

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 132/2018/DS-PT
Ngày: 17 - 10 - 2018
V/v Tranh chấp quyền
sở hữu tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh.

Các Thẩm phán: Ông Dương Quốc Tuấn.

Ông Võ Hoàng Khải.

- Thư K phiên tòa: Ông Trần Phương Khánh - Thư Ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Đồng Khởi, Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 147/2017/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 286A/2018/QĐPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2018, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Vĩnh K, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp Z, thị trấn X, huyện B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thiện H, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp Z, thị trấn X, huyện B, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đoàn Văn Z, Văn phòng luật sư Văn Z, Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà Lâm Ái N, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số A, khu vực P, phường H, quận E, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số 1, đường 2, phường 3, quận 4, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm Khắc Ph, Văn Phòng Luật sư Phạm Khắc Ph, đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Nguyễn Bé Ch.

Địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Hậu Giang

3.2 Anh Nguyễn Văn C.

Địa chỉ: Ấp Z, thị trấn X, huyện B, thành phố Cần Thơ.

3.3 Ông Nguyễn Văn H.

Địa chỉ: Ấp Z, thị trấn X, huyện B, thành phố Cần Thơ.

3.4 Anh Nguyễn Lâm V.

Địa chỉ: Ấp K, xã X, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long.

3.5 Anh Trương Văn Tr.

Địa chỉ: Ấp K, xã X, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long.

3.6 Anh Lâm Minh Đ.

Địa chỉ: Số A, khu vực P, phường H, quận E, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Bà Lâm Ái N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Trương Vĩnh K trình bày: Ông và bà N chung sống với nhau như vợ chồng vào khoảng năm 2012, không có đăng K kết hôn, quá trình chung sống, ông K và bà N có cùng mua vườn cam lá của ông Trương Văn T, Nguyễn Lâm V với giá 1.050.000.000 đồng, thời hạn hợp đồng là từ ngày 17/3/2016 (AL) đến hết ngày 15/03/2020 (AL), tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Sau khi mua vườn cam xong, ông K trực tiếp chăm sóc, quản lý và xử lý phân thuốc để cây ra trái. Sau khi bán trái được vài đợt thì bà N cho người đuổi ông K ra khỏi vườn và trực tiếp quản lý. Ông K cho rằng mình bỏ vốn trong số 1.050.000.000 đồng nên yêu cầu bà N trả lại 525.000.000 đồng.

Bị đơn bà Lâm Ái N trình bày: Bà và ông K có chung sống với nhau như vợ chồng vào năm 2014, không có đăng K kết hôn. Quá trình chung sống, ông K và bà N có lập hợp đồng cam lá với ông Nguyễn Lâm V và ông Trương Văn Tr, giá trị hợp đồng là 1.050.000.000 đồng, số tiền này là của bà trực tiếp trả cho ông V và ông Tr. Ông K không có hùn vốn mà chỉ có công sức quản lý, chăm sóc vườn cam. Nay ông K khởi kiện yêu cầu chia đôi $\frac{1}{2}$ giá trị vườn cam, bà không đồng ý.

Tại bản án sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Lâm Ái N trả cho ông Trương Vĩnh K 525.000.000 đồng (1/2 giá trị hợp đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải

chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà Lâm Ái N được quyền quản lý, canh tác phần đất do ông Nguyễn Bé Ch đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ cây trồng trên đất theo hợp đồng ngày 17/3/2016.

Buộc ông Nguyễn Văn H trả cho bà Lâm Ái N 47.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí thẩm định, định giá; phí trích lục hồ sơ và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/10/2017, bị đơn bà Lâm Ái N có đơn kháng cáo yêu cầu: sửa bản án sơ thẩm vì đã xét xử không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định sai quan hệ pháp luật; Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi trả lại ½ vốn vì không cung cấp được chứng cứ chứng minh là “Hợp đồng góp vốn”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Luật sư Đoàn Văn Z trình bày: Căn cứ vào hợp đồng mua bán cam thì ông K và bà N đứng tên bên mua, việc đóng góp chung này bà N và ông K đều không chứng minh được số tiền bỏ vào. Việc xác nhận của Trưởng Ấp B vào ngày 25/4/2016 trong hợp đồng cam lá ngày 17/3/2016 chỉ một mình bà N, điều này không ảnh hưởng nội dung hợp đồng vì ông K có K tên trong hợp đồng tại thời điểm giao kết hợp đồng, được các bên trong hợp đồng thừa nhận, do đó không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông K. Còn việc xác định lại quan hệ tranh chấp thì ông K chỉ yêu cầu được hưởng 50% tiền hùn vào hợp đồng mua bán cam lá. Do vậy, căn cứ vào hợp đồng mua bán cam lá ông K khởi kiện là có cơ sở.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Luật sư Phạm Khắc Ph trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phía nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh được phần hùn vốn vào hợp đồng cam lá này bao nhiêu tiền. Mặc khác, khi trả tiền 02 lần sau ngày 28/10/2016 và ngày 28/12/2016 ông K không có ký tên bên người giao tiền.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn do bị đơn cung cấp chứng cứ chứng minh số tiền bỏ vào hợp đồng là do bị đơn có thu nhập từ việc cho thuê nhà trọ và có hợp đồng vay tiền Ngân hàng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Lâm Ái N có đơn kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xét xử theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Lâm Ái N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Vào khoảng năm 2012-2014, ông K và bà N sống chung với nhau như vợ chồng nhưng không đăng K kết hôn nên không tồn tại quan hệ hôn nhân hợp pháp. Vì vậy, tài sản phát sinh trong thời kỳ sống chung không đương nhiên là tài sản chung của vợ chồng.

