



**THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM**  
**Về vụ án tranh chấp chia tài sản chung**

Thông qua công tác kiểm sát xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm đối với vụ án “*Tranh chấp về hôn nhân và gia đình*” giữa nguyên đơn là anh Bùi Ngọc Lý với bị đơn là Chị Kiều Thị Suốt cùng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đã bị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội hủy toàn bộ Bản án phúc thẩm và một phần Bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thấy cần phải nêu lên để cùng rút kinh nghiệm với các Viện kiểm sát địa phương.

**1. Tóm tắt nội dung vụ án**

Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn, anh Bùi Ngọc Lý trình bày:

Anh kết hôn với chị Suốt năm 1995 có đăng ký kết hôn tại UBND xã Yên Phụ. Vợ chồng sống hạnh phúc đến năm 2005 thì phát sinh mâu thuẫn do bất đồng quan điểm sống. Nay tình cảm không còn, anh xin được ly hôn với chị Suốt.

Về con chung: Vợ chồng có 05 con chung, cháu lớn nhất sinh năm 1996, nhỏ nhất sinh năm 2013. Ly hôn, anh xin được nuôi cả 05 con.

Về tài sản:

Thửa đất thứ nhất diện tích 100m<sup>2</sup> đất tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ là của cha ông để lại cho riêng anh làm nơi thờ cúng và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết là giấy CNQSDĐ) năm 2000 mang tên hộ Bùi Ngọc Lý.

Thửa đất thứ hai diện tích 100m<sup>2</sup> đất liền kề với thửa thứ nhất. Thửa đất này anh mua bằng tiền cá nhân, chưa sang tên đổi chủ và việc mua bán chỉ có giấy viết tay. Anh đề nghị Tòa án công nhận thửa đất thứ nhất của bố mẹ anh giữ lại để thờ cúng, thửa đất thứ hai anh mua bằng tiền riêng nên thuộc quyền sử dụng của anh và không đề nghị Tòa án phân chia.

Về nhà ở: Ngôi nhà 03 tầng xây vào năm 2005 trên thửa đất thứ nhất bằng tiền của hai vợ chồng, mỗi sàn diện tích 70m<sup>2</sup>. Nhà hiện tại trị giá khoảng 200.000.000 đồng. Ly hôn, anh đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật

Về công nợ: Vợ chồng có vay Ngân hàng - Chi nhánh huyện B số tiền 300.000.000 đồng để kinh doanh. Khi ly hôn, anh đề nghị vợ chồng cùng có trách nhiệm trả nợ.

Bị đơn là chị Kiều Thị Suốt trình bày:

Sau khi kết hôn, vợ chồng anh, chị về sống chung với mẹ chồng tại ngôi nhà cấp 4 có nguồn gốc của nhà chồng. Đến năm 2010 thì phát sinh mâu thuẫn, sống ly thân từ năm 2015 đến nay. Anh Lý xin ly hôn, chị Suốt đồng ý.

về con chung: Vợ chồng có 05 con chung, con lớn nhất đã đi lấy chồng. Nếu ly hôn, chị Suốt xin nuôi 04 con và yêu cầu anh Lý phải cấp giường cho mỗi con 2.000.000 đồng/tháng.

Về tài sản chung:

Thửa đất thứ nhất diện tích 155m<sup>2</sup> tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Y có nguồn gốc của mẹ chồng tặng cho vợ, chồng anh, chị vào năm 1996, không có giấy tặng cho nhưng đã được cấp giấy CNQSDĐ mang tên anh Lý. Thửa đất này, vợ chồng đang thế chấp tại Ngân hàng.

Thửa đất thứ hai diện tích 145m<sup>2</sup> nằm kề với thửa đất thứ nhất, vợ chồng mua của ông Bình và bà Thu năm 2000 với giá 31.000.000 đồng, nhưng chỉ có hợp đồng viết tay, chưa làm thủ tục sang tên.

Thửa đất thứ ba diện tích 150m<sup>2</sup> tại thôn Đình Sơn, xã Quảng Văn, huyện Q, vợ chồng mua bán đấu giá 29.000.000 đồng, đã có giấy CNQSDĐ đứng tên ông Lê Hữu Hà ở huyện Q. Theo chị Suốt trị giá thửa đất này hiện nay khoảng 100.000.000 đồng.

