

Bản án số: 100/2024/DS-PT

Ngày: 30-9-2024

V/v yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hữu

Các Thẩm phán tham gia: Ông Lương Đức Dương và ông Nguyễn Anh Ứng

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Nga, là Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Vương Thị Bắc – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2024/TLPT-DS ngày 16-7-2024 về “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2024/QĐ-PT ngày 29/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2024/QĐ-PT ngày 11/9/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2024/QĐ-PT ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, đối với các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Vân A, sinh năm 1979

Địa chỉ: Thôn 14, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Trọng H; địa chỉ: Văn phòng Luật sư C, số 170/16B đường M, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Vũ Thị N, sinh năm 1949

Địa chỉ: Thôn 6, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

3.1. Chị Phạm Thị V, sinh năm 1987

Địa chỉ: Thôn 6, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

3.2. Chị Phạm Thị T, sinh năm 1979

Địa chỉ: Thôn M, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

3.3. Ông Đinh Văn T, sinh năm 1970

Địa chỉ: Thôn 6, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông – có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4. Ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị D

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông – có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Ông Phạm Ngọc S, sinh năm 1942

Địa chỉ: Thôn 6, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

4.2. Chị Phạm Thị N, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn M, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

4.3. Anh Phạm Văn H1, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn 8, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

4.4. Anh Phạm Văn H2, sinh năm 1972

Địa chỉ: Thôn 14, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

4.5. Chị Phạm Thị M, sinh năm 1968

Địa chỉ: Thôn 8, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị N, chị Phạm Thị M, anh Phạm Văn H1, anh Phạm Văn H2: Chị Phạm Thị T (văn bản ủy quyền ngày 29/06/2022 và ngày 07/11/2022) – có mặt.

4.6. Anh Đinh Văn T1, sinh năm 1978

Địa chỉ: Thôn 6, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

4.7. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1980

Địa chỉ: Thôn M, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

5. Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Vũ Thị N, chị Phạm Thị V, chị Phạm Thị T, ông Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn H1, anh Phạm Văn H2, chị Phạm Thị M: Ông Nguyễn Tiến T3; địa chỉ: Văn phòng luật sư B, số X, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

6. Người làm chứng: Ông Trần Đại N2, sinh năm 1958 và bà Trần Thị T2, sinh năm 1959; cùng địa chỉ: Thôn 2, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông – ông N2 có mặt, bà T2 vắng mặt.

* **Người kháng cáo:** Bị đơn bà Vũ Thị N; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Phạm Thị V, chị Phạm Thị T; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị N, anh

Phạm Văn H1, anh Phạm Văn H2, chị Phạm Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 02/11/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/8/2021, đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Vân A trình bày:

Theo bản án số 23/2013/DS-PT ngày 17/4/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, bà Vũ Thị N có nghĩa vụ phải thanh toán cho chị Nguyễn Thị Vân A số tiền 1.563.020.000 đồng và lãi chậm thi hành án. Do bà N không thực hiện nghĩa vụ, chị đã có đơn yêu cầu và cơ quan Thi hành án dân sự huyện C đã ra Quyết định thi hành án số 47/QĐ-CCTHA ngày 17/6/2013 buộc bà N phải trả nợ.

Theo xác minh của Chi cục Thi hành án, tài sản của bà N gồm 02 thửa đất: Thửa số 40, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.072m² tại thôn 6, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số M 904831 ngày 14/12/1998 đứng tên hộ ông Phạm Ngọc S, bà Vũ Thị N và thửa số 210, tờ bản đồ số 22, diện tích 8.356 m² tại thôn 8, xã W, huyện C, tỉnh Đắk Nông, GCNQSDĐ cấp năm 2006 cho hộ Phạm Ngọc S và bà Vũ Thị N.

Do bà N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tự phân chia tài sản hoặc khởi kiện tại Tòa án để phân chia tài sản, nên chị A khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu của bà N trong khối tài sản chung, cụ thể là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của 02 thửa đất nói trên.

Ngày 02/11/2021, chị A rút yêu cầu chia giá trị đất và tài sản trên đất đối với thửa số 210, tờ bản đồ số 22. Đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 12, chị rút yêu cầu chia toàn bộ giá trị thửa đất, chỉ yêu cầu xác định phần quyền sở hữu của bà N đối với một phần thửa đất, cụ thể là 924.9 m² và tài sản gắn liền trên đất theo hồ sơ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai C ngày 17/4/2023.

2. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Vũ Thị N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.072 m² tại thôn 6, xã N là do vợ chồng bà N, ông S cùng các con khai hoang, trồng hoa màu và làm nhà chòi gỗ từ năm 1989. Năm 1993, vợ chồng bà N làm căn nhà gỗ hai tầng và xây thêm ký ốt ở phía trước. Năm 1998, ông S kê khai và được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ngày 14/12/1998. Năm 2014, vợ chồng bà N xây nhà nghỉ ở phía sau, quản lý sử dụng cho đến nay.

Thửa đất này ông bà đã cắt phần để chuyển nhượng cho nhiều người và tặng cho 02 con gái, cụ thể: Tặng cho chị Phạm Thị V 5m đất vào năm 1998 và

tặng cho chị Phạm Thị T 06m đất và nhà gỗ trên đất vào năm 2004. Việc tặng cho bằng miệng không có văn bản giấy tờ, hiện nay cũng chưa tách thửa nhưng các con bà đã làm nhà và sinh sống ổn định từ đó đến nay.

Hộ gia đình bà N thời điểm cấp đất năm 1998 gồm có ông Phạm Ngọc S, bà Vũ Thị N, 06 người con gồm Phạm Thị M, sinh năm 1968; Phạm Văn H2, sinh năm 1972; Phạm Văn H1, sinh năm 1975; Phạm Thị N, sinh năm 1975; Phạm Thị V, sinh năm 1979; Phạm Thị T, sinh năm 1987.

Bà N đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Phạm Thị V trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 40 là do bố mẹ và các anh chị (chị M, anh H2, anh H1, chị N) khai hoang; chị không đóng góp công sức do lúc đó còn nhỏ tuổi.

Năm 1998, chị được bố mẹ tặng cho một phần thửa đất này với diện tích chiều ngang 5m, chiều dài hết đất. Cùng năm, chị và anh Đình Văn T1 làm nhà gỗ, đến năm 2006 phá nhà gỗ để xây nhà cấp 4 và các công trình phụ trên đất. Việc tặng cho bằng miệng, không làm văn bản, cũng chưa làm thủ tục tách sổ.

Đất tặng cho không liên quan đến anh Đình Văn T1 (không đăng ký kết hôn, sống chung như vợ chồng với chị V từ năm 1997) và các con của chị (sinh năm 2005 và 2006), tuy nhiên nhà và tài sản trên đất có khoảng 100.000.000 đồng là phần đóng góp của anh T1.

Chị đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho giữa bố mẹ chị và chị; không đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho vô hiệu nên không đồng ý giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Đối với yêu cầu khởi kiện của chị A thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

4. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Phạm Thị T trình bày:

Chị không đóng góp công sức khai hoang lô đất này nhưng được bố mẹ tặng cho 6 mét đất (tính theo chiều ngang) và nhà trên đất. Việc tặng cho bằng miệng, không làm văn bản, cũng chưa làm thủ tục tách sổ. Đất tặng cho không liên quan đến chồng là anh Nguyễn Văn L, tuy nhiên nhà và tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng, các con còn nhỏ không đóng góp gì.

Sau khi được tặng cho nhà đất, vợ chồng chị đã xây nhà và sinh sống trên đất này. Chị đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho đất giữa bố mẹ chị và chị; không đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho vô hiệu nên không đồng ý giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Đối với yêu cầu khởi kiện của chị A thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa ngày 28/3/2024, chị T thay đổi lời khai, cụ thể: Diện tích đất có chiều ngang 6 mét gồm một phần do bố mẹ chị tặng cho và một phần vợ

chồng chị mua lại từ ông N2, bà T2 (năm 2004 bố mẹ chị bán một phần đất cho ông N2 bà T2, đến năm 2005 vợ chồng chị bỏ tiền ra mua lại).

5. Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị N, chị Phạm Thị M, anh Phạm Văn H1, anh Phạm Văn H2 là chị Phạm Thị T trình bày:

Năm 1989, khi ông S, bà N khai hoang đất, các anh chị lớn là chị Phạm Thị N, chị Phạm Thị M, anh Phạm Văn H1, anh Phạm Văn H2 cùng khai hoang với bố mẹ và có đóng góp công sức xây nhà gỗ hai tầng trên đất (riêng nhà nghỉ trên thửa đất là công sức riêng của bố mẹ). Đề nghị Tòa án chia tài sản chung của hộ gia đình theo quy định của pháp luật.

6. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc S trình bày: Ông thống nhất với trình bày của bà N, chị T, chị V; không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị A.

7. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn L trình bày: Diện tích đất có chiều ngang 06 mét và nhà trên đất hiện vợ chồng anh L, chị T đang sinh sống là do vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng từ ông N2, bà T2 vào năm 2005 với số tiền 100.000.000 đồng. Đến nay vợ chồng anh chị vẫn còn nợ ông N2, bà T2 20.000.000 đồng.

8. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Đinh Văn T trình bày:

Ngày 05/04/1997, ông có nhận chuyển nhượng của ông S, bà N 100m² thuộc một phần thửa đất số 40 đang tranh chấp. Khi chuyển nhượng, hai bên viết giấy tay, được UBND xã N đóng dấu xác nhận. Hiện nay chưa làm thủ tục sang tên nhưng gia đình ông đã sử dụng đất lâu dài, ổn định, không tranh chấp với ai, vì vậy đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích ông S đã chuyển nhượng cho ông.

Ngày 22/11/2022, ông T có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

9. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị D trình bày:

Ngày 29/11/1999, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng (có giấy tờ viết tay) của ông S, bà N khoảng 1 sào đất trong thửa đất đang tranh chấp. Sau khi nhận đất, ông trồng cà phê và sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp với ai. Do đó, đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích ông S đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà.

Ngày 22/11/2022, ông C, bà D rút toàn bộ yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

10. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đinh Văn T1 trình bày: Anh T1 và chị V chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1998 nhưng không đăng ký kết hôn. Cùng năm đó, ông S, bà N tặng cho 2 chị em Vui, Tươi

02 phần đất trong thửa số 40. Sau đó anh T1 và chị V mua lại của chị T một nửa lô đất chị T được bố mẹ cho với số tiền 90.000.000 đồng, số tiền này được trả làm 2 lần nhưng không có giấy tờ gì.

Năm 2006, anh và chị V phá nhà gỗ để xây nhà cấp 4 và các công trình phụ. Giá trị tài sản trên đất khoảng 400.000.000 đồng, trong đó có 200.000.000 đồng là tài sản riêng của anh T1. Anh T1 đề nghị Tòa án hoãn việc giải quyết vụ án để khi anh chấp hành án xong sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

11. Người làm chứng ông N2 trình bày tại phiên tòa phúc thẩm:

Diện tích đất vợ chồng chị T đang sinh sống có nguồn gốc là của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông S, bà N năm 1999. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất trống, sau đó ông mua 01 nhà gỗ dựng trên đất. Năm 2005, vợ chồng ông chuyển nhượng lại thửa đất này cho vợ chồng chị T, anh L. Cả 2 lần chuyển nhượng đều chỉ viết giấy tay, hiện nay đã thất lạc.

Tại bản án sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 24-5-2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút đã căn cứ khoản 3, khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 143, Điều 144; khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 164 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 463 Bộ luật dân sự 1995; Điều 33 Luật Hôn nhân & Gia đình; Điều 74 Luật Thi hành án dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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 chị Nguyễn Thị Vân A.

1.1 Quyền sử dụng đất của một phần thửa đất số 40, tờ bản đồ số 12 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 904831 do UBND huyện C cấp ngày 14/12/1998 đứng tên hộ Phạm Ngọc S và bà Vũ Thị N theo hồ sơ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp tổng diện tích là 924.9 m², (trong đó hiện nay bà Vũ Thị N, ông Phạm Ngọc S đang sử dụng thực tế thửa 04 là 427.9m², thửa 03 diện tích 270.3m² chị Phạm Thị T đang sử dụng và chị Phạm Thị V đang sử dụng thửa 01 diện tích 226.7m²) theo bản nghiệm thu, kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C đây là tài sản chung của hộ gia đình ông S (trong đó bà Vũ Thị N được sở hữu ¼ giá trị). Tài sản gắn liền trên đất (thửa 04 theo hồ sơ đo đạc) đây là tài sản chung của ông Phạm Ngọc S, bà Vũ Thị N nên bà Phạm Nại được sở hữu ½ tài giá trị tài sản trên đất.