[2.2] Xét hợp đồng mua bán cam lá (trái) ngày 17/03/2016 giữa ông Nguyễn Lâm V, ông Trương Văn Tr với bà Lâm Ái N, ông Trương Vĩnh K: Hội đồng xét xử nhận thấy ông K và bà N cùng là bên mua trong hợp đồng mua bán cam lá với giá trị 1.050.000.000 đồng. Nay ông K yêu cầu bà N trả lại $\frac{1}{2}$ giá trị hợp đồng tương đương với số tiền 525.000.000 đồng. Bà N cho rằng, bà bỏ vốn toàn bộ nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K, cụ thể là bà vay tiền Ngân hàng và khoản thu nhập từ việc cho thuê nhà trọ. Tuy nhiên, xét mục đích vay tiền trong hợp đồng tín dụng mà bà N cung cấp là để sửa chữa và mua bất động sản, không phải để thanh toán cho hợp đồng mua cam lá ngày 17/03/2016. Do đó, bà N không cung cấp được chứng cứ để chứng minh bà đã bỏ ra toàn bộ số tiền để thực hiện hợp đồng. Trong khi đó, ông K và bà N cùng K tên trong hợp đồng, cùng giao tiền, ông K là người giữ bản chính của hợp đồng và trực tiếp quản lý vườn cam từ thời điểm K hợp đồng. Người làm chứng ông Nguyễn Bé Ch cũng khẳng định (BL 85): *“Lúc đầu khi K hợp đồng thì K trực tiếp canh tác, quản lý, chăm sóc vườn. Từ lúc xảy ra tranh chấp đến nay thì N vào quản lý vườn. Em của N trực tiếp vào chăm sóc vườn”*. Vì vậy, có căn cứ xác định đây là tài sản chung của ông K và bà N theo Điều 214 của Bộ luật dân sự năm 2005 (Điều 209 của Bộ luật dân sự năm 2015). Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết, các bên không cung cấp đủ chứng cứ để xác định chính xác phần của mỗi đồng chủ sở hữu nên cần xác định các đồng chủ sở hữu được hưởng như nhau về tài sản chung.

[2.3] Xét thấy, hợp đồng cam lá được K kết giữa ông Nguyễn Lâm V, ông Trương Văn Tr với bà Lâm Ái N, ông Trương Vĩnh K có hiệu lực từ ngày 17/3/2016 đến ngày 15/03/2020, tương đương 4 năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vào ngày 24/5/2017, các bên bắt đầu phát sinh tranh chấp. Như vậy, hợp đồng đã thực hiện được 01 năm 02 tháng.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên mua ông K và bà N đã tiến hành thu hoạch cam lá nhưng các bên không cung cấp được chứng cứ chứng minh cụ thể số tiền thu hoạch, chi phí cũng như mỗi người được nhận bao nhiêu tiền thu hoạch. Tuy nhiên, các bên đều thừa nhận tiền bán cam trái là 103.000.000 đồng (trong đó, bà N nhận 53.000.000 đồng đã trả tiền thuê nhân công, phân thuốc; ông K nhận 3.000.000 đồng trả tiền mua phân thuốc; còn lại 47.000.000 đồng ông Hội giữ nhưng cũng đã trả cho bà N), các bên tự thỏa thuận khoản tiền này không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Tại Điều 5 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó”*. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông Nguyễn Văn H trả cho bà Lâm Ái N với số tiền 47.000.000 đồng là vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự trong vụ án này. Ông Nguyễn Văn Hội không có yêu cầu gì đối với bản án sơ thẩm, do đó cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm điều chỉnh lại phần này.

