

Số: 35/TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 23 tháng 8 năm 2018

THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM



Viện kiểm sát việc giải quyết vụ án tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn

14-09-2018

CÔNG VĂN ĐIỂN
số 38/13

Ông Mạc Quang Phương qua công tác kiểm sát việc giải quyết theo thủ tục phúc thẩm đối với vụ án "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn; Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực; Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là ông Mạc Quang Phương và bị đơn là bà Bùi Thị Thanh Thủy, Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thấy đây là vụ án chia tài sản chung sau ly hôn liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất có nhiều vi phạm về tố tụng và việc thu thập, đánh giá chứng cứ cần rút kinh nghiệm chung.

1. Nội dung vụ án và quá trình giải quyết của Tòa án

Ông Mạc Quang Phương, bà Bùi Thị Thanh Thủy đăng ký kết hôn năm 2008. Do tình cảm vợ chồng không còn, ông Phương có đơn xin ly hôn và yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng gồm: Một nhà xây 3 tầng trên 49m² tại số nhà 71, tổ 01, phường Nam Thanh, thành phố ĐB, tỉnh Đ trị giá 2,6 tỷ đồng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện mang tên bà Trần Thị Thanh Thủy; Mảnh đất diện tích 100m², tại Tổ dân phố 6, phường Thanh Trường, thành phố ĐB, tỉnh Đ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH18418/QSDD ngày 5-9-2011 đứng tên ông Phương, bà Thủy; Nợ chung: là 524.220.000 đồng.

Ngoài ra, ông Phương yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-9-2012 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đ giữa bà Bùi Thị Thanh Thủy với vợ chồng ông Trần Đức Vinh, bà Nguyễn Thị Hợi; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 77 ngày 29-9-2012 giữa bà Bùi Thị Thanh Thủy với chị Nguyễn Thùy Linh; chia cho ông 750 triệu đồng trong tổng số 1,5 tỷ đồng thu được từ việc thực hiện công trình quảng cáo khánh tiết Sở Y tế tỉnh Đ.

Bà Bùi Thị Thanh Thủy đồng ý tài sản mảnh đất 100m² nói trên là tài sản chung vợ chồng nhưng bà đã chuyển nhượng cho ông Trần Đức Vinh để trả nợ chung của vợ chồng; nợ chung của vợ chồng là 745.920.000 đồng; nhà số 71, tổ dân phố 1, phường Nam Thanh là tài sản riêng của bà Thủy, bà đã tặng cho con gái là cháu Nguyễn Thùy Linh; khoản tiền 1.500.000.000 đồng công trình khánh



tiết quảng cáo của sở y tế không hoàn thành nên không được nghiệm thu thanh toán. Bà không đồng ý các yêu cầu của ông Phương.

Vụ án đã trải qua nhiều lần xét xử (Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2012/HNGĐ-ST ngày 07-6-2012 của thành phố ĐB, tỉnh; Bản án dân sự phúc thẩm số 04/2012/HNGĐ-PT ngày 27-9-2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ, đã bị hủy tại Quyết định Giám đốc thẩm số 04/2016/HNGĐ-GĐT ngày 02-3-2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội).

Khi thụ lý, giải quyết lại vụ án, Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/HNGĐ-ST ngày 28-9-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ đã xác định: Nhà số 71, tổ dân phố 1, phường Nam Thanh và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB325602 vào sổ cấp giấy chứng nhận: H13748/QSĐĐ ngày 01-4-2010 của Ủy ban nhân dân thành phố ĐB cấp cho bà Bùi Thị Thanh Thủy trước khi tặng cho chị Nguyễn Thùy Linh là tài sản riêng của bà Thủy; Không chấp nhận yêu cầu của ông Mạc Quang Phương về việc yêu cầu xác nhận nhà đất số 71, tổ dân phố 01, phường Nam Thanh là tài sản chung và yêu cầu chia tài sản khi ly hôn; yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng 100m² đất tại thửa số 16, tờ bản đồ 87, tổ dân phố 6, phường Thanh Trường; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa bà Bùi Thị Thanh Thủy với chị Nguyễn Thùy Linh và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên mang tên chị Linh; yêu cầu bà Thủy phải trả 750.000.000 đồng tiền thực hiện hợp đồng quảng cáo khánh tiết sở y tế; Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị Thanh Thủy với vợ chồng ông Trần Đức Vinh, bà Nguyễn Thị Hợi và Hợp đồng công chứng số 1403 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐ-CN ngày 03-9-2012 của phòng công chứng số 01 tỉnh Đ và các quyết định về án phí.

