được tặng cho và thừa kế riêng nên các thửa đất số 1827, 1995 là tài sản của riêng ông L.

Thời điểm chuyển nhượng các thửa đất trên cho bà G do Văn phòng Công chứng yêu cầu nên bà M Ba mới cùng ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng cùng ông L. Và trước đó giữa ông L và bà M Ba không có thỏa thuận về việc nhập tài sản riêng của ông L là các thửa đất trên vào tài sản chung của vợ chồng. Hơn nữa, quá trình chung sống thì vợ chồng không có tạo lập được tài sản chung do làm không đủ để trang trải sinh hoạt mà còn mắc nợ phải bán đất để trả. Phần nghĩa vụ của bà Ba P2 thực hiện cho bà P là nghĩa vụ riêng nên bà Ba K yêu cầu ông L liên đới cùng bà B trả nợ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đã căn cứ vào Khoản 2, 3, 12 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, 147, 165, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 129 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 129, 651 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 32 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 13 Nghị định 70/2001/NĐ-CP ngày 03/10/2001 của Chính phủ; Pháp lệnh quy định về án phí, lệ phí của Tòa án ngày 27/02/2009; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị G về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2013 giữa bà Trần Thị G với ông Nguyễn Công L đối với thửa đất số 1995 (pcl) và thửa đất số 1827, cùng tờ bản đồ số 4, tại Văn phòng C3 có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Công L về việc xác định tài sản riêng.

Xác định thửa đất số 1995 (pcl), tờ bản đồ số 4, diện tích 1.356m², loại đất lúa và thửa đất số 1827, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.270m², loại đất lúa là tài sản riêng của ông Nguyễn Công L.

3. Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Thị G về việc xác định thửa đất số 1995 (pcl), tờ bản đồ số 4, diện tích 1.356m², loại đất lúa và thửa đất số 1827, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.270m², loại đất lúa là tài sản riêng của ông Nguyễn Công L.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tài sản là 1.200.000 đồng, bà G tự nguyện chịu và đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Công L, bà Trần Thị M Ba phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu của bà G được chấp nhận, bà Trần Thị M Ba phải chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu của ông L được chấp nhận. Ông L đồng ý chịu án phí cho bà M Ba nên khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông L đã nộp theo biên lai thu số 12549 ngày 10/10/2023 chuyển sang án phí sung vào công quỹ Nhà nước. Ông L còn phải nộp tiếp số tiền là 300.000 đồng. H lại cho bà Trần Thị G tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 8364 ngày 15/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 06/3/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp, nộp thêm tài liệu, chứng cứ mới và vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

Luật sư Phạm Thành C là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và ông Phạm Minh D là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày ý kiến tranh luận: Các thửa đất có tranh chấp là tài sản riêng của ông L do được tặng cho và thừa kế riêng. Quá trình chung sống, ông L và bà M Ba không có lập văn bản nhập tài sản. Việc Văn phòng C3 đề nghị bà M Ba cùng ký tên để không phải lục hồ sơ chứng minh tài sản riêng cũng nhằm mục đích chuyển nhượng được thuận tiện nên việc bà Ba C1 ký tên không phải là nhập tài sản, nếu vợ chồng nhập hay tách tài sản thì phải lập văn bản theo quy định. Do các bên không biết thủ tục nên cũng đồng ý và sau đó đã có yêu cầu Văn phòng C3 xác nhận lại. Nếu ông L không chuyển nhượng đất cho bà G thì các tài sản trên vẫn là của riêng ông L nên căn cứ vào việc ký tên chung để xác định tài sản chung là chưa đủ căn cứ.

Đối với thửa đất 1827 là tài sản ông L được tặng cho riêng. Thửa đất 1995, sau khi ông L1 chết thì hàng thừa kế của ông L1 lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, ông L được hưởng thửa đất này cho nên thửa đất 1827 và 1995 là tài sản riêng của ông L. Người đại diện của bà P đề nghị hủy án là không có căn cứ, thôn báo thụ lý ở Tòa án cấp sơ thẩm ghi tên T1 hay G là sai sót trong quá trình đánh máy, sai sót không nghiêm trọng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G xác định trong trường hợp hợp đồng chuyển nhượng giữa bà G, ông L, bà M Ba bị vô hiệu thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P.