- Như phân tích nêu trên, thì hợp đồng mua bán cam lá của ông K, bà N đã thực hiện được hơn 01 năm với số tiền góp vốn đã sử dụng $\frac{1}{4}$ giá trị hợp đồng, tương đương với số tiền 262.500.000 đồng. Như vậy, tính thời điểm ông K không còn trực tiếp canh tác quản lý vườn cam thì vốn góp của hợp đồng chỉ còn có giá trị là 787.500.000 đồng. Do đó, chỉ có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K tại thời điểm các bên xảy ra tranh chấp với giá trị hợp đồng chỉ còn 787.500.000 đồng, ông K yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị hợp đồng sẽ tương đương với số tiền là 393.750.000 đồng.

Đối với số tiền thu lợi của năm đầu tiên thu hoạch cam, các bên không tranh chấp và không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Bà N được quyền sở hữu vườn cam và sẽ thu lợi trong 03 năm còn lại nên bà N phải có trách nhiệm giao lại cho ông K số tiền 393.750.000 đồng tương đương với thời hạn 03 năm, ông K không được khai thác vườn cam. Tại phiên tòa ngày 10/9/2018, bà T là người đại diện theo ủy quyền của bà N có yêu cầu định giá lại tài sản. Tuy nhiên bà N không nộp đơn yêu cầu, mặt khác Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết, bởi lẽ từ khi phát sinh tranh chấp đến khi xét xử sơ thẩm và cho đến giai đoạn xét xử phúc thẩm thì bà N là người trực tiếp quản lý, canh tác vườn cam. Mặt khác, cấp sơ thẩm cũng đã định giá vườn cam tại thời điểm xét xử sơ thẩm có giá trị 2.731.155.000 đồng nhưng cấp sơ thẩm lấy giá trị của hợp đồng mua bán để xác định quyền sở hữu tài sản cho các bên là đã có lợi cho bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Nguyễn Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lâm Ái N không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà N về việc bác yêu cầu khởi kiện của ông Trương Vĩnh K. Tuy nhiên, xét thấy hợp đồng đã được thực hiện hơn 01 năm và đã

sinh lợi do vậy Hội đồng xét xử sơ án sơ thẩm chỉ chấp nhận 01 phần kháng cáo của bà Lâm Ái N.

Đối với ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa cho rằng bà N chứng minh được số tiền bà N đưa vào hợp đồng mua bán là do bà N có thu nhập từ việc cho thuê nhà trọ và hợp đồng vay tiền từ Ngân hàng. Xét thấy, đối với hợp đồng vay tiền Ngân hàng của bà N với mục đích là để sửa chữa nhà và mua bán bất động sản tuy nhiên chứng cứ này chưa thuyết phục. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên. Chấp nhận một phần quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn; không chấp nhận quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 157, Điều 165, Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng: Điều 214, Điều 215, Điều 216 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 209 Bộ luật dân sự năm 2015. Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Lâm Ái N.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc bà Lâm Ái N trả cho ông Trương Vĩnh K số tiền 393.750.000 đồng (*Ba trăm chín mươi ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà Lâm Ái N được quyền quản lý, canh tác phần đất do ông Nguyễn Văn Chính đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ cây trồng trên đất theo hợp đồng ngày 17/3/2016.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Lâm Ái N phải chịu 19.687.500 đồng (*Mười chín triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng*).

Nguyên đơn ông Trương Vĩnh K phải chịu 6.562.500 đồng (Sáu triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng). Chuyển 12.500.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông Trương Vĩnh K đã nộp theo

biên lai số 0009615 ngày 25/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông Trương Vĩnh K được nhận lại 5.937.500 đồng (Năm triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

3. Chi phí thẩm định, định giá, lên sơ đồ thửa đất và phí trích lục hồ sơ ông Trương Vĩnh K phải chịu 5.651.499 đồng (Năm triệu sáu trăm năm mươi một nghìn bốn trăm chín mươi chín đồng), ông K đã nộp xong. Bà Lâm Ái N phải chịu 5.651.499 đồng (Năm triệu sáu trăm năm mươi một nghìn bốn trăm chín mươi chín đồng), để hoàn trả lại cho ông Trương Vĩnh K.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Bà Lâm Ái N được nhận lại 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013874 ngày 11/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 17/10/2018.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trịnh Thị Bích Hạnh

