

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 25/2024/HNGĐ-GĐT

Ngày: 20/11/2024

V/v “Chia tài sản chung”

**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:* Bà Phạm Thị Duyên

*Các Thẩm phán:*

Ông Phan Thanh Tùng

Ông Hoàng Thanh Dũng

*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:* Ông Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 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” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lộc Thị T, sinh năm 1986; HKTT: Bon D, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; địa chỉ liên hệ: Thôn N, xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2024/QĐST-HNGĐ ngày 29/3/2024, Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông quyết định (tóm tắt):

Ông Nguyễn Văn Đ đồng ý giao toàn bộ thửa đất số 35a, tờ bản đồ số 7, diện tích 324m<sup>2</sup> do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 12/10/2020, địa chỉ thửa đất Bon P, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 675229 đứng tên ông Nguyễn Văn Đ cho bà Lộc Thị T (có tư cận).

Bà T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 23.000.000 đồng (Hai mươi ba triệu đồng), thời hạn thanh toán vào ngày 22/4/2024.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn công nhận sự thỏa thuận của bà T và ông Đ về chi phí tố tụng, án phí.

Ngày 16/5/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông có Công văn số 115/TB-TA đề nghị kháng nghị theo thủ tục tái thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2024/QĐST-HNGĐ ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 13/2024/KN-HNGĐ ngày 27/9/2024, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đề nghị hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2024/QĐST-HNGĐ ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông xét xử 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 Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Bà Lộc Thị T khởi kiện cho rằng bà và ông Nguyễn Văn Đ chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 2003 nhưng không đăng ký kết hôn. Ngày 08/9/2020, ông Đ nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H thửa đất số 35a, tờ bản đồ số 7, diện tích 324m<sup>2</sup>, tại Bon P, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (thửa đất số 35a) với giá 10.000.000 đồng, trong đó có 8.500.000 đồng là tiền của bà đưa cho ông Đ. Đến ngày 12/10/2020, ông Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 35a thuộc quyền sử dụng của bà và ông Đ; buộc ông Đ có trách nhiệm trả cho bà 272m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 35a.

[2] Tại Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, trong đó thống nhất ông Đ giao toàn bộ thửa đất số 35a cho bà T, bà T thanh toán cho ông Đ 23.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm đã lập biên bản hòa giải thành và ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2024/QĐST-HNGĐ ngày 29/3/2024, là đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Điều 212, Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, nội dung quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên là trái pháp luật. Bởi lẽ, vào năm 2021, ông Vũ Văn T1 khởi kiện “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” với ông Nguyễn Văn Đ. Vụ án được giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 50/2023/DS-PT ngày 06/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, trong đó Tòa án quyết định: “...*Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 05/2023/QĐ-BPKCTT ngày 16-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với thửa đất số 35a, tờ bản đồ số 7, diện tích 324m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Bon P, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Nguyễn Văn Đ...*”. Trong khi, Bản án

dân sự phúc thẩm nêu trên đang có hiệu lực pháp luật; Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2023/QĐ-BPKCTT ngày 16/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Song chưa bị thay đổi, hủy bỏ; thửa đất số 35a đang bị phong tỏa để đảm bảo thi hành án, mà Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của ông Đ và bà T về việc ông Đ giao toàn bộ thửa đất số 35a cho bà T là vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai.

[3] Vụ án “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” giữa ông T1 và ông Đ do Tòa án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông thụ lý, xét xử sơ thẩm và ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2023/QĐ-BPKCTT ngày 16/3/2023. Vụ án “*Tranh chấp tài sản chung*” giữa bà T và ông Đ cũng được Tòa án nhân dân huyện Đăk Song thụ lý, giải quyết. Do đó, việc thửa đất số 35a đang bị phong tỏa không phải là tình tiết mới được phát hiện mà Tòa án, các đương sự không biết được khi Tòa án nhân dân huyện Đăk Song ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2024/QĐST-HNGĐ ngày 29/3/2024. Vì vậy, đây là tình tiết kháng nghị theo trình tự giám đốc thẩm, không phải là tình tiết kháng nghị tái thẩm quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

[4] Từ những phân tích, nhận định trên nên cần chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm số 13/2024/KN-HNGĐ ngày 27/9/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 13/2024/KN-HNGĐ ngày 27/9/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2024/QĐST-HNGĐ ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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 Thành phố Hồ Chí Minh;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học -TANDTC;
- TAND tỉnh Đăk Nông;
- TAND huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông;
- Chi cục THA dân sự huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, Phòng HCTP, Phòng GDKT.III; HSVA (Trúc).

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

**Phạm Thị Duyên**

**ỦY BAN THẨM PHÁN**  
**CÁC THẨM PHÁN**

**CHỦ TỌA**

**Phan Thanh Tùng**

**Hoàng Thanh Dũng**

**Phạm Thị Duyên**