(Theo kết quả đo đạc một phần thửa đất số 40, tờ bản đồ số 12 của hộ gia đình ông Phạm Ngọc S đang sử dụng thực tế của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C ngày 17/04/2023).

1.2 Áp dụng khoản 2 Điều 244 BLTTDS:

+ Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Đinh Văn T; ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị D đối với yêu cầu độc lập về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã rút.

+ *Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu chia giá trị sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22/2004 diện tích 8.356 m² do UBND huyện C cấp năm 2006 cấp cho hộ Phạm Ngọc S và bà Vũ Thị N đất tọa lạc tại thôn 8, xã W, huyện C, tỉnh Đắk Nông.*

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với với cầu chia giá trị sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của một phần thửa đất số 40, tờ bản đồ số 12.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 10/6/2024, bị đơn bà Vũ Thị N; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Phạm Thị V, chị Phạm Thị T; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn H1, anh Phạm Văn H2, chị Phạm Thị M kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn hoặc hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà N thay đổi lời khai cho rằng, diện tích đất nguyên đơn yêu cầu phân chia bà và ông S đã tặng cho 06 người con (quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà N và ông S cho rằng chỉ tặng cho đất 02 người con là chị T và chị V).

Chị T thay đổi lời khai cho rằng, toàn bộ diện tích đất vợ chồng chị đang sử dụng là nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông N2, bà T2 (quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, chị T cho rằng một phần diện tích nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông N2, bà T2, một phần là nhận tặng cho từ ông S, bà N).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Vũ Thị N, chị Phạm Thị V, chị Phạm Thị T, ông Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn H1, anh Phạm Văn H2, chị Phạm Thị M là ông Nguyễn Tiến T3 đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì lý do Tòa án sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng (không thu thập Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nguyên đơn yêu cầu phân chia tài sản...) và giải quyết nội dung vụ án chưa chính xác (việc chia tỷ lệ đất 1/4 hay 1/8 chưa đủ cơ sở; chưa xác định được diện tích đất nguyên đơn yêu cầu phân chia đã chuyển nhượng, tặng cho những ai; xác định tạm ứng án phí có giá ngạch là không đúng....)

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Bị đơn bà Vũ Thị N; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Phạm Thị V, chị Phạm Thị T; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn H1, anh Phạm Văn H2, chị Phạm Thị M trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí, được miễn tạm ứng án phí. Quá trình giải

quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm về xác định quan hệ tranh chấp là “Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án”.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của bà Vũ Thị N, chị Phạm Thị V, chị Phạm Thị T, ông Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn H1, anh Phạm Văn H2, chị Phạm Thị M trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí, được miễn tạm ứng án phí nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. *Về xác định quan hệ pháp luật:* Chị A khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần tài sản riêng của bà N trong khối tài sản chung của hộ gia đình. Cơ quan Thi hành án dân sự huyện C mới chỉ ban hành Quyết định thi hành án, chưa ban hành quyết định cưỡng chế thi hành án. Do đó, Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*” theo khoản 12 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự là chưa chính xác. Đây là quan hệ “*Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án*” tại khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự và khoản 9 Điều 27 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3]. *Về sửa chữa bản án:* Ngày 10/6/2024, Tòa án nhân dân huyện Cư Jút ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm với nội dung: “1.2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Phạm Thị T và chị Phạm Thị V, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị Phạm Thị T với ông Phạm Ngọc S, bà Vũ Thị N (đối với phần diện tích đất 5m) và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị Phạm Thị V với ông Phạm Ngọc S, bà Vũ Thị N (đối với phần diện tích đất 6m) không tuân thủ điều kiện có hiệu lực của hợp đồng nên bị vô hiệu”. Mặc dù biên bản nghị án có thể hiện nội dung này nhưng bản án gốc có chữ ký của Hội đồng xét xử (bút lục 425 đến 434) lại không thể hiện, do đó việc sửa chữa bổ sung Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút là chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo

[2.1]. Đối với yêu cầu độc lập của chị T về công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất:

