

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 12/2019/HNGĐ-PT

Ngày 22-7-2019

V/v “*Tranh chấp chia tài sản
chung sau khi ly hôn*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Nga

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Nguyễn Văn Khương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thế Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Hà Văn Chuyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/7 và 22 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ số 15/2019/TLPT- HNGĐ ngày 13 tháng 5 năm 2019 về “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn”.

Do Bản án số 20/2019/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2019/QĐPT-HNGĐ ngày 13 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Thanh T**, Sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: Số 283/2 Tân Sơn Nhì, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Vũ Thị Hải A – Trợ giúp viên pháp lý Nhà nước – Sở tư pháp tỉnh Bình Phước (có mặt)

Địa chỉ: Đường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Số 40, đường N, phường 7, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Nguyễn Thanh S, sinh năm 1977 (vắng mặt)

2. Chị Nguyễn Thị Thanh U, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của anh S, chị U là bà Nguyễn Thị K (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 40, đường N, phường 7, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Anh Vũ Trọng D, sinh năm 1979 (có mặt)

4. Chị Trần Thị Thúy H, sinh năm 1982 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp 2, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

5. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Long S- Phó Chủ tịch UBND huyện H.

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn C- Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện H, theo văn bản ủy quyền số: 05/UBND-GUQ ngày 13 tháng 3 năm 2019 (xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T và bị đơn bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1955

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/12/2016, đơn thay đổi nội dung khởi kiện ngày 14/8/2017, bản tự khai, quá trình làm việc và tại phiên tòa ngày hôm nay, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông T thống nhất trình bày:

Ông T và bà K chung sống với nhau từ năm 1976 đến năm 2008 thì được Tòa án nhân dân Quận G và Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh giải quyết. Sau khi ly hôn, còn 01 tài sản chung là thửa đất số 87B, tờ bản đồ số 23, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2004 là 3.134m², tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước của ông và bà K chưa được phân chia. Thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Nguyễn Thị K. Do có ý định từ trước nên ngày 05/12/2016 bà K và con ông là Nguyễn Thanh S đã lừa dối ông để ông T ký vào hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị T, nội dung ông ủy quyền cho con trai là Nguyễn Thanh S quyết định việc mua bán, chuyển nhượng thửa đất trên. Sau khi có được chữ ký ủy quyền của ông thì bà K và các con đã chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng ông Vũ Trọng D. Trước đó, bà K và các con khai rằng thửa đất chỉ có 90.000.000đ và có đề nghị đưa cho ông 50.000.000đ như là đã chia tài sản chung cho ông T. Thực ra, thửa đất có giá trị nhiều hơn với lời khai của bà K và các con. Nay ông T xác định đây là tài sản chung của hộ gia đình và hộ gia đình ông chỉ có 4 người nên mỗi người đều được chia như nhau, đề nghị Tòa án giải quyết chia cho ông T ¼ thửa đất số 87B, tờ bản đồ số 23, diện tích 3.134m² tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Sau khi đo đạc diện tích 3.034,6m² và tứ cận theo diện tích sơ đồ đo đạc ngày 18/9/2018 ông T thống nhất và không có ý kiến. Ông đề nghị được nhận thửa đất ký hiệu 87B-1 theo sơ

đồ đo đạc. Phần còn lại là của bà K, ông S, bà U là những người trong gia đình ông, nay họ đã bán cho ông D thì phần còn lại, ông cũng không có ý kiến gì, ông chỉ lấy lại phần đất của mình để có nơi ở, ông không lấy giá trị bằng tiền. Đối với tài sản trên đất là các cây tràm (keo) ông đồng ý hoàn trả lại giá trị bằng tiền cho bà K.

Ngoài ra, ông T cũng yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị K và vợ chồng ông Vũ Trọng D, bà Trần Thị Thúy H lập ngày 06/12/2016 đối với diện tích đất nêu trên. Lý do, ông bị lừa dối về hợp đồng ủy quyền và giá chuyển nhượng không đúng sự thật khách quan làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.