Về nhà ở: Năm 2006, vợ chồng xây được ngôi nhà 03 tầng, mỗi sàn có diện tích 70m<sup>2</sup> trên diện tích đất 155m<sup>2</sup> của mẹ chồng cho. Chi phí xây dựng khoảng 500.000.000 đồng và trị giá hiện tại khoảng 300.000.000 đồng. Khi ly hôn, chị Suốt yêu cầu chia đôi nhà, đất theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Đỗ thị Thi (là mẹ anh Lý) trình bày:

Vợ chồng bà có 05 con là Bùi Ngọc Tâm, Bùi Ngọc Lý, Bùi Ngọc Luân, Bùi Ngọc Thuận và Bùi Ngọc Thảo đều đã trưởng thành, cùng sống tại thôn An Ninh. Chồng bà là ông Bùi Ngọc Tứ đã chết năm 2006, thửa đất có diện tích 155m<sup>2</sup> (nay nằm trong thửa đất số 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 313m<sup>2</sup> đứng tên anh Lý) có nguồn gốc của bố, mẹ bà cho hai vợ chồng. Sau khi anh Lý kết hôn với chị Suốt, năm 1995 bà cho vợ chồng anh Lý ở riêng trên diện tích đất 155m<sup>2</sup>. Khi đó bà nói chỉ cho vợ chồng anh Lý ở tạm, sau này khi bà về già sẽ tính toán sau. Khoảng năm 2006, vợ chồng anh Lý xây nhà 03 tầng. Khi mới xây, bà không biết. Khi biết bà nói: "Các con đã chót xây nhà rồi, sau này mẹ phân chia cho các con thì tính thế nào", vợ chồng anh Lý nói: "Khi nào mẹ phân chia tính toán sau", từ đó đến nay bà và vợ chồng anh Lý không nói gì về việc sử dụng đất nữa.

Năm 2014, vợ chồng anh Lý mang giấy CNQSDĐ thửa đất trên thế chấp tại Ngân hàng - Chi nhánh huyện B vay 300.000.000 đồng. Đến hạn, vợ chồng anh Lý không trả được nợ, sợ mất nhà, đất bà đã đứng ra trả thay cả gốc và lãi tổng cộng 326.425.000 đồng.

Vợ chồng anh Lý ly hôn, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của chị Suốt về việc chia tài sản là đất vì bà chưa cho đất. Đối với nhà vợ chồng anh Lý xây, bà sẽ trả tiền theo giá trị thực tế nhưng yêu cầu vợ chồng anh Lý phải trả lại số tiền bà mà đã phải trả nợ Ngân hàng thay. Đồng thời, đề nghị hủy giấy CNQSDĐ mang tên hộ gia đình anh Lý để bà làm lại giấy CNQSDĐ (trong vụ án này, các con của bà Thi đều thống nhất ủy quyền cho bà Thi tham gia tố tụng).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn Bình, bà Chu Thị Thu, anh Trần Văn Định và chị Trần Thị Hoa trình bày:

Khoảng năm 2000, ông Bình có chuyển nhượng quyền sử dụng 145m<sup>2</sup> đất tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ liền kề với đất của bà Thị cho anh Lý và chị Suốt với giá 31.000.000 đồng. Hai bên đã giao đất, nhận tiền xong.

Ông Lê Hữu Hà trình bày: 150m<sup>2</sup> đất thuộc thôn Đình Sơn, huyện Q, ông đã được cấp giấy CNQSDĐ. Thửa đất này, vợ chồng ông mua năm 1998 với giá 25.000.000 đồng. Năm 2014, anh Lý mượn sổ đỏ của ông để thế chấp vay tiền đến nay chưa trả. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của chị Suốt đối với thửa đất này và để các bên tự thỏa thuận hoặc giải quyết bằng vụ án khác.