Ông Trịnh Tiến B1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Công L tranh luận: Đối với thửa đất 1827 là tài sản ông L được tặng cho riêng. Thửa đất 1995 ông L được nhận thừa kế. Căn cứ các quy định của Luật Hôn nhân và gia đình xác định các thửa đất là tài sản riêng của ông L. Do đó, ông L có quyền định đoạt đối với tài sản riêng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P là ông Nguyễn Anh T trình bày: Bà P không đồng ý với các yêu cầu

của nguyên đơn, bị đơn và yêu cầu Tòa án xác định 02 thửa đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông L, bà Mười B để thi hành nghĩa vụ cho bà P. Do thời điểm ký tên chuyển nhượng thì ông L và bà Mười B đều đầy đủ năng lực và minh mẫn nên việc ký tên chung thể hiện cùng định đoạt tài sản chung. Ngoài hợp đồng chuyển nhượng với bà G thì ông L cũng có chuyển nhượng cho người khác và đều có sự tham gia của bà Mười B. Do đó, bà G và những người khác làm chứng cho việc ông L, bà M Ba định đoạt tài sản chung dù cho trước đó có là tài sản riêng. Thửa đất 1827, 1995 ông L, bà Mười B chuyển nhượng cho bà G là tài sản chung của vợ chồng. Việc chuyển nhượng cho bà G (chị ruột bà Mười B) là nhằm tẩu tán tài sản nên thực tế các thửa đất vẫn do ông L sử dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp sơ thẩm, bà P nhận được thông báo thụ lý là Trần Thị T1, nhưng bản án xét xử là Trần Thị G nên bà P không thực hiện quyền lợi của mình được, Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà P sửa bản án sơ thẩm hoặc hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn. Thấy rằng:

Theo tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và lời khai của đương sự thể hiện, ông Nguyễn Công L và bà Trần Thị Mười B chung sống từ năm 1998, có con đầu là Nguyễn Thị Cẩm N sinh 1999. Đến ngày 28/9/2001 mới đăng ký kết hôn tại UBND xã T, huyện C, tỉnh Long An. Sau khi kết hôn thì ông L, bà Ba sinh S tại thửa đất số 775, ông L làm nghề sửa xe máy, còn bà M Ba đi làm công nhân ở khu công nghiệp L từ đó đến nay.

Về nguồn gốc đất: Theo hồ sơ cấp GCN.QSD đất cho ông L năm 2008, Tại bản tường trình ngày 19/10/2008 (BL100) thì thửa đất 1827 có nguồn gốc của cha ông L là ông Nguyễn Văn L1 (chết năm 2004) sử dụng từ năm 1975. Đến năm 1995 thì ông L1 cho ông L và ông L trực tiếp quản lý sử dụng. Tại đơn xin cấp GCN.QSD đất ngày 19/8/2008 xác định nguồn gốc sử dụng đất (BL99): “*Cha cho lại năm 1995*”. Đến ngày 19/02/2009, ông L được UBND huyện C cấp GCN.QSD đất. Ngày 26/4/2013, ông L, bà B ký HĐCN.QSD đất số 1827 cho bà Trần Thị G được Văn phòng C3; ngày 03/5/2013 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cập nhật thông tin thửa đất 1827 cho bà G.

