

Kon Tum: Kỳ án bố chồng 12 năm tranh chấp đất với con dâu

23:42 03/07/2018

Thương hiệu & Công luận nhận được đơn thư của bà Trương Thị Thập, trú TP. Kon Tum (tỉnh Kon Tum) về việc tranh chấp đất giữa vợ chồng bà với cha chồng là ông Ngô Văn Thành (cùng trú tại Kon Tum). Vụ việc đã kéo dài 12 năm và đã được TAND các cấp giải quyết thông qua nhiều bản án, nhưng đến nay vẫn chưa có hồi kết.

Bài 1: Tranh chấp 12 năm với 10 bản án “xử rồi hủy”

Ngay từ đầu, nguyên đơn là người con dâu, đã yêu cầu chia đôi tài sản chung của hai vợ chồng với bố chồng là thửa đất có diện tích 3.260,8 m². Đồng thời, HĐXX cũng đã xác định rõ diện tích đất này là tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn trong vụ án. Nhưng đến nay, sau 10 phiên tòa xét xử, nội vụ vẫn chưa có hồi kết.

Năm 1988, ông Thành từ phía bắc vào Kon Tum thăm con là vợ chồng ông Hạnh bà Thập, sau đó ở lại luôn trong nhà của vợ chồng bà Thập. Năm 1989, vợ chồng bà Thập cùng ông Thành có mua một thửa đất tại địa chỉ 148 đường Hà Huy Tập (TP. Kon Tum), diện tích 3.260,8 m². Việc mua bán này, được thể hiện bằng giấy viết tay có chữ ký của chủ bán đất.

Năm 2005, ông Ngô Văn Thành làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và đã được UBND TX. Kon Tum (nay là TP. Kon Tum) cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Ngô Văn Thành, thửa đất số 56, Tờ bản đồ số 41 với diện tích 3.260,8 m². Đến năm 2006, vợ chồng bà Thập làm đơn khởi kiện, đề nghị TAND TP. Kon Tum chia thửa đất này ra làm đôi (một nửa của vợ chồng bà, nửa còn lại của ông Thành, vì ông bà xác định đây là tài sản chung).



Mảnh đất đang tranh chấp nhưng đã được sang nhượng

Cấp sơ thẩm xử, phúc thẩm hủy

Ngày 15/11/2006, TAND TP. Kon Tum đã ra Bản án số 28/2006/DS-ST tuyên chấp nhận đơn khởi kiện của vợ chồng bà Thập, nhưng lại không phân chia tài sản (mảnh đất nói trên) mà lại giao tài sản cho vợ chồng bà Thập tạm quản lý.

Bản án sơ thẩm, sau đó bị kháng cáo.

Tại phiên phúc thẩm ngày 2/3/2007, HĐXX đã ra Bản án số 05/2007/DSPT tuyên hủy bản án sơ thẩm khi nhận định: Nội dung khởi kiện của bà Thập là yêu cầu giải quyết tranh chấp và chia đôi tài sản. “Lẽ ra, khi nhận định có cơ sở để khẳng định lô đất đang tranh chấp là tài sản chung, cấp sơ thẩm phải phân chia theo phạm vi đơn khởi kiện của bà Thập, ông Hạnh mới đúng pháp luật”.

Vụ án lại quay về với cấp sơ thẩm. Tại phiên tòa sơ thẩm này, HĐXX đã ra Bản án số 23/2007/DS-ST tuyên xử, buộc ông Thành phải trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích tương ứng với 1.612,6 m² đất cho bà Thập. Bà Thập và chồng là ông Hạnh có quyền đến các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định.

Tưởng chừng sự việc như vậy là đã xong đầu vào đó. Nhưng bất ngờ, khi bị đơn là ông Ngô Văn Thành lại kháng cáo, càng bất ngờ hơn khi cấp phúc thẩm lại 1 lần nữa hủy bản án sơ thẩm lần hai. Lý do mà Bản án số 01/2008/DSPT của cấp phúc thẩm hủy là “cấp sơ thẩm đã không đưa những người trong hộ gia đình

ông Thành tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Vì GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Thành là căn cứ vào đơn xin đăng ký QSDĐ vào năm 2005, gồm: Ông Thành, Ngô Văn Mạnh, Ngô Văn Minh, Ngô Văn Mậu. Vì vậy, không đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ cho anh Mạnh, Mậu, Minh là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng”.