Ông S, bà N cho rằng, năm 2004 ông bà tặng cho con gái ruột là chị Phạm Thị T diện tích đất 06 m chiều ngang, trên đất có nhà gỗ. Việc tặng cho bằng miệng, không có văn bản giấy tờ, chưa làm thủ tục tách thửa. Quá trình giải quyết vụ án, chị T cũng thừa nhận nội dung này. Tuy nhiên, chồng của chị T là anh Nguyễn Văn L khai rằng, diện tích đất anh chị đang ở là vợ chồng anh chị mua lại của ông N2, bà T2 vào năm 2005 (sau khi kết hôn 01 năm) với số tiền 100.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, chị T thay đổi lời khai, cho rằng diện tích đất này có một phần bố mẹ chị tặng cho, phần còn lại là mua lại của ông N2, bà T2. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị T thay đổi lời khai một lần nữa, cho rằng toàn bộ diện tích đất này là nhận chuyển nhượng của ông N2, bà T2. Ông N2 (không có mặt tại phiên tòa sơ thẩm, có mặt tại phiên tòa phúc thẩm) cũng xác nhận việc chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho vợ chồng chị T, anh L.

Như vậy, cần phải thu thập chứng cứ và đối chất lời khai để làm rõ diện tích đất đang tranh chấp là chuyển nhượng hay tặng cho, diện tích được tặng cho là bao nhiêu, diện tích nhận chuyển nhượng là bao nhiêu? Nếu là tặng cho thì những thành viên khác trong hộ gia đình (chị M, anh H2, anh H1, chị N) có biết việc ông S, bà N tặng cho chị T đất hay không? có ý kiến đồng ý hay phản đối?... mới đủ căn cứ chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị T.

[2.2]. Đối với yêu cầu độc lập của chị V về công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất:

Ông S, bà N cho rằng, năm 1998 ông bà tặng cho con gái ruột là chị Phạm Thị V diện tích đất 05 m chiều ngang. Việc tặng cho bằng miệng, không có văn bản giấy tờ, hiện nay chưa làm thủ tục tách thửa. Quá trình giải quyết vụ án, chị V cũng thừa nhận nội dung này. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai của anh Đinh Văn T1 là người sống chung như vợ chồng với chị V thể hiện: Năm 1998, ông S, bà N cho 2 chị em là chị Phạm Thị V và Phạm Thị T một phần đất. Sau đó anh T1 và chị V mua lại của chị T một nửa lô đất với số tiền 90.000.000 đồng. Như vậy, nguồn gốc và diện tích phần đất chị V yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho cũng còn mâu thuẫn và chưa được làm rõ. Tòa án chưa lấy lời khai của chị T, chị V để xác định có việc chị T chuyển nhượng một nửa phần đất được ông S, bà N tặng cho cho anh T1, chị V hay không? Nếu là đất do ông S, bà N tặng cho chị V thì những thành viên khác trong hộ (chị M, anh H2, anh H1, chị N) có biết hay không? Có ý kiến đồng ý hay phản đối?... mà đã tuyên hợp đồng tặng cho vô hiệu và xác định đất này là tài sản chung của hộ gia đình ông S, bà N là chưa đủ cơ sở vững chắc.

[2.3]. Xét yêu cầu khởi kiện của chị A về việc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản riêng của bà N trong diện tích đất 924.9 m², là một

phần thửa đất số 40, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.072m² cấp cho hộ gia đình ông S, bà N:

Căn cứ kết quả đo đạc ngày 17/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư Jút, diện tích đất 924.9m² được chia làm 03 thửa, trong đó: Thửa 04 diện tích 427.9m² bà Vũ Thị N, ông Phạm Ngọc S đang sử dụng, thửa 03 diện tích 270.3m² chị Phạm Thị T, anh Nguyễn Văn L đang sử dụng và thửa 01 diện tích 226.7m² anh Đinh Văn T1, chị Phạm Thị V đang sử dụng (bút lục 196-200).

Đối với thửa số 01 và thửa số 3 vợ chồng chị V và vợ chồng chị T đang sử dụng, như đã phân tích tại phần [2.1] và [2.2], chưa có căn cứ để xác định các thửa đất này có là tài sản chung của hộ gia đình bà N hay không, do đó việc Tòa án sơ thẩm xác định bà N được quyền sở hữu, sử dụng $\frac{1}{4}$ giá trị 02 thửa đất này là chưa có căn cứ.

