

Bản án số: 27/2023/DS-PT

Ngày: 11 / 01/2023

V/v tranh chấp "Chia tài sản chung hộ
gia đình và Hợp đồng chuyển nhượng
QSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Nhân

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Bà Trần Thị Kim Em

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Dũ, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 05 và 11 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 256/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp: "*Chia tài sản chung của hộ gia đình và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2022/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện AA, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 363/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị A, sinh năm 1954.

Địa chỉ: ấp AB, xã AC, huyện AA, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp AB, xã AC, huyện AA, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1 Bà Trương Thị C, sinh năm 1941.

Địa chỉ: ấp AD, xã AE, huyện AA, Tiền Giang.

3.2 Chị Nguyễn Thị Thảo D, sinh năm 1985.

Địa chỉ: ấp AB, xã AC, huyện AA, tỉnh Tiền Giang.

3.3 Anh Huỳnh G E, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp AB, xã AC, huyện AA, tỉnh Tiền Giang.

3.4 Bà Nguyễn Thị F, sinh năm 1972.

- 3.5 Anh **Lê Văn G**, sinh năm 1993.
3.6 Chị **Lê Thị Ngọc I**, sinh năm 1990.
Cùng địa chỉ: ấp AB, xã AC, huyện AA, tỉnh Tiền Giang.
3.7 Bà **Trần Thị J**, sinh năm 1967.
Địa chỉ: ấp AB, xã AC, huyện AA, tỉnh Tiền Giang.
3.8 Chị **Trương Thị K**, sinh năm 1974.
Địa chỉ: ấp AF, xã AG, huyện AA, Tiền Giang.
3.9 Ông **Lê Văn L**, sinh năm 1946.
3.10 Ông **Lê Văn M**, sinh năm 1965.
3.11 Ông **Lê Văn N**, sinh năm 1963.
3.12 Ông **Lê Văn O**, sinh năm 1957.
Cùng địa chỉ: ấp AB, xã AC, huyện AA, tỉnh Tiền Giang.
- *Người kháng cáo*: Bị đơn Lê Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị A trình bày:*

Bà A là chị ruột của ông Lê Văn B có đăng ký hộ khẩu chung với gia đình ông B từ năm 1975 đến nay. Năm 2017 ông Lê Văn B có đại diện hộ gia đình đứng tên thửa đất số 11, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.668,8m² tọa lạc tại ấp AB, xã AC, huyện AA, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện AA cấp ngày 22/6/2017 cho ông Lê Văn B đại diện hộ gia đình đứng tên (gồm 06 thành viên Lê Văn B, Lê Thị Hay, Nguyễn Thị F, Lê Văn G, Lê Thị Ngọc I, Trần Thị J). Nhưng ngày 11/12/2018 ông B tự ý tách hộ khẩu của bà A ra khỏi hộ của ông B. Sau đó, ông B lập thủ tục chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho bà Trương Thị C với giá 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) và bà C làm thủ tục sang tên lại cho chị Nguyễn Thị Thảo D đứng tên mà bà A không biết ảnh hưởng đến quyền lợi của bà A là thành viên trong hộ.

Do phần đất này ông B đã bán cho bà C và bà C sang tên cho chị D nên phần đất hiện nay ông B không còn quản lý. Bà A yêu cầu chia tài sản chung 1/6 giá trị thửa đất nêu trên vì tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất bà là thành viên trong hộ với ông B, giá trị thửa đất ông B đã bán là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng).

Trước đây bà A yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Lê Văn B với bà Trương Thị C đã được công chứng số 65, quyền số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2019 nhưng tại tòa sơ thẩm bà xin rút lại yêu cầu này không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

** Theo các lời khai trong quá trình giải quyết án bị đơn ông Lê Văn B trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.668,8m² tọa lạc tại ấp AB, xã AC, huyện AA, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện AA cấp ngày 22/6/2017 cho ông Lê Văn B đại diện hộ gia đình đứng tên là của cha mẹ cho ông B để lại phần thừa kế cho ông. Vì khi còn sống cha mẹ đã cho đất cho các anh chị em mỗi người 2.000m² đất, riêng bà Lê Thị A được chia 2.500m² đất vườn 1.000m² đất lúa; còn lại thửa số 11, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.668,8m² đất trồng cây lâu năm thì cha mẹ cho Lê Văn B để thờ cúng ông bà. Cha mẹ cho từ năm 1994 nhưng diện tích 2668,8m² đất vườn mới được cấp giấy vào năm 2017. Tại thời điểm ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì có bà A là thành viên trong hộ gia đình, nhưng bà A có nhà riêng ở nơi khác, đến năm 2018 mới tách hộ khẩu. Ông B bán phần đất này cho bà C là hoàn toàn hợp pháp, nên nay ông B không đồng ý chia cho bà A 01 phần trong số tiền bán đất 1.600.000.000 đồng.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị F, anh Lê Văn G, chị Lê Thị Ngọc I trình bày:*

Bà Nguyễn Thị F, anh Lê Văn G, chị Lê Thị Ngọc I là thành viên trong hộ gia đình của ông Lê Văn B thống nhất với ý kiến trình bày của ông B, không đồng ý chia cho bà A 01 phần trong số tiền bán đất 1.600.000.000 đồng, vì bà A không phải là thành viên trong hộ.