Thửa đất số 1995, diện tích 3.856m², tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An, cũng có nguồn gốc của cha ông L là ông Nguyễn Văn L1. Ông L1 có vợ là bà Hồ Thị M1 (chết năm 1996). Ngày 08/01/2004, ông L1 chết không để lại di chúc, đến ngày 18/12/2008 tại Phòng C4 tỉnh Long An,

những người thừa kế theo pháp luật của ông L1 thỏa thuận về việc phân chia di sản của ông L1 để lại, ông L được chia 111m² đất thổ thừa số 775; 762m² đất lúa thừa 1829; 3.856m² đất lúa thừa số 1995; 1.432m² đất thổ thừa số 1825. Ông L được UBND huyện C cấp GCN.QSD đất ngày 30/3/2009. Năm 2010 ông L đã chuyển nhượng phần diện tích 2.500m² thửa 6706 (một phần thửa 1995) cho ông Nguyễn Văn C2, ngày 19/4/2010 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cập nhật thông tin cho ông Nguyễn Văn C2. Ngày 26/4/2013, tại Văn phòng C3, ông L, bà B ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 1995 (pcl) diện tích 1.356m² cho bà Trần Thị G, hợp đồng được Văn phòng C3, ngày 03/5/2013 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cập nhật thông tin thửa đất 1995 cho bà Trần Thị G.

Về quá trình quản lý, sử dụng đất, ông L là người trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất nêu trên.

Xét về nguồn gốc thửa đất 1827 là của cha ông L cho ông L năm 1995; thửa đất 1995 ông L được hưởng thừa kế từ di sản của cha ông L chết để lại. Đến năm 2009 thì ông L được UBND huyện C cấp GCN.QSD đất. Ông L, bà B đều xác định thửa đất 1995, thửa đất 1827 không phải là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông L, bà B nên từ đó GCN.QSD đất thửa 1995, thửa đất 1827 chỉ do ông L tên quyền sử dụng. Trường hợp nếu xác định là tài sản chung thì ông L, bà Ba P2 lập thành văn bản, có chữ ký cả vợ chồng, đồng thời ông L, bà B2 đều cùng đứng tên GCN.QSD đất đối với thửa đất 1995, thửa đất 1827 theo quy định tại 2, Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 và điểm b, mục 3 của Nghị quyết 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: *"Trong trường hợp tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì trong giấy chứng nhận quyền sở hữu phải ghi tên của cả vợ và chồng"*.

Xét thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông L, bà B đều xác định quyền sử dụng đất tại các thửa đất 1995, thửa 1827 là tài sản riêng của ông L, ông L sử dụng và cho thuê để lấy lúa gạo ăn, còn bà B2 thì đi làm công nhân nên không có sử dụng; Ông L có trình bày do công việc sửa xe của ông và công việc đi làm công nhân của bà Ba K đủ để trang trải chi phí sinh hoạt gia đình (như tiền điện, tiền nước, đám tiệc và lo cho con cái ăn học...) nên ông mới chuyển nhượng các thửa đất để chi tiêu trong gia đình. Mặc dù sử dụng tiền chuyển nhượng các thửa đất để chi tiêu trong gia đình nhưng việc sử dụng tài sản riêng vào mục đích chung không làm căn cứ để xác định đã nhập vào khối tài sản chung, vì pháp luật có quy định cần phải lập thành văn bản và có cả chữ ký của cả vợ chồng khi muốn sáp nhập khối tài sản riêng vào khối tài sản chung. Việc bà B là vợ của ông L ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa đủ căn cứ để xác định có sự nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung theo quy định tại Điều 32 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, khoản 1 Điều 13 Nghị định số 70/2001/NĐ-CP ngày 03/10/2001 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật Hôn nhân và gia đình.

Tại Điều 32 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định:

"1. Vợ chồng có quyền có tài sản riêng."

Tài sản riêng của vợ, chồng gồm tài sản mà mỗi người có trước khi kết hôn, tài sản được thừa kế riêng, được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản được chia riêng cho vợ, chồng theo quy định tại khoản 1 Điều 29 và Điều 30 của Luật này: đồ dùng, tư trang cá nhân.

2. Vợ, chồng có quyền nhập hoặc không nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung".

Điều 13 Nghị định 70/2001/NĐ-CP ngày 03/10/2001 của Chính phủ hướng dẫn: “1. Việc nhập tài sản là nhà ở, quyền sử dụng đất và các tài sản khác có giá trị lớn thuộc sở hữu riêng của một bên vợ hoặc chồng vào tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật Hôn nhân và gia đình phải được lập thành văn bản, có chữ ký của cả vợ và chồng. Văn bản đó có thể được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật...”.

