

khai đất bỏ hoang từ năm 1984 đến năm 1986 ông Võ Văn Vị chồng bà Đức đã kê khai đăng ký ruộng đất theo mẫu số: 01/KKRĐ số thửa 32 diện tích 11.700m² trồng điều, nguồn gốc là do phục hóa là những căn cứ khách quan. Hai cấp xét xử nếu không nói câu thả thì đã...? chưa xem xét vụ án khách quan, toàn diện, và đầy đủ đã vội ấu... xác định đất đưa vào tập đoàn sản xuất nông nghiệp, và từ ủy quyền của ông Bạch, bà Nguyệt xuất trình cho ông Võ Văn Vị mượn đất canh tác ngày (20/12/1987). Song tại giấy tờ mượn đất do ông Bạch, bà Nguyệt xuất trình lại không có xác nhận của ông Vị người mượn đất và bản thân bà Đức, anh Đông là vợ và con trai gần gũi nhất của ông Vị là người trực tiếp canh tác đến khi xảy ra tranh chấp, đều xác nhận không biết việc mượn đất trên.

Ủy ban nhân dân xã Tây Hòa xác nhận giao đất cho gia đình bà Đức cùng nhiều hộ dân khác sử dụng từ năm 1984, năm 1986 bà Đức kê khai đăng ký quyền sử dụng 12.079m² đất tại thửa 164 tờ bản đồ số 4 xã Tây Hòa sử dụng đến nay. Vậy mà Hai cấp xét xử căn cứ vào đất đưa vào tập đoàn (đất thu hồi) giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai sau khi giải phóng và giấy ủy quyền canh tác đất do ông Bạch xuất trình sau khi đất đã đưa vào tập đoàn để chấp nhận đơn yêu cầu đòi lại đất của bà Phạm Thị Nguyệt là trái với khoản 1, 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 và chưa phù hợp với công văn hướng dẫn số 169/2002 KKXX ngày 15/11/2002 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn đường lối giải quyết các tranh chấp đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng ổn định lâu dài. Để quyền lợi chính đáng của công dân được pháp luật bảo vệ, chúng tôi đề nghị cấp giám đốc sớm xét lại vụ án, trả lại đất cho gia đình bà Đức, đáp ứng niềm mong mỏi của những người dân tham dự phiên tòa và thực hiện đúng chính sách đất đai của Nhà nước ■

Cả hai bản án không thuyết phục

● MẠNH LUÂN

Lấy vợ, sinh con là quy luật của muôn đời và chẳng ai muốn phải ly hôn cho sẽ đàn tan nghệ. Nhưng rồi việc ly hôn của nhiều gia đình cũng cứ xảy ra không cưỡng lại được. Nhưng không ít vụ án, bên cạnh nỗi buồn tan vỡ, họ còn phải gánh chịu thêm nỗi bất công do các bản án thiếu khách quan, vì lẽ nào đó, của Tòa án. Trường hợp của anh Nguyễn Hữu Hiếu là một trong những vụ như thế. Cả hai cấp xét xử để lại nhiều bất bình, bức xúc không chỉ đối với đương sự mà cả dư luận.

GIƯƠNG VỠ KHÓ LÀNH

Anh Nguyễn Hữu Hiếu, sinh năm 1953, trú tại phòng 20-C3, tập thể Nam Đồng, Đống Đa, Hà Nội, kết hôn với chị Dương Thị Nhân vào năm 1990. Năm 1993 hai vợ chồng đã ly hôn nhưng vì thương con nhỏ, hai bên đã trở lại đoàn tụ. Trước khi chính thức tái hôn, anh Hiếu chiếu theo ý chị Nhân đã nhượng lại tài sản thừa kế của mình ở 28 Hàng Mã, Hà Nội cho vợ chồng người em ruột là Nguyễn Hữu Học, lấy số tiền bằng 47,5 cây vàng. Nhờ khoản tiền này, anh Hiếu mua được căn phòng 20 C3 Tập thể Nam Đồng. Để thực hiện quyết tâm sống với nhau trọn đời, cũng theo yêu cầu chị Nhân, anh Hiếu ghi cả tên chị Nhân vào giấy mua nhà, dù chỉ là giấy viết tay. Sau khi có nhà mới được 1 năm thì hai người tái hôn.