Đất đang tranh chấp, nhưng lại được sang nhượng?

Sau khi Bản án phúc thẩm số 01/2008/DSPT ngày 7/1/2008 của TAND tỉnh Kon Tum tuyên, bà Thập đã có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm.

Theo Quyết định giám đốc thẩm số 78/2010/DS-GĐT thì, ngày 20/2/1990, ông A Phin (người bán đất) lập “Giấy sang nhượng đất” chuyển nhượng cho ông Thành và bà Thập thửa đất có diện tích 3.200 m². Giấy sang nhượng có chữ ký của người bán là ông A Phin và bà Thập. Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản trên là tài sản chung của ông Thành và vợ chồng bà Thập là có cơ sở.

Năm 2005, ông Thành làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 3.260,8 m² đứng tên hộ gia đình, nhưng lại ghi tên ông Thành, anh Mạnh, Mậu và Minh (là cháu nội). Do đó, ngày 4/4/2005, UBND TX. Kon Tum cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình đứng tên ông Thành. Tại hồ sơ vụ án, chính ông Thành cũng thừa nhận ông ghi tên anh Mậu, Mạnh, Minh vào, chứ những người này không có đóng góp gì trong khối tài sản này.

Các anh Mạnh và Mậu cũng xác nhận không liên quan gì đến khối tài sản này và đề nghị tòa không triệu tập họ đến với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Do đó, tòa cấp sơ thẩm không đưa anh Mạnh, anh Mậu vào với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

Sau đó, tòa phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm bỏ sót người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng.

Vì các lẽ trên, quyết định Giám đốc thẩm đã tuyên hủy Bản án phúc thẩm số 01/2008/DSPT, ngày 7/1/2008 của TAND tỉnh Kon Tum.

Sau khi quyết định giám đốc thẩm tuyên hủy án phúc thẩm và giao hồ sơ cho tòa phúc thẩm xử lại, ngày 23/4/2012, TAND tỉnh Kon Tum đã đưa vụ án ra xét xử và ra Bản án số 10/2012/DSPT. Tại bản án này, cấp phúc thẩm vẫn nhận

định thừa đất trên là tài sản chung của vợ chồng bà Thập và ông Thành nên phải chia đôi diện tích. Nhưng điều kỳ lạ đã xảy ra, khi bà Thập khởi kiện chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất, thì cấp phúc thẩm lại cho rằng, vợ chồng bà Thập đã có nhà ở ổn định nên nhu cầu về nhà không cần thiết như ông Thành.

Cùng với đó, ông Thành có mong muốn được quyền sử dụng diện tích đất này để xây dựng nhà ở và làm từ đường nơi thờ cúng tổ tiên. Từ đó, HĐXX cấp phúc thẩm đã tuyên buộc ông Thành phải trả lại cho vợ chồng bà Thập 154 m², cùng hơn 912 triệu đồng tương ứng với diện tích 1.476,4 m². Ông Thành được quyền sử dụng 3.106,7 m² đất.

Không đồng ý với bản án phúc thẩm, vợ chồng bà Thập một lần nữa kháng nghị giám đốc thẩm. Một điều không ngờ nhất là ông Thành đã nhanh chóng sang nhượng lô đất nói trên cho cháu trai của mình là anh Ngô Văn Minh (người trước đó tham gia với tư cách có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án).

Đến ngày 24/3/2015, TANDTC ra Quyết định giám đốc thẩm số 77/2015/DS-GĐT, tuyên hủy bản án phúc thẩm của TAND tỉnh Kon Tum ngày 23/4/2012.