## **2/ Quyết định của Tòa án**

Bản án sơ thẩm số 24/2017/HNGĐ-ST ngày 16/8/2017, Tòa án nhân dân huyện Y quyết định: Công nhận thuận tình ly hôn giữa anh Bùi Ngọc Lý và chị Kiều Thị Suốt. Giao con chung Bùi Thị Trang, Bùi Thị Hằng cho anh Lý trực tiếp nuôi dưỡng. Giao con chung Bùi Thị Loan, Bùi Ngọc Nam cho chị Suốt trực tiếp nuôi dưỡng, cấp dưỡng nuôi con không xem xét do các bên đương sự không yêu cầu.

Về tài sản: Xác định tài sản chung của anh Lý, chị Suốt tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân gồm: Quyền sử dụng diện tích đất 145m<sup>2</sup> đã được cấp giấy CNQSDĐ đứng tên hộ ông Trần Văn Bình; ngôi nhà 03 tầng xây dựng trên thửa đất diện tích 155m<sup>2</sup> tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Y đã có giấy CNQSDĐ mang tên hộ anh Bùi Ngọc Lý. Phân chia cho chị Suốt được sử dụng diện tích đất 145m<sup>2</sup>, nhưng có nghĩa vụ trích trả anh Lý giá trị bằng tiền đối với phần anh Lý được hưởng theo định giá là 226.220.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ thị Thị:

Hủy giấy CNQSDĐ ngày 20/9/2000, do UBND huyện Y đã cấp cho hộ anh Bùi Ngọc Lý. Buộc anh Lý, chị Suốt phải trả lại bà Thị 155m<sup>2</sup> đất bà đã cho mượn, bà Thị có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ theo quy định.

Buộc anh Lý, chị Suốt phải trả cho bà Thị số tiền 326.425.000 đồng bà đã trả thay cho Ngân hàng. Mỗi người phải trả là 163.212.000 đồng. Giao cho bà Thị được quyền sở hữu, sử dụng nhà 03 tầng xây dựng trên thửa đất diện tích 155m<sup>2</sup>, giá trị theo định giá là 452.440.000 đồng. Đồi trừ nghĩa vụ, bà Thị phải trả cho anh Lý, chị Suốt mỗi người 63.007.000 đồng.

Ngày 29/8/2017, chị Suốt kháng cáo.

Tại Bản án phúc thẩm số 37/2018/HNGĐ-PT ngày 04/6/2018, Tòa án nhân dân tỉnh B quyết định:

Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Kiều Thị Suốt. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Về tài sản: Xác định tài sản chung của anh Lý, chị Suốt tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân gồm: Quyền sử dụng diện tích đất 145m<sup>2</sup> đã được cấp giấy CNQSDĐ ngày 20/9/2000 mang tên hộ ông Trần Văn Bình; ngôi nhà 03 tầng xây dựng trên thửa đất diện tích 155m<sup>2</sup>, đã được UBND huyện Y cấp giấy CNQSDĐ ngày 20/9/2000, mang tên hộ anh Bùi Ngọc Lý. Phân chia cho chị Suốt được quyền sử dụng diện tích đất 145m<sup>2</sup> nhưng có nghĩa vụ trích trả anh Lý giá trị bằng tiền đối với phần anh Lý được

hường theo định giá là 580.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ thị Thi:

Hủy giấy CNQSDĐ ngày 20/9/2000 mang tên hộ anh Bùi Ngọc Lý. Buộc anh Lý, chị Suốt phải trả lại cho bà Thi thửa đất có diện tích 155m<sup>2</sup>. Bà Thi có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ theo quy định.

Buộc anh Lý, chị Suốt phải trả cho bà Thi số tiền 326.425.000 đồng mà bà đã trả nợ thay tại Ngân hàng cho anh, chị. Mỗi người phải trả bà Thi số tiền là 163.212.000 đồng. Giao cho bà Thi được quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà 03 tầng xây trên thửa đất diện tích 155m<sup>2</sup>, giá trị theo định giá là 520.247.700 đồng. Đối trừ quyền và nghĩa vụ cho nhau, bà Thi phải trả cho anh Lý, chị Suốt mỗi người là 96.911.000 đồng.

