

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 41/2024/HNGĐ-PT

Ngày: 18/12/2024

Về việc “*Yêu cầu chia
tài sản chung sau ly hôn*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bằng.

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhung, bà Nguyễn Thị Hạnh Vân

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Oanh Hương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 18/12/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 53/2024/TLPT-HNGĐ ngày 15/11/2024 về việc “*Yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn*”. Do bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 168/2024/HNGĐ-ST, ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2024/QĐ-PT ngày 27/11/2024, ngày 18/12/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ H. Địa chỉ: Thôn H, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thanh Q. Địa chỉ: Số A N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C. Địa chỉ: Thôn H, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:**

Bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Nguyễn Văn C là vợ chồng, đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 24/2023/QĐST-HNGĐ ngày 17/01/2023 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột. Tại thời điểm giải quyết ly hôn, vấn đề tài sản các bên tự thỏa thuận, không yêu cầu tòa án giải quyết.

Trong quá trình chung sống, đến năm 2009, bà H và ông C có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất và căn nhà cùng vườn cây trên diện tích đất 2731 m² tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 12 thuộc thôn H, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất này, ông bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Trọng Q1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 775915 do UBND thành phố B cấp ngày 19/6/2009, thửa đất 136, tờ bản đồ: 12 (đứng tên ông Nguyễn Trọng Q1). Số tiền nhận chuyển nhượng là từ việc tích góp của cả hai bên sau khi kết hôn. Sau khi nhận chuyển nhượng, nhiều lần bà H yêu cầu ông C và ông Q1 sang tên Giấy chứng nhận nhưng ông C không đồng ý. Quá trình sử dụng đất, thời gian đầu ông bà cho người khác sử dụng. Đến khoảng năm 2012, bà H và ông C trực tiếp canh tác, trồng tiêu và các loại cây trồng khác. Đến khoảng giữa năm 2015 thì bà H và ông C tiến hành xây dựng căn nhà trên thửa đất này và sinh sống từ đó cho đến nay. Số tiền xây dựng nhà cũng là tiền mà cả hai bên tích góp được và vay mượn người khác.

Tại thời điểm ly hôn, ông Nguyễn Văn C thỏa thuận miệng với bà H về việc sẽ chia đôi thửa đất ra giao cho bà H làm nhà ở để nuôi các con, vì một mình bà H nuôi 4 cháu. Tuy nhiên, sau đó, ông C đã nhờ ông Nguyễn Trọng Q1 ký công chứng Hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho một mình ông C và ông C cho rằng đó là tài sản riêng của ông C.

Nhận thấy, đây là tài sản bà H và ông C tạo lập chung nên bà Nguyễn Thị Mỹ H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết chia tài sản chung là thửa đất số 136, tờ bản đồ số 12 thuộc thôn H, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Do tài sản không thể chia bằng hiện vật nên bà H yêu cầu được chia bằng giá trị. Đồng thời, đề nghị tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trọng Q1 với ông Nguyễn Văn C được Văn phòng C1 công chứng ngày 12/10/2023. Ngoài tài sản nêu trên, bà H và ông C không còn tài sản chung nào khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Mỹ H yêu cầu thay đổi nội dung khởi kiện: Đề nghị Tòa án xác định diện tích đất và các tài sản trên thửa đất số 136, tờ bản đồ số 12 thuộc thôn H, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Nguyễn Văn C. Bà Nguyễn Thị Mỹ H có 1/2 quyền trong khối tài sản trên. Đề nghị buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 775915 cấp ngày 19/6/2009, đã được đăng ký biến động sang tên ông Nguyễn Văn C vào ngày 27/10/2023 cho Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai thành phố B để bà Nguyễn Thị Mỹ H thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất chung đối với khối tài sản này.

*** Quá trình tham gia tố tụng Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:**

Tôi và cô Nguyễn Thị Mỹ H bắt đầu chung sống với nhau từ cuối năm 2007 nhưng đến năm 2015 mới tiến hành đăng ký kết hôn. Đến ngày 17/01/2023 đã được ly hôn theo quyết định của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Thửa đất số 136, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã H, thành phố B là tài sản riêng của tôi. Thửa đất này tôi nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Trọng Q1 vào ngày 27/10/2023 sau khi ly hôn với cô H.

Từ khi chung sống chúng tôi không tạo lập được tài sản chung nào. Trước khi chung sống, bản thân tôi có tạo lập được 01 căn nhà tại thôn F, xã H, thành phố B. Tuy nhiên, trong quá trình sinh sống, chúng tôi cũng đã bán căn nhà này để phục vụ đời sống chung của gia đình vào năm 2016.