Chứng cứ phía ông T cung cấp: Thủ tục khởi kiện, hợp đồng ủy quyền lập ngày 5/12/2016 giữa ông và ông Nguyễn Thanh S, bản án số 266/2008/HN-PT ngày 25/3/2008 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 403146 cấp năm 2004 cho hộ bà Nguyễn Thị K (bản photo), Văn bản ý kiến đề nghị hủy hợp đồng ủy quyền của ông T gửi văn phòng công chứng Nguyễn Thị T lập ngày 07/12/2016 và văn bản trả lời của Văn phòng công chứng Nguyễn Thị T ngày 07/12/2016. Ngoài ra, ông T không cung cấp chứng cứ gì thêm.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị K trong quá trình làm việc tại Tòa án, lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên Tòa trình bày :*

Tài sản này là tài sản chung của hộ gia đình chứ không phải là của vợ chồng. Tuy nhiên, thửa đất là tự bà K dành dụm để mua từ năm 2004, bà K không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của ông T vì bà và các thành viên trong hộ gia đình bà đã chuyển nhượng hợp pháp thửa đất nói trên cho ông Vũ Trọng D và bà Trần Thị Thúy H vào ngày 06/12/2016. Ông T đã ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh S bán thửa đất nêu trên. Giá chuyển nhượng lúc đó đúng là 1.050.000.000đ và bà K đã nhận tiền đủ. Sau khi chi phí cho người môi giới đất 50.000.000đ thì số tiền còn lại là 1.000.000.000đ. Để thực hiện quyền lợi của các thành viên trong hộ gia đình, bà K đã chia tiền cho các thành viên và phương pháp chia cụ thể : Ông Nguyễn Thanh S được chia 250.000.000đ, bà Nguyễn Thị Thanh U được chia là 250.000.000đ. Riêng bà K nhận định bà là người có công sức đóng góp nhiều hơn, vì trong thời gian 10 năm bà đã đầu tư trên đất, cải tạo làm tăng giá trị đất mỗi năm 10.000.000đ, tổng cộng là 100.000.000đ nên bà được nhận 350.000.000đ. Còn phần ông T là 150.000.000đ do ông T đã nhận trước 50.000.000đ và số tiền còn lại ông T đã ủy quyền cho con trai là Nguyễn Thanh S nên bà đã đưa cho ông S số tiền 100.000.000đ còn lại cho ông S. Tại phiên Tòa, bà K khẳng định bà không còn giữ tiền của ông T nên bà không đồng

ý trước yêu cầu khởi kiện của ông T. Đề nghị Tòa án giải quyết bác đơn khởi kiện của ông T.

Ngoài ra, bà cũng đề nghị Tòa án xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/12/2016 giữa các thành viên trong hộ gia đình bà và hộ ông D, bà H đối với thửa đất hiện đang tranh chấp phân chia. Với lý do việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là hợp pháp, ý chí của ông T khi ký hợp đồng ủy quyền cho phía ông Nguyễn Thanh S là tự nguyện, không bị ép buộc.

Chứng cứ bà K cung cấp cho Tòa án là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/12/2016 giữa bà K, bà U, ông S cho ông Vũ Trọng D (bản pho). Ngoài ra, bà không cung cấp chứng cứ gì thêm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Thanh U quá trình làm việc tại Tòa đều vắng mặt và có ủy quyền cho bà Nguyễn Thị K tại phiên Tòa trình bày :

Bà U và ông S đều là con chung của ông T và bà K, vào ngày 5/12/2016 ông T đã cùng ông S ra phòng công chứng Nguyễn Thị T ký hợp đồng ủy quyền, ông T ủy quyền cho ông S được toàn quyền quyết định, chuyển nhượng thửa đất đang tranh chấp hiện nay. Việc ủy quyền là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, thể hiện rõ ý chí của ông T. Sau khi ký ủy quyền thì bà U đã nộp tiền vào tài khoản cho ông T 50.000.000đ để ông T mua xe máy đi lại. Ngoài ra, ông T còn nói toàn bộ tiền bán tài sản này cho ông S. Ông S, bà U cũng đã nhận đủ tiền từ việc bà K chia sau khi bán đất cho hộ ông Vũ Trọng D, ngoài ra số tiền của ông T 100.000.000đ ông S đã nhận, tuy nhiên căn cứ theo hợp đồng ủy quyền thì số tiền này ông S đã được ông T tặng cho. Nay cả ông S, bà U không có yêu cầu gì khác, thống nhất như ý kiến của bà K đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T. Ngoài lời trình bày, ông S, bà U không cung cấp thêm chứng cứ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Vũ Trọng D, bà Trần Thị Thúy H có đơn yêu cầu độc lập trong quá trình làm việc, hòa giải và tại phiên Tòa trình bày:

Ngày 02/12/2016 vợ chồng ông D, bà H có thỏa thuận với hộ bà Nguyễn Thị K mua thửa đất số 87B, tờ bản đồ số 23, diện tích 3.134m² tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước hiện đang tranh chấp như trên giá mua là 1.050.000.000 (một tỷ, không trăm năm mươi triệu đồng) và đã đặt cọc trước 50.000.000đ cho bà K. Ngày 06/12/2016 hai bên đã thỏa thuận giao số tiền còn lại cho bà K là 1.000.000.000 (một tỷ đồng) tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn, huyện H chuyển khoản cho bà K đã nhận đủ tiền và các bên tiến hành làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công

chứng B, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Tất cả các thủ tục để ký kết hợp đồng chuyển nhượng là hợp pháp. Sau khi ký hồ sơ xong chuyển sang bộ phận một của UBND huyện H thì ngày 13/12/2016 ông D, bà H nhận được Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án nhân dân huyện H, lúc đó ông D, bà H mới biết sự việc tranh chấp giữa ông T, bà K.

Nay ông D, bà H yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa các bên đã ký kết ngày 06/12/2016 để vợ chồng ông D, bà H được toàn quyền sử dụng thửa đất nói trên theo sơ đồ đo đạc. Ngoài ra, bà K có trả công cho người môi giới đất số tiền 50.000.000đ là đúng.

Chứng cứ phía ông D, bà H cung cấp cho Tòa án là: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/12/2016 (bản sao), 01 văn bản thỏa thuận bán đất giữa bà Nguyễn Thị K và bà Trần Thị Thúy H lập ngày 02/12/2016, Quyết định của UBND huyện về chuyển mục đích sử dụng đất của hộ bà K năm 2005, Quyết định của UBND huyện về việc chuyển giao quyền sử dụng đất cho hộ bà K năm 2004.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện H, tỉnh Bình Phước đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Tấn C vắng mặt, tại văn bản nêu ý kiến ngày 19/3/2019 trình bày :

Việc các bên sử dụng thửa đất đang tranh chấp không đúng ranh giới của Giấy chứng nhận đã được cấp nên có sự biến động, do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ủy ban nhân dân huyện sẽ căn cứ bản án thực hiện theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 20/2019/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H quyết định.

Áp dụng Điều 28, điểm a khoản 01 Điều 35, điều 39, 227, 259, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 95, 97 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 59, 60, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 132, 219, 281, khoản 2, Điều 476, Điều 588 Bộ Luật dân sự 2005; Điều 127 khoản 2 và khoản 3 các Điều 133, 275, 357, 468 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp chia tài sản chung của ông Nguyễn Thanh T.

Tuyên bố hợp đồng ủy quyền lập ngày 05/12/2016 xác lập giữa ông Nguyễn Thanh T và ông Nguyễn Thanh S là vô hiệu do bị lừa dối.

Buộc bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thanh T số tiền 246.856.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Trọng D và bà Trần Thị Thúy H. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/12/2016 giữa hộ gia đình bà Nguyễn Thị K và ông Vũ Trọng D, bà Trần Thị Thúy H tại Văn phòng công chứng B, huyện H, tỉnh Bình Phước. Ông Vũ Trọng D và bà Trần Thị Thúy H được toàn quyền sử dụng thửa đất số 87B, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Diện tích thửa đất là 3.034m². (Vị trí, tứ cận thửa đất có sơ đồ đo đạc kèm theo bản án). Ông Vũ Trọng D và bà Trần Thị Thúy H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2016/QĐ-BPKCTT ngày 13/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm và các chi tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 16 tháng 4 năm 2019 ông Nguyễn Thanh T kháng cáo một phần bản án số: 20/2019/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K và vợ chồng ông Vũ Trọng D lập ngày 06/12/2016 và chia cho ông ¼ thửa đất bằng quyền sử dụng đất.