Sau khi xét xử phúc thẩm, chị Suốt có đơn đề nghị xem xét lại Bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 13/2019/KN-HNGĐ ngày 09/5/2019, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án phúc thẩm và phần tài sản của Bản án sơ thẩm; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Y xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Do Quyết định của Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm có những vi phạm như đã nêu trên nên Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã hủy toàn bộ Bản án phúc thẩm và phần tài sản của Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ để Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự.

### **3/Những vấn đề cần rút kinh nghiệm**

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định thửa đất 145m<sup>2</sup> đã có giấy CNQSDĐ cấp ngày 20/9/2000 mang tên hộ ông Trần Văn Bình và ngôi nhà 03 tầng trên thửa đất 155m<sup>2</sup> là tài sản chung của anh Lý, chị Suốt đồng thời đã phân chia khối tài sản chung này là có căn cứ. Tuy nhiên, đối với thửa đất đang tranh chấp, diện tích 155m<sup>2</sup>, trên các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cho thấy:

Quá trình giải quyết, các đương sự thống nhất khai nguồn gốc thửa đất này là của bố mẹ bà Thi để lại cho vợ chồng bà Thi. Bà Thi khai sau khi anh Lý lấy chị Suốt, bà Thi chuyển vào ở vị trí khác và cho vợ chồng anh Lý ở riêng tại thửa đất này, khi đó bà Thi chỉ nói miệng là cho vợ chồng anh Lý ở tạm sau này sẽ tính toán sau. Năm 2000, anh Lý tự ý kê khai và đã được UBND huyện Y cấp giấy CNQSDĐ đứng tên hộ anh Lý. Năm 2006, vợ chồng anh Lý xây nhà 03 tầng trên đất, khi xây bà Thi không biết và sau khi biết, bà nói “Đã trót xây nhà rồi, nhưng sau này mẹ phân chia cho các con thì tính thế nào”, vợ chồng anh Lý có nói lại “Mẹ cứ cho xây, khi nào phân chia thì tính toán sau” và sau đó, vợ chồng anh Lý, bà Thi không nói lại nội dung này nữa. Tại đơn xin ly hôn, các lời khai và các biên bản hòa giải, anh Lý khai thửa đất này là tài sản riêng của anh Lý, nguồn gốc là của bố mẹ cho trước khi kết hôn, trên đất có nhà cấp 4 để làm nơi

thờ cúng, tại các phiên tòa, anh Lý mới thay đổi lời khai nội dung: thửa đất này là của bà Thi cho ở nhờ; anh làm thủ tục xin cấp giấy CNQSDĐ bà Thi không biết và đề nghị trả lại đất cho bà Thi.

Chị Suốt thì khai sau khi kết hôn với anh Lý, vợ chồng về sống với bà Thi tại thửa đất đang tranh chấp; năm 1996, bà Thi cho vợ chồng chị thửa đất này và vợ chồng chị đã được cấp giấy CNQSDĐ năm 2006, vợ chồng chị phá nhà cấp 4, xây nhà 03 tầng trên đất, từ khi được cho đất, vợ chồng chị là người đóng thuế đất. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 31/5/2000 (có ý kiến của trưởng thôn là đất không có tranh chấp, ý kiến của UBND xã là đất đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ), anh Lý đề nghị UBND huyện Y cấp giấy CNQSDĐ cho anh Lý và chị Suốt.

Về thủ tục cấp giấy CNQSDĐ thấy rằng: Tại Biên bản làm việc ngày 22/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y có sự xác nhận của UBND xã Y, ông Chu Văn Hải là cán bộ địa chính xã cho biết: Theo quyết định của UBND xã Yên Phụ thì vào năm 2000, UBND xã có tiến hành đo đạc, lập hồ sơ yêu cầu các hộ đang sử dụng đất làm thủ tục xin cấp giấy CNQSDĐ. Sau khi làm xong các nội dung trên thì Hội đồng xét duyệt hồ sơ rà soát các hồ sơ đủ điều kiện, lập danh sách, niêm yết công khai tại UBND xã và thông báo đến từng thôn, trong thời hạn 15 ngày không có ai thắc mắc thì danh sách mới gửi lên UBND huyện Y để cấp giấy CNQSDĐ. Tất cả các thủ tục đều được tiến hành công khai trong đó có hồ sơ của bà Đỗ Thị Thi (là mẹ đẻ của anh Lý). Tuy nhiên, xem xét nguồn gốc thửa đất số 184 có diện tích 313m<sup>2</sup> (cả phần anh Lý mua của ông Bình) không hiểu sao tờ khai đăng ký xin cấp sổ đỏ lại ghi anh Lý, mà không có sự ủy quyền hay cho phép của bà Thi là không đúng luật đất đai về trình tự cấp sổ đỏ.

Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp là của vợ chồng bà Thi. Sau khi anh Lý kết hôn với chị Suốt, bà Thi cho vợ chồng ra ở riêng tại thửa đất này. Anh Lý và chị Suốt trực tiếp quản lý, sử dụng từ đó đến nay và là người đóng thuế đất. Năm 2000, xã Yên Phụ có chủ trương cho các hộ dân trong xã đăng ký kê khai để xét cấp giấy CNQSDĐ, trong đó có hộ anh Lý đã đăng ký kê khai. Danh sách các hộ kê khai đăng ký được niêm yết công khai và được thông báo đến từng thôn. Anh Lý là người đang ở trên đất, đã đi kê khai và được cấp giấy CNQSDĐ ngày 20/9/2000. Sau khi được cấp giấy CNQSDĐ, anh Lý, chị Suốt đã xây nhà kiên cố, bà Thi và các con của bà Thi đều ở cùng thôn với anh Lý, chị Suốt biết nhưng không ai có ý kiến gì. Chỉ sau khi Tòa án có thông báo thụ lý đơn xin ly hôn của anh Lý (ngày 01/9/2015), thì ngày 01/6/2016 bà Thi mới có khiếu nại về việc cấp giấy CNQSDĐ cho hộ anh Lý. Điều đó thể hiện ý chí của gia đình bà Thi đã cho anh Lý đất và anh Lý đã nhập diện tích đất được cho vào tài sản chung của vợ chồng được thể hiện tại đơn xin cấp giấy CNQSDĐ. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định 155m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp đã được UBND huyện Y cấp giấy CNQSDĐ ngày 20/9/2000 mang tên hộ anh Bùi Ngọc Lý là của bà Thi, từ đó buộc anh Lý, chị Suốt trả lại đất cho bà Thi là không đúng với Án lệ số 03/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tòa án cấp phúc thẩm cũng tiếp tục xác định 155m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp là của bà Thi và buộc anh Lý, chị Suốt trả lại đất cho bà Thi là không phù hợp với quy định của pháp luật, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh Lý, chị Suốt.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định 155m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp là của bà Thị và buộc anh Lý, chị Suốt trả lại cho bà Thị, nhưng không tính công sức sức duy trì, tôn tạo đất cho anh Lý, chị Suốt cũng là thiếu sót, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự.

Để tăng cường kỹ năng nhận diện, phát hiện vi phạm, nâng cao chất lượng kiểm sát việc giải quyết các vụ án dân sự nói chung và giải quyết việc phân chia tài sản chung trong các vụ án hôn nhân gia đình nói riêng, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo dạng vi phạm đã phát hiện để các đơn vị trong toàn ngành cùng tham khảo và rút kinh nghiệm./

**Nơi nhận:**

- Đ/c Viện trưởng VCI (b/c);
- 28 VKS tỉnh, TP thuộc VCI (đ/b);
- Vụ 9, Vụ 14 VKS tối cao;
- Viện cấp cao 2, 3;
- Các Đ/c PVT VCI
- Các Viện nghiệp vụ; VP VCI;
- Lưu VP, HSKS.

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Phạm Văn Hòa

**VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THO**

**Số: 189/SL**

**Nơi nhận:**

- Lãnh đạo;
- Phòng 9, P10;
- 13 đơn vị cấp huyện;
- P. TKTP đăng trang Web;
- Lưu VP.

**SAO Y BẢN CHÍNH**

Phú Thọ, ngày 02 tháng 12 năm 2019

**TL. VIỆN TRƯỞNG  
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Lê Anh Thọ