Trong đó, có nói rõ:

"Có cơ sở xác định 3.260,8 m² đất có tranh chấp do ông Thành và vợ chồng bà Thập nhận chuyển nhượng là tài sản chung nên tòa sơ và phúc thẩm xác định tài sản chung là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng bà Thập chỉ yêu cầu nhận hiện vật là $\frac{1}{2}$ diện tích đất, trong khi đất có diện tích là 3.260,8 m², mặt tiền là 10,8 m đủ điều kiện để chia hiện vật, nhưng tòa án cấp phúc thẩm cho rằng, do ông Thành muốn xây nhà từ đường và vợ chồng bà Thập đã có chỗ ở khác ổn định, từ đó chia cho vợ chồng bà Thập 154 m² đất thổ cư, phần còn lại giao cho ông Thành.

Đồng thời, buộc ông Thành trả giá trị 1.476,4 m² đất tương ứng với trên 912 triệu cho vợ chồng bà Thập là không giải quyết đúng yêu cầu của vợ chồng bà Thập và không bảo đảm quyền lợi của vợ chồng bà Thập".

Trong quá trình giải quyết theo thủ tục giám đốc thẩm, anh Ngô Văn Minh cũng có đơn đề nghị xem xét kháng nghị của Chánh án TANDTC ngày 22/12/2014 với nội dung: "Sau khi TAND tỉnh Kon Tum có Bản án phúc thẩm số 10/2012/DSPT ngày 23/4/2012, anh Minh được ông nội là ông Thành làm hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích mà tòa cấp phúc thẩm đã tuyên cho ông Thành.

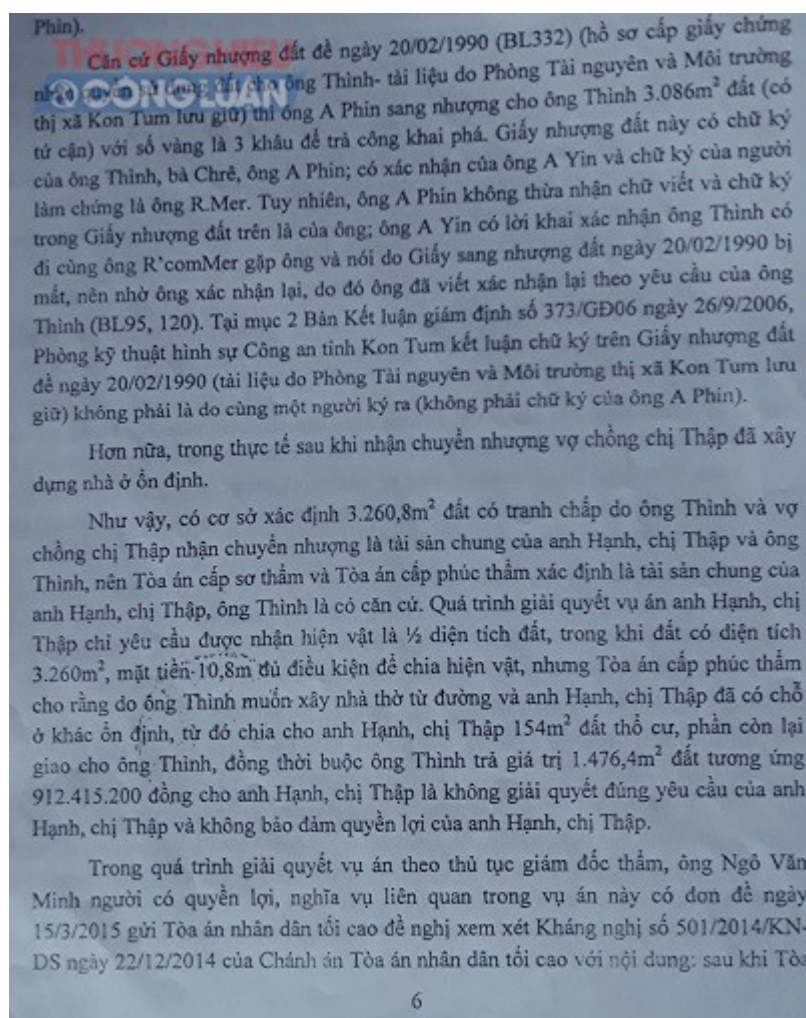
Anh Minh đã được cấp GCNQSDĐ mới. Sau đó, anh Minh đã thế chấp QSDĐ này tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Kon Tum

(đã được ngân hàng này xác nhận với cơ quan chức năng). Bên cạnh đó, anh Minh cho rằng anh nhận chuyển nhượng ngay tình nên đề nghị tòa án bảo vệ quyền lợi của anh và ngân hàng nêu trên".

