

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Bản án số: **02/2024/DS-PT**
Ngày 15-01-2024
V/v tranh chấp công nhận
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Tuấn.

Các Thẩm phán: Bà Bạch Thị Hồng Hoa.

Bà Trần Thanh Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình: Bà Nguyễn Thị Kim Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44/2023/QĐPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Công B, sinh năm 1966. ĐKKHKT: Xóm N, xã C, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình. Nơi ở hiện nay: Số 13 đường Ch, tổ 16, phường P, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số 319 đường Tr, tổ 9, phường Q, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

3. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Công B trình bày:

Ông B và bà Nguyễn Thị Kim H trước đây là vợ chồng, đã ly hôn theo quyết định của Bản án số 12/2014/HNGĐ-ST ngày 13/5/2014 của Tòa án nhân

dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông và bà H kháng cáo. Tại Bản án số 07/2014/HNGĐ-PT ngày 19/11/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình quyết định: Ông và bà H đã chia tài sản chung đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 07 tại địa chỉ tổ 27 (nay là tổ 16), phường P, thành phố H; còn lại một số tài sản khác trong đó có 05 thửa đất tại xóm N, xã C, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình các bên chưa yêu cầu chia.

Năm 2018, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hòa Bình yêu cầu chia tài sản chung đối với 05 thửa đất và tài sản trên đất tại xóm N, xã C, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình. Cụ thể:

- Thửa đất số 7; tờ bản đồ số 310410-9-d (tờ số 107); diện tích 1.111,7m² mang tên ông Trần Công B (UBND huyện Đ cấp ngày 21/7/2022).

- Thửa đất số 8; tờ bản đồ số 310410-9-d (tờ số 107); diện tích 332,1m² mang tên ông Trần Công B (Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 29/4/2022).

- Thửa đất số 9; tờ bản đồ số 310410-9-(d) (tờ số 107); diện tích 520,5m² mang tên ông Trần Công B (Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 24/5/2022).

- Thửa đất số 664; tờ bản đồ số 1; diện tích 6.884,3m² mang tên ông Trần Công B và bà Nguyễn Thị Kim H (Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 17/10/2022).

- Thửa đất số 665; tờ bản đồ số 1; diện tích 5.061,2m² mang tên ông Trần Công B và bà Nguyễn Thị Kim H (Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 17/10/2022).

Sau ba lần hòa giải tại Tòa án, ngày 26/02/2020, ông và bà H tự nguyện thỏa thuận và ký biên bản thỏa thuận, thống nhất bà H nhận số tiền 150.000.000đ (đây là số tiền thỏa thuận chia tài sản chung giữa ông và bà H tại xóm N, xã C, huyện Đ). Theo đó, bà H tự nguyện rút đơn khởi kiện và cam kết không yêu cầu chia tài sản tại xóm N nữa và ông toàn quyền sử dụng 05 thửa đất trên. Tuy nhiên, đến nay ông có nguyện vọng chuyển nhượng 05 thửa đất thì bà H cản trở, không cho ông thực hiện. Ông đề nghị Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng 05 thửa đất trên cho ông.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:

Việc kết hôn và ly hôn giữa bà và ông Trần Công B đúng như ông B trình bày. Năm 2018, bà khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung đối với 05 thửa đất tại xóm N, xã C, huyện Đ. Tại Tòa án nhân dân huyện Đ, ngày 26/02/2020, bà và ông B có làm giấy thỏa thuận với sự làm chứng của Thẩm phán giải quyết vụ án theo đó bà H nhận số tiền 150.000.000đ từ ông B. Đây là phần tiền lợi tức bà nhận được từ việc kinh doanh cơ sở sản xuất gạch là tài sản trên 05 thửa đất mà

ông B đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng cũng như thu lợi từ năm 2014 đến nay. Việc bà nhận tiền để rút đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung, không phải là bà đồng ý cho ông B toàn quyền quyết định đối với 05 thửa đất trên tại xóm N. Nay ông B khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sở hữu đối với 05 thửa đất trên bà không đồng ý vì đây vẫn là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà và ông B.

Bản án sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình quyết định: Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 207, 231, khoản 2 Điều 220, khoản 1 Điều 219, khoản 2 Điều 221 của Bộ luật dân sự. Điều 33, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình. Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Công B. Tuyên công nhận quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất tại xóm N, xã C, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình gồm:

- Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 310410-9-d (tờ số 107), diện tích 1.111,7m²;
- Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 310410-9-d (tờ số 107), diện tích 332,1m²;
- Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 310410-9-(d) (tờ số 107), diện tích 520,5m²;
- Thửa đất số 664, tờ bản đồ số 1, diện tích 6.884,3m²;
- Thửa đất số 665, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.061,2m²;