Đối với thửa số 04 ông Nại, bà Sơn đang sử dụng, tại phiên tòa phúc thẩm, chị A khai không xác định được phần đất hiện tại thuộc quyền sử dụng của bà N; bà N thay đổi lời khai cho rằng, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.072m² ngoài chuyển nhượng cho nhiều người khác, vợ chồng bà đã tặng cho 06 người con, như vậy, chưa đủ căn cứ để xác định diện tích đất này thuộc quyền sở hữu chung của những người nào. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng chưa lấy lời khai làm rõ công sức đóng góp của từng người đối với việc khai hoang, tôn tạo giá trị thửa đất và căn nhà gỗ trên đất mà đã xác định ông S và bà N là 02 lao động chính và chia cho ông S, bà N mỗi người được sở hữu $\frac{1}{4}$ giá trị, chị M, anh H2, anh H1, chị N mỗi người được sở hữu $\frac{1}{8}$ giá trị thửa đất; xác định căn nhà gỗ cấp 04 là tài sản chung của ông S, bà N, mỗi người được sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà gỗ là chưa có cơ sở vững chắc.

Do đó, cần hủy toàn bộ phần xác định tài sản riêng của bà N đối với diện tích đất 924.9 m² này.

[2.4]. Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, do đó cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 24-5-2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút về yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án; hủy một phần bản án về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Giữ nguyên một phần bản án về đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với:

+ Yêu cầu độc lập của ông Đinh Văn T, ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị D về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chia giá trị sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22, diện

tích 8.356 m² tọa lạc tại thôn 8, xã W, huyện C, tỉnh Đắk Nông do UBND huyện C cấp năm 2006 cho hộ Phạm Ngọc S và bà Vũ Thị N.

[2.5]. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

[2.5.1]. Đối với án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng liên quan đến phần bản án bị hủy sẽ được xem xét giải quyết khi xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2.5.2]. Đối với án phí dân sự sơ thẩm liên quan đến phần bản án bị đình chỉ:

- Hoàn trả cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Đinh Văn T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003811 ngày 23/05/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C.

2.7 Hoàn trả cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003800 ngày 19/05/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C.

[2.6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy, bà Vũ Thị N, chị Phạm Thị V, chị Phạm Thị T, ông Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn H1, anh Phạm Văn H2, chị Phạm Thị M không phải chịu án phí phúc thẩm. Chị V, chị T, chị N, chị M, anh H1, anh H2 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bà Vũ Thị N, ông Phạm Ngọc S không nộp tạm ứng án phí do là người cao tuổi.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 308, Điều 310; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Vũ Thị N, chị Phạm Thị V, chị Phạm Thị T, ông Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn H1, anh Phạm Văn H2, chị Phạm Thị M. Tuyên xử:

1. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 24-5-2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút về yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án; hủy một phần bản án về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với:

+ Yêu cầu độc lập của ông Đinh Văn T, ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị D về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chia giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22, diện tích 8.356 m² tọa lạc tại thôn 8, xã W, huyện C, tỉnh Đắk Nông do Ủy ban

nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 cho hộ ông Phạm Ngọc S và bà Vũ Thị N.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

2.1. Đối với án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng liên quan đến phần bản án bị hủy sẽ được xem xét giải quyết khi xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

2.1. Đối với án phí dân sự sơ thẩm liên quan đến phần bản án bị đình chỉ:

- Trả lại cho ông Đinh Văn T 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003811 ngày 23/05/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C.

- Trả lại cho ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị D 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003800 ngày 19/05/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị N, chị Phạm Thị V, chị Phạm Thị T, ông Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn H1, anh Phạm Văn H2, chị Phạm Thị M không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trả lại cho chị Phạm Thị M, chị Phạm Thị V, chị Phạm Thị N, chị Phạm Thị T, anh Phạm Văn H1, anh Phạm Văn H2, mỗi người 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp lần lượt theo các biên lai số 0005109, 0005110, 0005111, 0005112, 0005113, 0005114 ngày 18/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Jut, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao TP HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Cư Jut;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, Tòa DS, HSVA.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Hữu