Nay cô Nguyễn Thị Mỹ H khởi kiện thì tôi không đồng ý chia bất cứ tài sản nào vì đây là tài sản riêng của tôi.

*** Người đại diện theo uỷ quyền của Văn phòng C1 trình bày:**

Ngày 12/10/2023, Văn phòng C1 có nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trọng Q1 và ông Nguyễn Văn C đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 12, tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 775915 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 19/6/2009.

Sau khi các bên đã nộp đầy đủ các giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng, Văn phòng C2 thấy các bên tham gia tự nguyện, hồ sơ đầy đủ theo quy định của pháp luật, nội dung giao kết là không trái với các quy định của pháp luật. Mặt khác, tại thời điểm các bên yêu cầu công chứng đã cam kết không có tranh chấp với bên thứ 3, Văn phòng cũng không nhận được bất cứ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp nào đối với thửa đất nêu trên.

Do vậy, chúng tôi đã tiến hành công chứng Hợp đồng chuyển nhượng theo số 10537, quần số 10/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2023. Việc thực hiện công chứng Hợp đồng nêu trên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

*** Người làm chứng ông Nguyễn Trọng Q1 trình bày:** Tôi và ông Nguyễn Văn C là bạn bè với nhau. Vào năm 2009, tôi và ông Nguyễn Văn C có trao đổi bằng miệng với nhau về việc chuyển nhượng thửa đất số 136, tờ bản đồ số 12, tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tôi để cho ông C và gia đình về sống trên đất. Gia đình ông C về sống trên thửa đất này thời gian nào thì tôi không nhớ rõ. Sau đó, ông C có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất. Giữa chúng tôi không có tranh chấp gì. Tuy

nhiên, đến năm 2023, hai bên mới làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Khi chuyển nhượng với nhau trên thực tế thì chỉ có tôi và ông C thỏa thuận, giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng. Ông C là người giao tiền cho tôi. Đối với giá được ghi trên hợp đồng chuyển nhượng là nhằm hợp thức hoá hồ sơ, thủ tục.

Tại bản án số 168/2024/HNGĐ-ST, ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

[1] Căn cứ: khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; khoản 1 Điều 227; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng: Điều 33, Điều 37, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình;

- Áp dụng: điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H.

- Xác định diện tích đất 2.731m² và các tài sản gắn liền với đất (Gồm 01 giếng, 01 nhà cấp 4 có kết cấu móng xây đá hộc, tường xây gạch kết hợp gỗ chịu lực, nền lát gạch ceramic 400x400, không đóng trần, mái lợp ngói, diện tích 78.12m²; nhà dưới móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền láng xi măng không đóng trần, mái lợp ngói diện tích 60.06 m² xây dựng năm 2015; hai trụ cổng xây gạch ông không tô, sân bê tông xi măng diện tích 83.29m²; 51 cây cau lấy quả, 01 cây lộc vừng, 120 trụ tiêu, 02 cây bơ, 03 cây nhãn, 02 cây mít, 01 cây vải, 01 cây bưởi, 162 cây cà phê, 01 cây sapoche, 30 cây mai, 01 cây bằng lăng) trên thửa đất số 136, tờ bản đồ số 12 thuộc thôn H, xã H, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 775915 cấp ngày 19/6/2009 (được đăng ký biến động sang tên ông Nguyễn Văn C vào ngày 27/10/2023) là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Nguyễn Văn C. Bà Nguyễn Thị Mỹ H có ½ quyền trong khối tài sản trên.

Bà Nguyễn Thị Mỹ H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc điều chỉnh biến động đối với quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 775915 cấp ngày 19/6/2009 (được đăng ký biến động sang tên ông Nguyễn Văn C vào ngày 27/10/2023) cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B để thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến điều chỉnh biến động đối với quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/8/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn C làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình và đề nghị HĐXX giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:**

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật.

- Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C: Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn C gửi trong hạn luật định, đảm bảo về mặt hình thức, ông C được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên kháng cáo của ông C là hợp lệ.

Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ thu thập có trong hồ sơ, cùng với lời trình bày của các bên đương sự nhận thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C là không có căn cứ. Do đó, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, giữ nguyên bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 168/2024/HNGĐ-ST, ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn C trong hạn luật định, ông C được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên kháng cáo của ông C là hợp lệ. Do đó Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Nguyễn Văn C chung sống với nhau như vợ chồng từ cuối năm 2007 nhưng đến năm 2015 mới đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Đến năm 2023, bà H và ông C thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 24/2023/QĐST-HNGĐ ngày 17/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, chưa yêu cầu giải quyết về tài sản chung.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn C cho rằng thửa đất số 136, tờ bản đồ số 12, toạ lạc tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và tài sản trên thửa đất trên là tài sản riêng của ông C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 12, tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk: Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lời trình bày của các bên đương sự, xác định thửa đất trên được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 775915 ngày 19/6/2009 cho ông Nguyễn Trọng Q1, Tuy nhiên ông Q1 đã chuyển nhượng cho ông C, bà H vào cuối năm 2009.

[3.2] Xét về quá trình chuyển nhượng đất: Ông Nguyễn Trọng Q1 thừa nhận vào năm 2009, ông có thoả thuận chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn C nhưng chỉ thoả thuận miệng, các bên đã chuyển giao tài sản và giao đủ tiền cho nhau vào cuối năm 2009 (bút lục số 21). Đồng thời, hợp đồng chuyển nhượng được lập sau này vào năm 2023 chỉ nhằm hợp thức hoá thủ tục, hồ sơ. Như vậy, ông Nguyễn Văn C cho rằng thửa đất số 136, tờ bản đồ số 12, toạ lạc tại xã H, thành phố B là tài sản riêng của ông C và thửa đất này do ông C nhận chuyển nhượng của ông Q1 vào ngày 27/10/2023 sau khi ly hôn với bà H là không có cơ sở.

Mặt khác, cả bà H và ông C đều thừa nhận ông C và bà H chung sống với nhau từ năm 2007 nhưng đến năm 2015 thì các bên mới tiến hành đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm đăng ký kết hôn thì ông bà cũng đồng thời xây dựng căn nhà trên thửa đất tranh chấp này và sinh sống cho đến nay. Ông Nguyễn Văn C cho rằng trong khoảng thời gian từ năm 2009 đến trước ngày 17/01/2023, ông Nguyễn Trọng Q1 cho ông bà mượn, ở trên đất nhưng ông C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày trên của ông.

[3.3] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, ông Nguyễn Văn C xác định bà H và ông đều có công việc tạo ra thu nhập nhưng thu nhập của bà H không ổn định, các khoản chi phí và tiền tạo lập, xây dựng nhà ở trên thửa đất tranh chấp đều do ông làm ra nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông C. Đối với ý kiến bà H thời gian bà và ông C chung sống bà H làm nghề đậu khuôn, có thu nhập ổn định nên cần xác định ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Mỹ H đều có công sức đóng góp ngang nhau trong khối tài sản này.

Với những căn cứ trên Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất là 2.731m² và các tài sản trên thửa đất số 136, tờ bản đồ số 12, tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có tổng trị giá tiền đất và tài sản trên đất là 1.034.161.405 đồng là tài sản chung của bà H và ông C là có căn cứ.

[3.4] Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm lại phân chia tài sản chung của nguyên đơn bà H và bị đơn ông C có $\frac{1}{2}$ quyền trong khối tài sản trên, là trái với Điều 74 luật

thi hành dân sự và xem như chưa giải quyết vụ án dẫn đến bản án này không thể thi hành án được.

Mặt khác Tòa án cấp sơ thẩm tuyên như vậy là chưa giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H và bị đơn ông Nguyễn Văn C nên Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ để giải quyết yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của đương sự.

[4] Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H yêu cầu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trọng Q1 với ông Nguyễn Văn C được Văn phòng C1 công chứng ngày 12/10/2023 và được Văn phòng đăng ký đất đai quyền sử dụng đất, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn C vô hiệu. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng đăng ký đất đai quyền sử dụng đất, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[5] Từ những phân tích và nhận định từ mục [3] đến [4] trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H nên Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ để giải quyết vụ án. Về tố tụng trong quá trình giải quyết thiếu người tham gia tố tụng nên cần hủy bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 168/2024/HNGĐ-ST, ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng, về án phí và các nội dung khác: Sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C. Hủy bản án Hôn nhân và gia đình số 168/2024/HNGĐ-ST, ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng, về án phí và các nội dung khác: Sẽ được giải quyết khi Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP. Buôn Ma Thuột;
- TAND TP. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS TP. Buôn Ma Thuột;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Nguyễn Văn Bằng