Ngày 15/6/2018, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã hủy Bản án dân sự sơ thẩm nói trên để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm

2.1. Về tố tụng

Ngày 29/3/2012, Tòa án nhân dân thành phố ĐB đã tiến hành định giá đối với hai khối tài sản là nhà đất tại tổ dân phố 6, phường Thanh Trường, thành phố ĐB và nhà đất tại số 71, tổ dân phố 01, phường Nam Thanh, thành phố ĐB để xét xử sơ thẩm lần đầu ngày 07/6/2012.

Quá trình giải quyết, vụ án bị hủy theo trình tự giám đốc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Đ đã thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung. Ngày 28/9/2017, vụ án được đưa ra xét xử sơ thẩm lần 2. Trước đó, ngày 20/9/2017, ông Cù Văn Chiến, người được ông Mạc Quang Phương ủy quyền có đơn yêu cầu Tòa án tiến hành định giá lại tài sản tranh chấp. Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm, ông Cù Văn Chiến tiếp tục đề nghị dùng phiên tòa để tiến hành định giá nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Đ không chấp

nhận là vi phạm khoản 3 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định về các trường hợp Tòa án tiến hành định giá. Bởi lẽ, kết quả định giá năm 2012 không còn phù hợp với giá trị tài sản năm 2017 và Công văn số 37/CV-TA ngày 08/5/2017 về việc yêu cầu cung cấp chứng cứ do Tòa án gửi ông Mạc Quang Phương không phải là căn cứ để không tiến hành định giá theo quy định của pháp luật.

2.2. Về nội dung

Ông Mạc Quang Phương, bà Bùi Thị Thanh Thủy đều thống nhất giải quyết về quan hệ hôn nhân và con chung; tranh chấp về chia tài sản chung gồm: quyền sử dụng đất có diện tích 100m² tại tổ dân phố 6, phường Thanh Trường, thành phố ĐB, tỉnh Đ; nhà đất diện tích 49m² tại số 71, tổ dân phố 01, phường Nam Thanh, thành phố ĐB, tỉnh Đ; khoản tiền 1,5 tỷ đồng thu từ việc thi công công trình khánh tiết sở y tế và khoản vay 200 triệu đồng của Ngân hàng, 21.700.000 đồng của công ty Giang Sơn. Xem xét hồ sơ vụ án thấy:

Thửa đất 100m² tại tổ dân phố 6, phường Thanh Trường, thành phố ĐB, tỉnh Đ do ông Phương, bà Thủy mua đầu năm 2011, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Mạc Quang Phương, Bùi Thị Thanh Thủy. Do đó, đây là sản chung vợ chồng. Sau khi Bản án sơ thẩm số 16/2012/HNGĐ-ST ngày 07-6-2012 của Tòa án nhân dân thành phố ĐB giao thửa đất trên cho bà Thủy sử dụng, bà Thủy đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho ông Vinh, bà Hợi tại hợp đồng công chứng số 1403/2012 ngày 03-9-2012 với giá 650.000.000 đồng (hai bên đã giao nhận tài sản). Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28-9-2017, bà Thủy cho rằng, tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho ông Vinh, bà không được biết bản án sơ thẩm nói trên có kháng cáo. Tuy nhiên, thông báo thụ lý số 04/TB-TA ngày 09-7-2012 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐB đã được gửi cho bà Thủy và do chính bà Thủy ký nhận tại Giấy báo phát bưu gửi ngày 17-7-2012. Như vậy, tại thời điểm thực hiện giao dịch chuyển nhượng nhà đất thì Bản án sơ thẩm số 04 nói trên vẫn chưa có hiệu lực, thửa đất vẫn đang có tranh chấp, việc chuyển nhượng đất giữa bà Thủy với ông Vinh vi phạm Điều 106 Luật Đất đai 2003 quy định về điều kiện để người sử dụng đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng số 1403/2012 giữa bà Bùi Thị Thanh Thủy và ông Trần Đức Vinh vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự 2005. Mặt khác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Đức Vinh đối với thửa đất nêu trên đã bị thu hồi theo quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 03-8-2015 của Ủy ban nhân dân thành phố ĐB. Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đ áp dụng khoản 2 Điều 138 Bộ luật dân sự 2005 (Khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015) về bảo vệ quyền lợi của người thứ 3 ngay tình đối với ông Vinh là không đúng. Bởi lẽ, sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Vinh đã xây dựng nhà cửa và sinh sống tại thửa đất trên chứ không chuyển nhượng cho người nào khác, giao dịch giữa ông Vinh và bà Thủy không phát sinh quan hệ với người thứ 3. Trong trường hợp này, Tòa án phải áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự về giải quyết hậu quả của hợp

đồng vô hiệu (Điều 137 BLDS 2005), bà Thủy, ông Phương phải giao trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường nếu có thiệt hại. Mặc dù, số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được bà Thủy sử dụng để thanh toán nợ cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, nhưng Tòa án vẫn phải xác định lại giá trị thửa đất, là tài sản chung của vợ chồng để chia tài sản chung khi ly hôn theo quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thủy với ông Vinh của ông Phương là có cơ sở.