Cho ông Trần Công B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/10/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự giữ nguyên nội dung đã trình bày, người kháng cáo giữ nguyên nội dung đã kháng cáo. Bà Nguyễn Thị Kim H không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định ông Trần Công B có quyền sở hữu 05 thửa đất tại xóm N, xã C, huyện Đ vì đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông bà, đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán và Thư ký Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của BLTTDS tuân thủ đúng quy định về thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Tại phiên tòa, ông B có ý kiến: 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình đối với các thửa đất: Thửa đất số 664, tờ bản đồ số 1, diện tích 6.884,3m² và thửa đất số 665, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.061,2m² mang tên ông Trần Công B và bà Nguyễn Thị Kim H là chưa đúng như đề nghị cấp đổi của ông, ông đang có đề nghị xem xét lại về việc ghi tên bà H trong đó, nội dung này chưa được cung cấp làm rõ, do vậy tại phiên tòa Kiểm sát viên chưa có đủ cơ sở để chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện và nội dung kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 304, 259 của Bộ luật Tố tụng dân sự ra quyết định tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu, chứng cứ, làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim H:

2.1. Theo đơn khởi kiện của ông B trình bày năm 2018 bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hòa Bình yêu cầu chia tài sản chung đối với 05 thửa đất và tài sản trên đất tại xóm N, xã C, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình. Cụ thể:

- Thửa đất số 7; tờ bản đồ số 310410-9-d (tờ số 107); diện tích 1.111,7m² mang tên ông Trần Công B (UBND huyện Đ cấp ngày 21/7/2022).

- Thửa đất số 8; tờ bản đồ số 310410-9-d (tờ số 107); diện tích 332,1m² mang tên ông Trần Công B (Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 29/4/2022).

- Thửa đất số 9; tờ bản đồ số 310410-9-(d) (tờ số 107); diện tích 520,5m² mang tên ông Trần Công B (Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 24/5/2022).

- Thửa đất số 664; tờ bản đồ số 1; diện tích 6.884,3m² mang tên ông Trần Công B và bà Nguyễn Thị Kim H (Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 17/10/2022).

- Thửa đất số 665; tờ bản đồ số 1; diện tích 5.061,2m² mang tên ông Trần Công B và bà Nguyễn Thị Kim H (Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 17/10/2022).

2.2. Theo tài liệu hồ sơ khởi kiện của bà H cho thấy: Năm 2018 bà H khởi kiện và ngày 13/8/2018 Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hòa Bình đã thụ lý vụ án dân sự số 05/2018/TLST-DS về việc chia tài sản sau ly hôn theo đơn khởi kiện

của bà H đối với 05 thửa đất tại xóm N, xã C, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình. Bao gồm:

- Thửa đất (không có sổ), tờ bản đồ (không có sổ), diện tích 350m² đất ở mang tên ông Trần Công B (UBND huyện Đ cấp ngày 19/3/2005 số vào sổ H00040).

- Thửa đất (không có sổ), tờ bản đồ (không có sổ), diện tích 500m² đất ở mang tên ông Trần Công B (UBND huyện Đ cấp ngày 19/3/2005 số vào sổ H00036).

- Thửa đất (không có sổ), tờ bản đồ (không có sổ), diện tích 500m² đất ở mang tên ông Trần Công B (UBND huyện Đ cấp ngày 19/3/2005 số vào sổ H00034).

- Thửa đất (không có sổ), tờ bản đồ (không có sổ), diện tích 11000m² đất LN mang tên ông Trần Công B. (UBND huyện Đ cấp ngày 19/3/2005 số vào sổ H00038).

- Thửa đất (không có sổ), tờ bản đồ (không có sổ), diện tích 11600m² đất LN mang tên ông Trần Công B (UBND huyện Đ cấp ngày 19/3/2005 số vào sổ H00038).

2.3. Như vậy, nội dung khởi kiện về các thửa đất của bà H là khác với lời trình bày của ông B. Ông B và bà H trong quá trình giải quyết vụ án đều khai là các thửa đất đã được cấp đổi nhưng không có tài liệu nào chứng minh về nội dung này được thực hiện như thế nào, thửa đất bà H khởi kiện năm 2018 và thửa đất ông B khởi kiện yêu cầu công nhận có đúng với nhau không, ông B cho rằng việc công nhận căn cứ vào sự thỏa thuận với bà H vào ngày 26/02/2020, nhưng khi cấp đổi vào năm 2022 (do ông B yêu cầu) vẫn có tên bà H trong 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: “Thửa đất số 664, tờ bản đồ số 1, diện tích 6.884,3m² và thửa đất số 665, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.061,2m² mang tên ông Trần Công B và bà Nguyễn Thị Kim H”. Những nội dung này chưa được cấp sơ thẩm làm rõ.

2.4. Về giấy thỏa thuận bà H và ông B đã ký ngày 26/02/2020:

Biên bản lập ngày 26/02/2020 giữa bà H và ông B có nội dung: “Chị Nguyễn Thị Kim H nhận đủ số tiền 150.000.000đ từ ông Trần Công B (là số tiền thỏa thuận chia tài sản chung giữa vợ chồng tại xóm N, xã C, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình. Chị Nguyễn Thị Kim H tự nguyện làm đơn rút toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện về chia tài sản chung của vợ chồng và cam kết không khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau ly hôn liên quan đến tài sản chung của vợ chồng tại xóm N, xã C, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình”.