Cũng vì chuyện anh Hiếu nhận phần thừa kế của mình mà anh Nguyễn Hữu Học, em ruột anh Hiếu bị tâm thần phân liệt từ nhỏ, cũng được xác nhận kỷ phần là 12,5 cây vàng. Anh em anh Hiếu thỏa thuận dùng số tiền đó mua cho anh Học một lô đất, sau này ai xây nhà trên đó thì có trách nhiệm chăm sóc anh Học suốt đời. Do đó, họ đã mua lô đất số 7 B6 Khu dự án Cầu Diễn. Anh Hiếu là anh cả nên

đứng tên giao dịch, anh Hiếu là người trực tiếp trả tiền, vì anh Hiếu được hưởng phần thừa kế của anh Học.

Điều đáng nói là tất cả những văn bản thỏa thuận trên đây của anh em anh Hiếu đều có sự chứng kiến, ký tên xác nhận của các cụ là cô chú ruột của anh Hiếu.

Nhưng cuộc tái hôn của anh Hiếu không mang lại hạnh phúc, dẫn đến ly hôn lần thứ hai. Cuộc ly hôn lần này được quyết định bản án ly hôn số 71 ngày 20-11-2003 của Tòa án quận Đống Đa.

NHỌC NHẬN CÔNG LÝ

Tại bản án ly hôn số 71 ngày 20-11-2003, Tòa án quận Đống Đa nhận định về căn hộ tập thể phòng 20-C3 Nam Đồng mua tháng 10/1997 rằng: "Thực tế quá trình giao dịch mua bán cũng như giấy tờ về nhà đều đứng tên cả hai vợ chồng" nên xác định đó là tài sản chung của vợ chồng", Và chia nhà quy giá trị tiền cho chị Nhân 223,7 triệu đồng, anh Hiếu 148,3 triệu đồng.

Tại bản án phúc thẩm số 64 ngày 20.5.2005, Tòa án TP Hà Nội đã chia một cách lạ lùng hơn. Chị Nhân được căn hộ ở chung cư Nam Đồng; còn phần của anh Hiếu là mảnh đất tại B6, lô 7 Khu dự án Cầu Diễn. Bởi Tòa cho rằng mảnh

đất tại B6, lô 7 Khu dự án Cầu Diễn là tài sản chung của hai vợ chồng. Căn cứ mà tòa nêu ra là 3 lý do:

- Anh Hiếu là người trực tiếp đứng ra giao dịch mua bán và đứng tên trong giấy tờ mua bán. Anh Hiếu mua trong thời kỳ hôn nhân và anh Hiếu không chứng minh được đó là tài sản riêng.

- Các giấy tờ chia thừa kế nhà 28 Hàng Mã do gia đình anh Hiếu, anh Hiến tự lập không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, nên không có căn cứ pháp lý.

- Vợ chồng anh Hiến không xuất trình được chứng cứ về việc họ bỏ tiền ra mua cho anh Học nên không chấp nhận.

- XỬ SAO CHO THẤU LÝ ĐẠT TÌNH?

Phán quyết như thế hoàn toàn khác với bản chất của vụ việc này. Đối với căn hộ Nam Đồng, trong các giấy ký nhận tiền, chỉ có anh Hiếu với chị Vân Anh (người bán nhà), mà không hề có chị Nhân tham gia. Cụ thể: Ngày 17-8-1997 đặt cọc 2 cây vàng; ngày 15-9-1997 giao nhận tiếp 8 cây vàng; ngày 16-10-1998 trả tiếp 4 cây vàng, rồi anh Hiếu nhận toàn bộ giấy tờ nhà.

Về nguồn gốc tiền mua nhà tập thể Nam Đồng là do anh Hiếu lấy từ phần di sản thừa kế từ nhà số 28 Hàng Mã (Hà Nội). Ngôi nhà này cũng do bố mẹ anh Hiếu hưởng thừa kế gia sản tổ tiên để lại. "Cá chuối đấm đuối vì con", anh Hiếu buộc phải chấp nhận tách khỏi việc sống chung cùng các em đấm ám, vui vẻ ở 28 Hàng Mã, bắt đấm dĩ phải chia thừa kế để mua nhà riêng và làm giấy tờ nhà đứng cả tên chị Nhân (vợ đã ly hôn) theo yêu cầu của chị để đổi lấy sự đoàn tụ.

Chấp nhận cái giá tái hôn như vậy, nhưng rồi việc ly hôn vẫn lại xảy ra, anh Hiếu phải chấp nhận căn hộ là tài sản chung để chia bởi "giấy trắng mực đen". Khi phân chia, anh Hiếu lại được Tòa chia cho phần nhỏ hơn chị Nhân, mà lẽ ra anh Hiếu phải được nhiều hơn bởi công sức đóng góp, theo quy

định tại Điều 95 Luật hôn nhân gia đình năm 2000.