Đồng thời tại Đơn yêu cầu xác nhận tài sản đã chuyển nhượng là tài sản riêng của ông L, bà M Ba ngày 20/4/2016 thì Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C3) là đơn vị công chứng hợp đồng nêu trên cũng xác định: “Do ngày 26/4/2013 ông Nguyễn Công L không chứng minh tài sản chuyển nhượng là tài sản riêng... xác định tài sản chuyển nhượng theo hợp đồng công chứng số 000740, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ... ngày 26/4/2013 là tài sản riêng của ông Nguyễn Công L”. Vì vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với bà G có chữ ký của cả vợ và chồng là chưa đủ cơ sở để xác định có việc nhập tài sản.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất 1995, 1827 là tài sản riêng của ông L là có cơ sở.

Do các thửa đất 1995, 1827 là tài sản riêng của ông L và Bản án dân sự phúc thẩm số 108/2013/DS-PT ngày 25/4/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An xác định nghĩa vụ thi hành án đối với bà P là nghĩa vụ riêng của bà Mười B. Vì vậy không có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà G với ông L đối với các thửa đất 1995 và thửa đất 1827 nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của bà M Ba đối với bà P theo Điều 129 BLDS năm 2005.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị P. Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS 2015 đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bị đơn bà Trần Thị Mười B, Văn phòng C3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc đã

được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Theo đơn khởi kiện bà Trần Thị G yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông L, bà M Ba đối với thửa đất số 1995, diện tích 1.356m² và thửa đất số 1827, diện tích 1.270m², loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An có hiệu lực pháp luật. Ông L có đơn yêu cầu xác định thửa đất 1995 và 1827 là tài sản riêng của ông L.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn. Căn cứ Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo, liên quan đến nội dung kháng cáo của đương sự.

[4] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, thấy rằng:

[4.1] Căn cứ bản án số 108/2013/DSPT ngày 25/4/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và theo đơn yêu cầu thi hành án của bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1965, địa chỉ: Ấp T, xã T, C, Long An. Chi cục THADS huyện ban hành quyết định thi hành án số 1041/QĐ-CCTHADS ngày 15/5/2013 buộc bà Trần Thị Mười B hoàn trả cho bà Nguyễn Thị P số tiền: 224.650.000 đồng và lãi suất phát sinh do chậm khi hành án theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng N1 quy định kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nộp án phí cho Nhà nước 11.100.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ngày 26/4/2013 vợ chồng ông Nguyễn Công L và bà Trần Thị Mười B đến Văn Phòng C3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 1995, diện tích 1.356m² và thửa đất số 1827, diện tích 1.270m², loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An cho bà Trần Thị G.

[4.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị G về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2013 giữa bà Trần Thị G với ông Nguyễn Công L đối với thửa đất số 1995 (pcl) và thửa đất số 1827, cùng tờ bản đồ số 4, số công chứng 00740 tại Văn phòng C3 và yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Công L về việc xác định thửa đất số 1995 và thửa đất số 1827, cùng tờ bản đồ số 4, loại đất lúa là tài sản riêng của ông L, xét thấy:

[4.2.1] Đối với thửa đất số 1995:

Nguồn gốc thửa đất số 1995 là của ông Nguyễn Văn L1 (cha ruột ông L), căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện sau khi ông L1 chết năm 2004 và không để lại di chúc, những người thừa kế hợp pháp của ông L1 đã thống nhất lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 18/12/2008 tại Phòng C4, tỉnh Long An để chia cho ông L thửa đất số 1995, diện tích 3.856m², loại đất lúa.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản riêng của ông L do được nhận thừa kế riêng và công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà G, ông L và bà Mười B đối với thửa đất 1995 (pcl) diện tích 1.356m² có hiệu lực là phù hợp theo quy định tại Điều 32 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000, Điều 117 của Bộ luật Dân sự 2015.