Ông B trình bày đây là sự thỏa thuận của đương sự về việc phân chia tài sản. Bà H không đồng ý với trình bày của ông B và cho rằng có nhận

150.000.000đ của ông B và tự nguyện rút đơn không yêu cầu Tòa chia tài sản chung của vợ chồng tại huyện Đ, là để cho ông B tiếp tục sử dụng tài sản chung để kinh doanh việc sản xuất gạch, không phải nhận tiền để phân chia tài sản.

Căn cứ vào Điều 211, 212 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, trường hợp các đương sự thỏa thuận được với nhau về vấn đề phải giải quyết trong vụ án dân sự thì Tòa án lập biên bản hòa giải thành, hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó thì Thẩm phán chủ trì phiên hòa giải ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định về nguyên tắc giải quyết tài sản của vợ chồng khi ly hôn như sau: Trong trường hợp chế độ tài sản của vợ chồng theo luật định thì việc giải quyết tài sản do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì theo yêu cầu của vợ, chồng hoặc của hai vợ chồng. Trong trường hợp chế độ tài sản của vợ chồng theo thỏa thuận thì việc giải quyết tài sản khi ly hôn được áp dụng theo thỏa thuận đó; nếu thỏa thuận không đầy đủ, rõ ràng thì áp dụng quy định tương ứng tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 59 và tại các điều 60, 61, 62, 63 và 64 của Luật này để giải quyết.

Theo quy định tại Điều 7 của Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP quy định về giải quyết thỏa thuận tài sản sau ly hôn như sau: Đối với những vấn đề không được vợ chồng thỏa thuận hoặc thỏa thuận không rõ ràng hoặc bị vô hiệu thì áp dụng các quy định tương ứng tại các khoản 2, 3, 4, 5 Điều 59 và các điều 60, 61, 62, 63 và 64 của Luật hôn nhân và gia đình để chia tài sản của vợ chồng khi ly hôn.

Theo Điều 38 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014: Thỏa thuận về việc chia tài sản chung phải lập thành văn bản. Văn bản này được công chứng theo yêu cầu của vợ chồng hoặc theo quy định của pháp luật (Tài sản là bất động sản, động sản phải đăng ký, việc chia tài sản chung vợ chồng chỉ có hiệu lực khi tài sản được đăng ký).

Như vậy, biên bản thỏa thuận ngày 26/02/2020 giữa bà H và ông B có nội dung không rõ ràng, chưa được công chứng, cũng không phải là một biên bản hòa giải thành, một quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định nên không có căn cứ để cấp sơ thẩm xác định quyền tài sản của vợ chồng đã phân chia để công nhận quyền sử dụng đất cho ông B.

2.5. Ngày 27/02/2020, Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hòa Bình đã quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự vì người khởi kiện đã rút toàn bộ nội dung khởi kiện theo điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự (hậu quả của việc đình chỉ: Người khởi kiện có quyền khởi kiện lại vụ án). Đến ngày

26/12/2023, bà H đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hòa Bình với những nội dung như đã kiện trước đây.

2.6. Về nội dung bà H đã nhận số tiền 150.000.000đ:

Tài liệu hồ sơ thể hiện: Tại đơn đề nghị ngày 20/11/2019, ông B trình bày vào trước năm 2014 (khi vợ chồng ly hôn) có kinh doanh sản xuất gạch. Ông B có cho anh H và anh B thuê sản xuất làm gạch (Hợp đồng thuê ngày 20/6/2011, thời hạn thuê đến 20/6/2014 tổng giá tiền thuê 45.000.000đ) nhưng do bà H không đồng ý dẫn đến việc ông B không đồng ý cho anh H và anh B thuê, việc này hai anh đã có ý kiến đến Tòa án nhân dân huyện Đ. Ông B có ý kiến tạm dừng việc chia tài sản chung để ông B, anh H, anh B thương lượng với nhau.

Bà H trình bày việc nhận số tiền 150.000.000đ là để ông B tiếp tục việc kinh doanh có lợi nhuận để nuôi con và bà H rút đơn khởi kiện, cấp sơ thẩm đánh giá lời khai của bà H là không có căn cứ để chấp nhận.

Về nội dung này cần làm rõ, sau khi ly hôn ông B có còn cho thuê làm gạch, có lợi nhuận hay không, lời khai của người liên quan (nếu có) về việc này như thế nào, để có căn cứ xác định đúng về việc nhận tiền của bà H, đảm bảo quyền lợi của các đương sự khi phân chia tài sản sau ly hôn theo quy định.

Theo kết quả định giá tài sản theo ngày 23/5/2012 được các đương sự thống nhất khi giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Đ: Tài sản về đất được xác định: Đất ở (03 thửa) tổng 162.000.000đ, đất LN (02 thửa) tổng 226.000.000đ.

[3] Vì việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật Tố tụng dân sự, mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự cần hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bà H là người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên: Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho

Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim H số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000005 ngày 16/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (15/01/2024)./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND TP H;
- TAND TP H;
- Chi cục THADS TP H;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TH, tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Quang Tuấn