Đối với tài sản là nhà đất tại số nhà 71, phường Nam Thanh, thành phố ĐB, tỉnh Đ (diện tích đất là 49m²): năm 2008, ông Phương, bà Thủy kết hôn, năm 2010 bà Thủy đứng tên người nhận chuyển nhượng nhà đất (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất). Như vậy, khối tài sản này hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Bà Thủy cho rằng, đây là tài sản riêng của bà, tiền mua nhà đất này là từ tiền bán 01 ngôi nhà 3 tầng trên diện tích 28,6m² tại số nhà 109, ngõ 01, ngách 62, hẻm 23, phố Bùi Xương Trạch, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Ông Phương cho rằng, khi mua nhà đất này, ông có góp 700 triệu đồng vay của ông Mạc Quang Minh nhưng không có giấy tờ gì chứng minh. Những tài liệu như Giấy mua bán nhà đất, Giấy đặt cọc mua nhà, các lệnh thanh toán thể hiện nguồn gốc tài sản của bà Thủy là có cơ sở chấp nhận nhưng tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 193/2010/HDDTCTS công chứng ngày 04-5-2010, ông Phương, bà Thủy cùng ký vào hợp đồng là chủ sở hữu khối tài sản trên để thế chấp cho khoản vay 440.000.000 đồng. Như vậy, hợp đồng này thể hiện ý chí của bà Thủy thừa nhận khối tài sản trên là sở hữu chung của vợ chồng.

Sau khi Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 04/2012/HNGĐ-PT ngày 27-9-2012 giao cho bà Thủy quản lý, sử dụng khối tài sản này, ngày 29-9-2012, bà Thủy đã tặng cho chị Nguyễn Thùy Linh (con gái riêng) theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 77, có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường Nam Thanh; ngày 11-10-2012, chị Nguyễn Thùy Linh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BG 042546. Việc tặng cho này căn cứ vào Bản án của Tòa án và tại công văn số 587/UBND-TNMT ngày 09-6-2017 của Ủy ban nhân dân thành phố ĐB xác nhận trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho chị Nguyễn Thị Thùy Linh là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, khối tài sản trên được xác định là tài sản chung vợ chồng nên bà Thủy không có quyền định đoạt toàn bộ, hiện bà Thủy đã tặng cho chị Linh nên bà Thủy có nghĩa vụ phải hoàn trả cho ông Phương ½ giá trị tài sản mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phương. Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/HNGĐ-ST cho rằng, nhà đất tại số nhà 71, phường Nam Thanh, thành phố ĐB, tỉnh Đ (diện tích đất là 49m²) là tài sản riêng của bà Thủy là không chính xác, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông Mạc Quang Phương.

Về khoản tiền 1,5 tỷ đồng có được từ việc thi công công trình khánh tiết sở y tế: quá trình giải quyết vụ án, ông Phương chỉ xuất trình được Biên bản bàn giao tạm

thời giữa Trung tâm phòng chống HIV/AIDS tỉnh Đ với ông Mạc Quang Phương, không có tài liệu chứng minh bà Thủy có thu số tiền này. Đồng thời, bà Thủy cũng không thừa nhận có việc nghiệm thu và thanh toán công trình. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông Phương là có đúng nhưng lại buộc ông Mạc Quang Phương phải chịu 34.000.000 đồng án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận trên là không đúng với quy định tại điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí tòa án.

Với những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và việc đánh giá chứng cứ không khách quan, chính xác làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự nói trên, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã hủy Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đ để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vậy, Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo rút kinh nghiệm để hạn chế những sai sót tương tự nhằm nâng cao hơn nữa chất lượng công tác kiểm sát giải quyết các vụ, việc dân sự, hôn nhân và gia đình.

Nơi nhận:

- D/c Viện trưởng VKSTC (b/c);
- Đ/c Lê Hữu Thế - PVT VKSTC (b/c);
- Đ/c Viện trưởng, PVT VC1 (b/c);
- Vụ 9; VC 2, VC3;
- VKSND 28 tỉnh, tp phía Bắc
- VKSQSTW;
- Các viện nghiệp vụ VC1
- Lưu VC1.

**KT.VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Lê Hồng Tuấn

CAO TÀI HẠ