Kháng nghị giám đốc thẩm lần 3

Sau khi bị giám đốc thẩm hủy án, cấp phúc thẩm tiếp tục xét xử lại vụ án tại Bản án số 19/2015/DSPT, ngày 30/9/2015. Trong đó, cho rằng, bản án phúc thẩm ngày 23/4/2012 có hiệu lực, mặc dù chưa thi hành phần quyết định của bản án nói trên, nhưng ông Thành đã gấp rút chuyển nhượng cho anh Minh toàn bộ diện tích 3.106,8 m.

Như vậy, phần diện tích 3.260,8 m² là tài sản chung của vợ chồng bà Thập với ông Thành, đã được sang tên cho người thứ 3 là anh Minh với diện tích 3.106,8 m². Hiện anh Minh đã thế chấp cho ngân hàng. Phần đất còn lại 154 m² không đứng tên vợ chồng bà Thập mà ông Thành cũng tự đi làm cho riêng mình.



Một phần nhận định của Giám đốc thẩm số 77/2015/DS-GĐT

HĐXX cấp phúc thẩm xét thấy, đây là những tình tiết mới phát sinh sau khi Bản án dân sự phúc thẩm số 10/2012/DSPT ngày 23/4/2012 có hiệu lực và đã vượt quá phạm vi kháng cáo của bị đơn, cũng như vượt quá phạm vi giải quyết của cấp phúc thẩm nên cấp phúc thẩm không thể xem xét giải quyết. Từ đó, HĐXX cấp phúc thẩm đã hủy bản án sơ thẩm số 23/2007/DS-ST ngày 6/8/2007 của TAND TX. Kon Tum (nay là TP. Kon Tum).

Trái ngược với quan điểm của cấp phúc thẩm, Bản án số 11/2017/DS-ST ngày 25/9/2017 của cấp sơ thẩm nhận định rằng, anh Ngô Văn Minh biết rất rõ mảnh đất này đang tranh chấp vì anh Minh là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, hơn nữa lại ở cùng nhà với bị đơn. Nhưng, anh Minh vẫn xác lập hợp đồng chuyển nhượng với ông Thành, trong lúc bà Thập đang làm đơn đề nghị xem xét giám đốc thẩm... Cùng với đó là rất nhiều nhận định khác trong vụ án đã được cấp sơ thẩm chỉ ra.

Chính vì những lẽ đó, cấp sơ thẩm đã hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Thành và anh Minh. Việc này, đồng nghĩa với hợp đồng thế chấp giữa anh Minh và BIDV - Chi nhánh Kon Tum bị hủy một phần, nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ngân hàng. Đồng thời, chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất nói trên cho vợ chồng bà Thập (1.612,6 m²). Vợ chồng bà Thập có quyền đến các cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp GCN QSDĐ theo vị trí mà bản án đã tuyên.

Anh Minh kháng cáo, ngày 5/4/2018, TAND tỉnh Kon Tum lại tiếp tục đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và ra Bản án số 06/2018/DS-PT tuyên anh Minh được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 3.106,7m² mà trước đó đã được ông Thành chuyển nhượng, nay đã sang tên của anh Minh và một vài vấn đề khác.

Bà Trương Thị Thập, một lần nữa lại gửi đơn kiến nghị giám đốc thẩm lên TAND Cấp cao tại Đà Nẵng để xem xét Bản án số 06/2018/DS-PT vừa qua của cấp phúc thẩm nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

(Còn nữa)

Kim Yến