Phân chia như Tòa án Đống Đa về căn hộ ở Nam Đồng là chưa thỏa đáng. Việc mua nhà, trả tiền không phải trong thời kỳ hôn nhân vì hai bên mới đăng ký tái hôn vào ngày 6-8-1998, **cho nên phải coi đây là tài sản riêng được nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng.** Trong khi đó, không có bằng chứng xác đáng khẳng định chị Nhân có góp tiền mua nhà nhưng Tòa không xem xét đến việc đó.

Nhận định của Tòa án Hà Nội về lô đất số 7 B6 Cầu Diễn lại càng không thể chấp nhận được. Bởi một thực tế giá trị tài sản lớn đó, xuất phát từ di sản thừa kế. Anh Hiếu là con cả trong gia đình có 4 anh em. Người em thứ 2 là anh Nguyễn Hữu Học bị bệnh tâm thần phân liệt là nỗi đau, là vất vả của gia đình. Anh Hiếu phải gánh trách nhiệm là người giám hộ theo quy định tại khoản 2 Điều 71 BLDS và phải chịu trách nhiệm quản lý tài sản của người em bị bệnh tâm thần là gánh thêm sự vất vả. Điều đó là sự thật mà Tòa đã biết.

Không có căn cứ chứng tỏ chị Nhân góp tiền mua đất cùng anh Hiếu; quá trình mua bán diễn ra từ năm 1999 đến năm 2002, chị Nhân không hề tham gia và cũng không hay biết giá tiền thực tế anh em anh Hiếu, Hiến phải trả cho người bán là bao nhiêu. Hơn nữa, giấy tờ mua bán tài sản có giá trị phải đứng tên cả hai bên đúng như quy định tại Nghị định 70/CP ngày 03-10-2001.

Theo Điều 684, 685 BLHS về việc phân chia di sản thừa kế thì chỉ mọi thỏa thuận của những người thừa kế mới phải lập thành văn bản, còn các việc khác không phải lập thành văn bản. BLDS không quy định phải có chứng thực của bất kỳ cá nhân, tổ chức hoặc cơ quan nào. Đây cũng là nguyên tắc tự do cam kết, thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật trong việc xác lập quyền, nghĩa vụ dân sự được pháp luật bảo đảm. Mọi cam kết thỏa thuận hợp pháp đều được pháp luật bảo vệ (Điều 7 BLDS).

Tòa án Đống Đa mặc dù xác định đó là sở hữu riêng của anh Hiếu để không phân chia, song như thế vẫn chưa đúng vì anh Hiếu trước sau vẫn khẳng định đó là của anh Học, anh chỉ là người giám hộ cho em. Trong các lần trả tiền mua đất, anh Hiến mới là người trả. Điều đó được thể hiện tại đơn giải trình của anh Hiến ngày 20-6-2004 có xác nhận của anh Đào Duy Thái là người bán nhượng QSD đất. Anh Hiếu còn phải chứng minh như thế nào là tài sản không phải do anh làm ra trong thời kỳ hôn nhân như yêu cầu của Tòa án?!

Sau khi mua đất, yêu cầu của Ban quản lý dự án là phải xây dựng phần thô xong trước tháng 3/2003. Đây là quy định chung cho các dự án mà từ trước đến nay những người sống ở các khu dự án như vậy đều rõ. Do không có tiền, anh Hiếu cần bán căn hộ ở Nam Đồng để lấy tiền xây dựng thì chị Nhân cất giữ giấy tờ nhà, không cho bán với suy nghĩ thiên cận là nếu bỏ nhau lần nữa thì chị còn có phần trong đó, "không phải ra đứng đường" như ly hôn lần đầu. Chính vì thế mà chị Nhân và anh Hiếu dẫn đến xung đột tan nát gia đình.

Mọi giao dịch dân sự (chia thừa kế, mua bán nhà đất) đều diễn ra trong phạm vi anh em anh Hiếu, không liên quan gì đến chị Nhân, **cho nên những thỏa thuận trong phạm vi anh em anh Hiếu là hợp pháp. Tòa án Hà Nội không thể thiên vị chị Nhân, gượng ép cho rằng lô đất là tài sản chung, đưa ra chia để rồi nhân tâm tức đoạt mất tài sản của người tâm thần.**

THAY CHO LỜI KẾT

Tòa án là nơi đem lại công bằng cho nhân dân, là nơi phán xử và chịu trách nhiệm việc phán xử trước nhân dân và tuân theo pháp luật chứ không phải thích làm gì thì làm. Vụ án này đã có cả chục tờ báo lên tiếng về những dấu hiệu không bình thường của nó. Mong rằng các cơ quan hữu trách sớm có phán xử đúng đắn để trả lại quyền lợi chính đáng cho anh em Hiếu ■