Bản án sơ thẩm số 95/2022/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện AA, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Áp dụng Điều 102, 212, 219, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 166, 170, 179, 180 Luật đất đai; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị A về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn B với bà Trương Thị C do Văn phòng công chứng Mỹ Thuận công chứng số 65, quyền số 01 ngày 07/01/2019 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.668,8m² tọa lạc tại ấp AB, xã AC, huyện AA, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện AA cấp giấy ngày 27/12/2018.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A.

Buộc ông Lê Văn B có nghĩa vụ chia lại cho bà Lê Thị A giá trị phân tài sản chung của hộ gia đình đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.668,8m² tọa lạc tại ấp AB, xã AC, huyện AA, tỉnh Tiền Giang với số tiền 228.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi tám triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo các đương sự.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A;

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A, buộc ông Lê Văn B có nghĩa vụ chia lại cho bà Lê Thị A giá trị phần tài sản chung của hộ gia đình là 228.000.000 đồng là không có căn cứ, không phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn B. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện AA.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp: “ Chia tài sản chung của hộ gia đình và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là phù hợp quy định tại khoản 2, 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Lê Văn B, không đồng ý yêu cầu của bà Lê Thị A đòi ông Lê Văn B có nghĩa vụ chia lại cho bà Lê Thị A giá trị phần tài sản chung của hộ gia đình là 228.000.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Xét các bên đương sự đều thừa nhận, nguồn gốc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.668,8m² tọa lạc tại ấp AB, xã AC, huyện AA, tỉnh Tiền Giang là của cha mẹ ông B, bà Hay là cụ Lê Văn Nhí (chết năm 2007) và cụ Eong Thị Ngọt (chết năm 2012) giao cho ông Lê Văn B quản lý sử dụng từ năm 1994 khi hai cụ còn sống. Sau khi cha mẹ chết ông B đã làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi rõ nguồn gốc đất thừa kế. Ủy ban nhân dân huyện đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 22/6/2017 cho hộ ông Lê Văn B đứng tên quyền sử dụng đất. Do vậy căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định tình hình tiết này là đúng sự thật.

- Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp (bút lục 75 đến 87) thể hiện rõ nguồn gốc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 11, diện tích 2.668,8m² do ông B nhận thừa kế của cha mẹ là cụ Nhí và cụ Ngọt, không phải do các thành viên hộ gia đình cùng tạo lập.

- Xét quá trình sử dụng đất, mặc dù chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng ông Lê Văn B là người trực tiếp canh tác và quản lý sử dụng thửa đất đang tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị A thừa nhận bà cũng được cha mẹ chia cho hai thửa đất khác để canh tác, đến khoảng năm 2009 bà cũng không còn sống chung nhà với ông B nên bà không cùng ông B canh tác thửa đất này. Do bà A không có chồng con và có đăng ký hộ khẩu cùng với ông B tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất chứ bà A không có công sức đóng góp trong việc tạo lập, canh tác, quản lý phần đất này.

Từ những phân tích trên, xét thấy Hội đồng xét xử sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A, buộc ông Lê Văn B chia cho bà giá trị phần tài sản chung của hộ gia đình đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.668,8m² với số tiền 228.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi tám triệu đồng) là không phù hợp.

Do vậy, yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn B là có căn cứ. HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn B. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện AA không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét, có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của ông Lê Văn B được Hội đồng xét xử chấp nhận, ông B không phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật.

Bà Lê Thị A là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị A.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 148, Điều 296, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xử: Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 95/2022/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện AA, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng Điều 102, 212 Bộ luật dân sự; Điều 166, 170 Luật đất đai; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị A về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn B với bà Trương Thị C do Văn phòng công chứng AX công chứng số 65, quyền số 01 ngày 07/01/2019 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.668,8m² tọa lạc tại ấp AB, xã AC, huyện AA, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện AA cấp giấy ngày 27/12/2018.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A về việc yêu cầu ông Lê Văn B có nghĩa vụ chia lại cho bà Lê Thị A giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.668,8m² tọa lạc tại ấp AB, xã AC, huyện AA, tỉnh Tiền Giang với số tiền 228.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi tám triệu đồng).

3. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị A.

- Hoàn ông Lê Văn B 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Lê Văn B đã nộp theo biên lai thu số 0010057 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện AA.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện AA;
- Chi cục THADS huyện AA;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Nhàn