Ngày 22 tháng 4 năm 2019 bà Nguyễn Thị K kháng cáo một phần Bản án số: 20/2019/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm và yêu cầu công nhận hai hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Thanh S ngày 05/12/2016 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Vũ Trọng D và bà Trần Thị Thúy H, đồng thời xem xét công sức đóng góp tạo lập, duy trì phát triển tài sản là quyền sử dụng đất cho bà khi chia tài sản chung trên số tiền ông T được chia.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về phần thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa Thẩm phán, Thư ký đã tuân thủ pháp luật thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung:

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T, bị đơn bà Nguyễn Thị K.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308, giữ nguyên bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 20/2019/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H

Về án phí, chi phí tố tụng khác và nghĩa vụ thi hành án, Hội đồng xét xử quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T và bị đơn bà Nguyễn Thị K làm trong thời gian luật định, phù hợp với Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K và vợ chồng ông Vũ Trọng D lập ngày 06/12/2016, xét thấy: Ngày 05/12/2016 ông Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Thanh S đã cùng nhau trực tiếp ký hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị T, tọa lạc tại địa chỉ 41/4, đường Nguyễn Oanh, phường 10, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, nội dung ủy quyền thể hiện: “... ông T đồng ý ủy quyền cho anh S được nhận tiền từ việc đặt cọc, chuyển nhượng, hủy bỏ hợp đồng đặt cọc – chuyển nhượng (nếu có)...đối với thửa đất số 87B thuộc tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước...”, hợp đồng ủy quyền đã được công chứng viên Vũ Quốc L công chứng tại số công chứng 022488, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/12/2016. Sau khi ký kết hợp đồng ủy quyền nói trên anh Nguyễn Thanh S thay mặt ông T cùng với bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Thanh U tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 87B thuộc tờ bản đồ số 23 cho ông Vũ Trọng D và bà Trần Thị Thúy H vào ngày 06/12/2016 tại Văn phòng công chứng B. Các bên cũng đã tiến hành các thủ tục cần thiết để chuyển giao quyền sử dụng đất. Ông T thừa nhận ngay thời điểm ký kết hợp đồng ủy quyền ông và anh S đều tự nguyện, không bị ép buộc và ông T biết rõ việc ủy quyền nhằm mục đích để anh S nhận cọc và ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nói trên, như vậy hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị T công chứng là hoàn toàn đúng pháp luật, hợp đồng có hiệu lực ngay từ thời điểm ký kết. Việc ông T cho rằng vào ngày

07/12/2016 ông có liên hệ yêu cầu Văn phòng công chứng Nguyễn Thị T hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông và anh S đã ký kết ngày 05/12/2016, tuy nhiên do ông không đáp ứng được điều kiện theo quy định tại Điều 588 Bộ luật dân sự năm 2005 nên Văn phòng chưa hủy bỏ hợp đồng ủy quyền giữa ông và anh S. Như vậy, hợp đồng ủy quyền được xác lập giữa ông và anh S vẫn có hiệu lực pháp luật nên yêu cầu kháng cáo của ông về nội dung này không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Sau khi được ông T ủy quyền anh Nguyễn Thanh S đã thay mặt ông T cùng với bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Thanh U tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 87B thuộc tờ bản đồ số 23 cho ông Vũ Trọng D và bà Trần Thị Thúy H vào ngày 06/12/2016 tại Văn phòng công chứng B. Các bên cũng đã tiến hành các thủ tục cần thiết để chuyển giao quyền sử dụng đất, ông D, bà H đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán giá trị của hợp đồng cho bà K, anh S và chị U và đã nhận đất quản lý sử dụng từ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng cho đến nay. Ông D, bà H cũng đã làm thủ tục đăng ký với cơ quan quản lý đất đai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc ông D, bà H, bà K, anh S, chị U căn cứ hợp đồng ủy quyền ngày 05/12/2016 để xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/12/2016 và văn phòng công chứng B, huyện H, tỉnh Bình Phước chứng nhận thỏa thuận của các bên là đúng thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai về quy trình, thủ tục và hình thức nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu lập của ông D, bà H là có cơ sở, phù hợp pháp luật.

Đối với yêu cầu chia cho ông $\frac{1}{4}$ thửa đất bằng quyền sử dụng đất, thấy rằng: Tài sản mà các bên đang yêu cầu phân chia và có tranh chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nay viết tắt là GCNQSDĐ) số AB 403146 được UBND huyện B (cũ) nay là huyện H, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị K năm 2004, chuyển mục đích sử dụng đất 100m² thổ cư năm 2005, diện tích được cấp theo GCNQSDĐ là 3.134m². Nguồn gốc tài sản được bà K nhận chuyển nhượng từ ông Trần Quốc S vào năm 2004, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ các thành viên trong hộ gia đình bà K gồm ba người còn lại là anh Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Thanh U. Như vậy, kể từ thời điểm năm 2004 Nhà nước cấp GCNQSDĐ xác lập quyền sở hữu cho hộ gia đình bà K, do các thành viên trong hộ gia đình đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên xác định đây là tài sản chung của hộ gia đình bà K theo quy định tại điều 116 bộ luật dân sự năm 1995 nên khi muốn chuyển nhượng phải có các thành viên trong hộ gia đình bà K đồng ý hoặc có ý kiến về số tài sản này, ông T tự nguyện xác định đây là tài sản chung của hộ gia đình ông gồm 4 người và đồng ý chia đều cho 4 thành viên gồm ông, bà K, anh S và

chị U. Xét ý kiến của ông T phù hợp với ý kiến của bà K và ý kiến của anh S, chị U cùng cho rằng đây là tài sản chung của hộ gia đình. Như vậy, việc ông T xác định yêu cầu được chia $\frac{1}{4}$ tài sản trong khối tài sản của hộ gia đình là có căn cứ. Tuy nhiên, ông T đề nghị được nhận tài sản là quyền sử dụng đất là không phù hợp, do hiện tại thửa đất trên đã chuyển nhượng lại cho ông D, bà H vào ngày 06/12/2016 theo ý chí của ông tại văn bản ủy quyền cho anh S vào ngày 05/12/2016, do vậy kháng cáo của ông về phần này không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cần chia giá trị quyền sử dụng đất nói trên cho ông bằng tiền là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị K đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận hai hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Thanh S ngày 06/12/2016 và hợp đồng mua bán thửa đất nêu trên cho ông Vũ Trọng D và bà Trần Thị Thúy H, xem xét công sức đóng góp tạo lập, duy trì phát triển tài sản quyền sử dụng đất cho chị khi chia tài sản chung, số tiền ông T được chia. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Như đã phân tích tại phần [2] đối với yêu cầu kháng cáo của bà K về yêu cầu công nhận hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Thanh S ngày 06/12/2016 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K, anh S, chị U cho ông Vũ Trọng D và bà Trần Thị Thúy H được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà K đề nghị xem xét công sức đóng góp cho bà đối với tài sản là thửa đất đã chuyển nhượng cho ông D, bà H trước khi phân chia cho 4 thành viên trong hộ gia đình. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án ông T thừa nhận trong suốt thời gian bà K nhận chuyển nhượng thửa đất trên đến khi chuyển nhượng lại cho ông D, bà H thì ông T chỉ lên thăm đất được 1,2 lần, ngoài ra ông không trực tiếp canh tác hay đầu tư gì trên đất, mọi việc bà K là người trực tiếp trông coi và canh tác do vậy yêu cầu của bà K đề nghị xem xét cho bà công sức giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị thửa đất trong thời gian 10 năm, với số tiền 100.000.000 đồng. Do lời trình bày của bà K được ông T thừa nhận nên cần chấp nhận cho bà K tiền công trông coi giữ gìn thửa đất mỗi năm là 5.000.000 đồng trong thời gian 10 năm là 50.000.000 đồng.

Theo như lời thừa nhận của bà K, anh S, chị U, ông D và bà H, thửa đất nêu trên đã được chuyển nhượng với số tiền 1.050.000.000đ. Việc bà K trả chi phí môi giới chuyển nhượng với số tiền 50.000.000đ thì ông T không biết, đây là ý chí cá nhân của bà K, anh S và chị U khi quyết định chuyển nhượng thửa đất này (sau khi đã được ông Tuấn ủy quyền). Do đó, bà K cùng với anh S, chị U phải tự chịu khoản tiền này. Căn cứ nhận định trên, ông T được chia $\frac{1}{4}$ giá trị tài sản chung, tương ứng số tiền 262.500.000 đồng, Tuy nhiên, do ông T đã

nhận 50.000.000 đồng từ chị U chuyển vào tài khoản cá nhân của ông nên ông T được nhận tiếp số tiền còn lại sau khi trừ đi số tiền công sức đóng góp bà K được hưởng, số tiền còn lại ông T được nhận là 195.900.000 đồng

Do quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ông D đã thanh toán số tiền 1.050.000.000 đồng trực tiếp cho bà K, anh S và chị U nên cần buộc cả bà K, anh S và chị U cùng có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T $\frac{1}{4}$ giá trị thửa đất (sau khi trừ số tiền 50.000.000 đồng ông T đã nhận trước đó và số tiền công sức đóng góp bà K được hưởng) với số tiền 195.900.000 đồng. Do đây là nghĩa vụ liên đới theo phần nên cần xác định trách nhiệm của từng người cụ thể, bà K, anh S, chị U mỗi người phải thanh toán cho ông T số tiền 65.300.000 đồng.

Đây là vụ án chia tài sản sau khi ly hôn, nên việc cấp sơ thẩm nhận định bà K chậm thực hiện nghĩa vụ giao tiền cho ông T để buộc phải trả thêm khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ là sai lầm trong việc áp dụng pháp luật nội dung. Vì vậy, cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung này, không buộc bà K và anh S, chị U phải trả thêm tiền lãi cho ông T.

[5] Do văn bản ủy quyền giữa ông T và anh S vẫn có hiệu lực pháp luật nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K, anh S, chị U và ông D, bà H vẫn có giá trị pháp lý tại thời điểm các bên ký kết. Các bên đều đã tuân thủ theo pháp luật đất đai về trình tự, thủ tục và hình thức. Phía ông D đã giao đủ tiền và đã nhận đất để canh tác kể từ thời điểm ký kết hợp đồng, đăng ký với cơ quan quản lý đất đai để làm thủ tục đứng tên GCNQSDĐ. Như vậy, việc ông D, bà H căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đăng ký tại cơ quan quản lý đất đai làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất là hoàn toàn có căn cứ, được pháp luật bảo vệ và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 06/12/2016 không bị vô hiệu. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà K yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho phía ông D, bà H đã được cấp sơ thẩm xem xét giải quyết là có căn cứ và đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét lại.

[6] Từ những nhận định trên, mặc dù yêu cầu kháng cáo và lời trình bày của ông T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của ông T là không có cơ sở. Tuy nhiên, do Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm nên yêu cầu kháng cáo của ông T và bà K được chấp nhận một phần.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[8] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thanh T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Thị Thanh U phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 195.900.000 đồng trị tài sản phải thanh toán cho ông Nguyễn Thanh T. Cụ thể mỗi người phải chịu 3.265.000 đồng. Do bà K thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên bà K được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm nói trên.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo ông T, bà K được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần, nên ông T, bà K không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T; bị đơn bà Nguyễn Thị K.

Sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 20/2019/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các điều 95, 97 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; điều 59, 60, 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 219, điều 588 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 275 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp chia tài sản chung của ông Nguyễn Thanh T.

2. Tuyên bố hợp đồng ủy quyền lập ngày 05/12/2016 xác lập giữa ông Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Thanh S không bị vô hiệu.

3. Buộc bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Thị Thanh U có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Thanh T số tiền 195.900.000 (Một trăm chín mươi lăm triệu chín trăm nghìn đồng). Cụ thể: bà K, anh S, chị U mỗi người phải thanh toán cho ông T số tiền 65.300.000 (Sáu mươi lăm triệu ba trăm nghìn đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Trọng D và bà Trần Thị Thúy H. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/12/2016 giữa hộ gia đình bà Nguyễn Thị K và ông Vũ Trọng D, bà Trần Thị Thúy H tại Văn phòng công chứng B, huyện H, tỉnh Bình Phước. Ông Vũ Trọng D và bà Trần Thị Thúy H được toàn quyền sử

dụng thửa đất số 87B, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Diện tích thửa đất là 3.034m². (Vị trí, tứ cận thửa đất có sơ đồ đo đạc kèm theo bản án). Ông Vũ Trọng D và bà Trần Thị Thúy H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2016/QĐ-BPKCTT ngày 13/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền ông T đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0012098 ngày 04/5/2017 và biên lai thu số 0011888 ngày 21/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước với tổng số tiền 1.550.000 (Một triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng); Chi cục Thi hành án dân sự huyện H hoàn trả lại cho ông T số tiền 1.250.000đ.

Anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Thị Thanh U mỗi người phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.265.000 (Ba triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị K được miễn nộp tiền án phí dân sự có giá ngạch.

Ông Vũ Trọng D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông D số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn đồng) ông D đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0004926 ngày 20/9/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện H hoàn trả lại cho ông T số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0005333 ngày 16 tháng 4 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện H hoàn trả lại cho bà K số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0005350 ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

7. Các phần khác của quyết định tại Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra Quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền) nếu bên phải thi hành chậm thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành 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 2015.

Trường hợp Bản án, Quyết định 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 theo quy định tại Điều 6, 7 và 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.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, Tổ HC-TP;
- Tòa HNGĐ&NCTN.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Nga