[4.2.2] Đối với thửa đất số 1827:

Các đương sự thống nhất thửa đất số 1827 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn L1, trong lúc còn sống ông L1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Công L thửa đất số 1827, diện tích 1.270m², tờ bản đồ số 4, loại đất lúa vào ngày 19/02/2009, thấy rằng: Năm 2009, ông L kê khai được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1827, diện tích 1.270m², loại đất lúa. Theo bản tường trình nguồn gốc đất ngày 19/10/2008 của ông Nguyễn Công L, ông Nguyễn Văn L2 (anh ruột của ông L) và Tờ trình về việc công nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2008 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C thì thửa đất số 1827 (pcl) và thửa 5903 (tt 1827) trước đây là của ông Nguyễn Văn L1 (cha ruột ông L) sử dụng từ năm 1975, đến năm 1995 thì ông L1 tặng cho lại ông L và ông L2 để sử dụng. Tuy nhiên, đến năm 2008 thì ông L và ông L2 mới tiến hành đăng ký kê khai để được cấp giấy đối với diện tích sử dụng.

Ông Nguyễn Công L và bà Trần Thị Mười B chung sống từ năm 1998, có con đầu tên Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1999, đăng ký kết hôn ngày 28/9/2001 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Long An, ông L và bà Mười B là vợ chồng hợp pháp. Sau khi kết hôn thì ông L, bà Ba sinh S tại thửa đất số 775, ông L làm nghề sửa xe máy, còn bà M Ba đi làm công nhân ở khu công nghiệp L.

Ông L cho rằng thửa đất 1827 là tài sản ông được ông Long T2 cho riêng vào năm 1995. Tuy nhiên, ông L không có giấy tờ gì chứng minh thửa đất 1827 là tài sản ông L1 tặng riêng cho ông L, trong thời gian ông L1 còn sống (chết 2004) thì ông L cũng không chứng minh được ông L1 tặng riêng cho ông thửa đất 1827, chỉ là lời trình bày của ông L. Thửa đất 1827, ông L và bà M Ba quản lý, sử dụng chung từ năm 1998 cho đến nay, trong quá trình sử dụng đất có cho người khác thuê, số tiền nhận được từ việc cho thuê vợ chồng sử dụng dùng để chi trả cho các chi phí sinh hoạt trong gia đình. Đến năm 2009, ông L kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như vậy quyền sử dụng đất là tài sản có trong thời kỳ hôn nhân của ông L và bà B (đăng ký kết hôn năm 2001).

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng tại Quyết định số: 1522/QĐ-UBND ngày 19/02/2009 của Ủy ban nhân dân huyện C đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công L đối với thửa đất số 1827, diện tích 1.270m², loại đất lúa và căn cứ giấy chứng nhận kết hôn giữa ông L và bà Trần Thị Mười B thì thời điểm ông bà kết hôn vào ngày 28/9/2001 là sau khi ông L được cha tặng cho đất vào năm 1995 nên xác định thửa đất số 1827 là tài sản riêng của ông L có trước khi kết hôn là chưa phù hợp.

Căn cứ quy định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình 2000 thì tài sản chung của vợ chồng được quy định cụ thể như sau:

- Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và những tài sản khác mà vợ chồng thoả thuận là tài sản chung.

Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng. Quyền sử dụng đất mà vợ hoặc chồng có được trước khi kết hôn, được thừa kế riêng chỉ là tài sản chung khi vợ chồng có thoả thuận.

Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất.

- Trong trường hợp tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì trong giấy chứng nhận quyền sở hữu phải ghi tên của cả vợ chồng.

- Trong trường hợp không có chứng cứ chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó là tài sản chung.

** Theo quy định tại Điều 32 Luật Hôn nhân và gia đình 2000 thì tài sản riêng của vợ, chồng được quy định cụ thể như sau:*

- Vợ, chồng có quyền có tài sản riêng.

Tài sản riêng của vợ, chồng gồm tài sản mà mỗi người có trước khi kết hôn; tài sản được thừa kế riêng, được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản được chia riêng cho vợ, chồng theo quy định tại khoản 1 Điều 29 và Điều 30 của Luật Hôn nhân và gia đình 2000; đồ dùng, tư trang cá nhân.

- Vợ, chồng có quyền nhập hoặc không nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung.

Ông Nguyễn Công L không có chứng cứ chứng minh thửa đất 1827 là tài sản được tặng cho riêng. Do đó, có đủ căn cứ xác định thửa đất 1827 là tài sản chung của ông L và bà Mười B trong thời kỳ hôn nhân.

[5] Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ngày 26/4/2013 vợ chồng ông Nguyễn Công L và bà Trần Thị Mười B đến Văn Phòng C3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1827, diện tích 1.270m², loại đất lúa, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An cho bà Trần Thị G.

Căn cứ khoản 1, Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thi hành án dân sự “Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án”.

Ngoài việc chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên cho bà Trần Thị G, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ngày 26/4/2013 ông L và bà Mười B đã chuyển nhượng toàn bộ tài sản của mình cho người khác, cụ thể ông L và bà B còn ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/4/2013 đối với thửa 775 cho ông Diệp T3 (chồng bà G).

Như vậy sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị G, nhưng bà M Ba không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án cho bà P và

hiện nay không còn tài sản nào khác. Việc ông L, bà Mười B chuyển nhượng cho bà G là cố tình tẩu tán tài sản, né tránh việc thi hành án nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1827, diện tích 1.270m² vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Thửa đất 1827 hiện nay ông L, bà Mười B vẫn đang quản lý, sử dụng nên chưa có việc giao nhận đất. Đối với số tiền chuyển nhượng, các bên thống nhất giá chuyển nhượng hai thửa đất 1995 và 1827 là 50.000.000 đồng. Tuy nhiên các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả khi hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu, trường hợp có tranh chấp các đương sự được quyền khởi kiện giải quyết vắng một vụ án khác.

[7] Từ phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bà Nguyễn Thị P có căn cứ nên chấp nhận một phần.

Xét đề nghị của Luật sư nguyên đơn không phù hợp nên không chấp nhận.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Công L, bà Trần Thị M Ba phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu của bà Trần Thị G yêu cầu công nhận hợp đồng có hiệu lực được chấp nhận. Bà Trần Thị G phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận. Ông Nguyễn Công L phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận. Bà Trần Thị M Ba phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu của ông L được chấp nhận.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị P.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ vào khoản 2, 3, 12 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 165, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 123, 129 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 129, 651 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 27, 32 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị G đối với bị đơn ông Nguyễn Công L và bà Trần Thị Mười B về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2013 giữa bà Trần Thị G với ông Nguyễn Công L, bà Trần Thị Mười B đối với thửa đất số 1995 (pcl), diện tích 1.356m², tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An tại Văn phòng C3 có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị G.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2013 giữa bà Trần Thị G với ông Nguyễn Công L, bà Trần Thị Mười B đối với thửa đất số 1827, diện tích 1.270m², tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An tại Văn phòng C3 vô hiệu.

3. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh lại diện tích đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cơ quan Đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Công L về việc xác định tài sản riêng.

Xác định thửa đất số 1995, diện tích 1.356m², tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An là tài sản riêng của ông Nguyễn Công L.

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Công L về việc xác định tài sản riêng đối với thửa đất số 1827.

Xác định thửa đất số 1827, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.270m², loại đất lúa, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An là tài sản chung của ông Nguyễn Công L và bà Trần Thị Mười B.

6. Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Thị G về việc xác định thửa đất số 1995 (pcl), tờ bản đồ số 4, diện tích 1.356m², loại đất lúa và thửa đất số 1827, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.270m², loại đất lúa là tài sản riêng của ông Nguyễn Công L.

7. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tài sản là 1.200.000 đồng, bà G tự nguyện chịu và đã nộp xong.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Công L, bà Trần Thị M Ba phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Công L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông L đã nộp theo biên lai thu số 12549 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Bà Trần Thị M Ba phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị G phải chịu 300.000 đồng án phí được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 8364 ngày 15/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Hoàn trả cho bà Trần Thị G 300.000 đồng.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0011178 ngày 06/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

10. 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh