TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 225/2022/DS-PT
Ngày: 15.9.2022
V/v "tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Nam - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 14 và 15 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 58/TLPT-DS ngày 06 tháng 4 năm 2022 về "tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận C bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 234/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1964. Địa chỉ: khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Đại diện hợp pháp: ông **Quách Trường G**, sinh năm: 1975. Địa chỉ: đường V, phường T, quận A, Tp Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư **Nguyễn Tiến H** – Chi nhánh Văn phòng Luật sư V – Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Trần Duy H1**, sinh năm 1966. Địa chỉ: đường A, phường Xh, quận N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Ông **Nguyễn Kỳ V**. Địa chỉ: đường A, phường Xh, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

3. Người làm chứng:

3.1. Ông **NLC1**. Địa chỉ: Khu vực A, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

3.2. Ông **NLC2**, sinh năm 1963. Địa chỉ: Khu vực A, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: ông **Trần Duy H1** là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày và yêu cầu khởi kiện như sau: Vào ngày 28/3/2003, giữa ông và ông Trần Duy H1 có lập văn bản thỏa thuận hùn vốn mua đất, mỗi bên 50% để mua đất có diện tích 2.912m^2 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W337103; tờ bản đồ số 37; thửa đất số 304; tọa lạc tại khu vực B, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (cũ) cấp ngày 28/4/2003 và cùng thống nhất: hai bên có quyền chuyển nhượng lại phân nữa diện tích đất của mình. Theo thỏa thuận, ông L để ông H1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, ông Nguyễn Văn L là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng mua đất và hợp đồng hùn vốn. Năm 2008, ông H1 kiện ông chiếm đoạt tài sản của ông nên ngày 11/01/2008 ông Huỳnh Văn Chính là cán bộ điều tra Công an quận C yêu cầu ông giao nộp toàn bộ giấy tờ gốc gồm 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Duy H1, một giấy ủy quyền, một tờ giấy hợp đồng hùn vốn để làm cơ sở giải quyết, sau đó ngày 27/08/2008 vụ việc được chuyển toàn bộ qua Tòa án nhân dân quận C xét xử theo thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1. Ông có yêu cầu ông H1 tách lại phần đất đã hùn vốn nhưng ông H1 không đồng ý và cố ý chiếm đoạt luôn phần đất mà ông đã bỏ ra 50% giá trị tài sản mà ông và ông H1 đã hùn mua. Nay thấy quyền và lợi ích hợp pháp bị ảnh hưởng nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông H1 tách chuyển cho ông phân nữa phần diện tích 2.912m^2 tại tờ bản đồ số 37, thửa đất số 304, tọa lạc tại khu vực 6 phường H, quận C, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W337103 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (cũ) cấp ngày 28/04/2003 cho ông Trần Duy H1 đứng tên.

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông H1 có ý kiến: ông không thừa nhận có hùn vốn với ông L mua đất thửa đất số 304; tờ bản đồ 37; tọa lạc tại khu vực 6 phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Đối với yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn thì không đồng ý với các lý do sau: Vào năm 2009, ông H1 kiện ông L về hợp đồng hùn vốn mua đất có diện tích 1.300m^2 và được Tòa án nhân dân quận C thụ lý giải quyết. Trong án này ông L có đề cập hợp đồng hùn vốn để mua thửa đất diện tích 2.912m^2 trên giấy chứng nhận QSD đất số W337103, tờ bản đồ số 37, nền đất 304. Tòa án có hỏi ông L có phản tố đối với thửa đất này không và ông L không có phản tố nên ngày 26/02/2009 Tòa án ra quyết định trả lại giấy chứng nhận QSD đất số W337103, tờ bản đồ số 37, thửa đất số 304, do UBND quận C cấp ngày 28/4/2003 cho ông Trần Duy H1. Và tại phiên họp ngày 27/3/2009, ông L không có ý kiến gì đối với thửa đất coi như vụ việc này đã giải quyết xong. Nay Tòa án thụ lý tranh chấp này là chưa đúng tố tụng. Hợp đồng hùn vốn lập ngày 28/3/2003, trong đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W337103, tờ bản đồ số 37, thửa đất số 304, do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 28/4/2003. Tại sao trong ngày 28/3/2003 khi lập hợp đồng hùn vốn này lại biết rõ số giấy chứng nhận cũng như ngày cấp của thửa đất này. Bị đơn không thừa nhận hợp đồng hùn vốn này, hợp đồng này do nguyên đơn tự tạo ra.

* Những người làm chứng có lời khai:

- Ông NLC1: Ông xác định không có mối quan hệ họ hàng cũng như mâu thuẫn với nguyên đơn và bị đơn, chỉ quen biết thông qua việc giao dịch mua bán đất với nhau. Ông không có biết việc hùn vốn mua đất giữa nguyên đơn và bị đơn. Việc mà ông ký tên người chứng kiến hợp đồng hùn vốn mua đất ngày 28/03/2003 là do ông giới thiệu người bán đất - ông NLC2 bán đất cho ông Trần Duy H1, ông H1 và ông L nhờ ông ký tên chứng kiến để xác định là có việc mua bán đất, chứ việc ông L và ông H1 có giao nhận tiền hùn vốn mua đất với nhau hay không thì ông không biết. Khi ông L đem hợp đồng vốn lại kêu ông ký thì thấy ông H1 ký rồi nên ông mới ký, chứ lúc ông ký thì không có ông H1. Đồng thời, yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Ông NLC2 trình bày: Vào năm 2003, ông có bán đất cho ông Trần Duy H1 chứ không có bán đất cho ông Nguyễn Văn L, việc ông L và ông H1 có hùn hạp làm ăn thì ông hoàn toàn không biết. Ông L cho rằng ông nợ ông L 50.000.000 đồng nên khi ông L hùn vốn mua đất cùng ông H1 thì phần ông L không phải đưa cho ông, trừ vào nợ là hoàn toàn không có. Đồng thời, có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

* Vụ việc hòa giải không thành và được đưa ra xét xử công khai. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận C xét xử và quyết định như sau:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận hợp đồng hùn vốn giữa ông Nguyễn Văn L và ông Trần Duy H1. Buộc ông Trần Duy H1 giao ½ diện tích đất tương ứng 1.413,35m^2 (trong tổng diện tích 2826,7m^2) tại tờ bản đồ số 37; thửa 304; Hiện trạng: Đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại phường H, quận C, thành phố Cần Thơ cho ông Nguyễn Văn L theo hồ sơ trích đo địa chính số 42/TTKTTNMT ngày 16/09/2020 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thuộc Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập. (Có kèm theo bản trích đo địa chính).

1.2 Nguyên đơn, bị đơn được quyền liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai, điều chỉnh theo quy định của pháp luật đối với phần đất nói trên.

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 07 tháng 02 năm 2022, bị đơn ông H1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử: bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến, kháng cáo không thống nhất yêu cầu của nguyên đơn. Đồng thời còn cho rằng cấp sơ thẩm xác định tranh chấp hợp đồng hùn vốn thì đến nay đã hết thời hiệu.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Hợp đồng hùn vốn dù không có công chứng nhưng có người làm chứng thể hiện lời khai là ông NLC1 có ký vào hợp đồng, thể hiện rõ nội dung số tiền hùn vốn mua đất, hợp đồng này không bắt buộc phải công chứng theo quy định, người làm chứng ký là phù hợp. Giá trị đất các bên nhận chuyển nhượng phù hợp qua các lời khai của người làm chứng, giấy đất bản chính nguyên đơn giữ từ cơ quan điều tra thu giữ chứng tỏ có việc hùn vốn nên nguyên đơn mới giữ giấy, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy, bị đơn không thừa nhận chữ ký và không có nhận tiền hùn vốn mua đất như nguyên đơn trình bày nhưng nguyên đơn không chứng minh được chữ ký là của bị đơn, không chứng minh được có giao tiền cho bị đơn để cùng mua

chung, vì vậy, không có cơ sở xác định nguyên đơn có hùn mua đất cùng bị đơn nên yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở, vì vậy, chấp nhận kháng cáo của bị đơn là phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về việc vắng mặt bị đơn ông H1 nhưng có người đại diện nên tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp: căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho rằng trước đây có thỏa thuận cùng bỏ tiền với ông H1 để nhận chuyển nhượng đất 2.912m^2 của ông Trần Ngọc NLC2 và có yêu cầu ông H1 giao lại ½ diện tích đất này nên xác định đây là yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất mới đúng với thực tế yêu cầu cuối cùng của nguyên đơn, còn hợp đồng hùn vốn nguyên đơn cung cấp chỉ là chứng cứ để chứng minh cho việc mình có bỏ tiền vào cùng ông H1 nhận chuyển nhượng đất chung. Vì vậy, cần sửa lại quan hệ pháp luật như trên nên không tính thời hiệu.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, qua tranh tụng tại phiên tòa hôm nay cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ xác định: nguyên đơn ông L cho rằng ngày 28/3/2003 có hùn vốn 50%, tương đương 50 triệu đồng cùng ông H1 để nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 2.912m^2, tại thửa 304, tờ bản đồ số 37, tại khu vực B, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, nguyên đơn cung cấp bản photo hợp đồng, trong quá trình xét xử phúc thẩm đã trích lục tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ do bản chính hợp đồng này trước đó các đương sự tranh chấp trong vụ án khác. Qua xem xét hợp đồng thỏa thuận giữa ông L và ông H1 thì hợp đồng không có công chứng chứng thực, có người làm chứng là ông NLC1 ký, tại phiên tòa 22/7/2022 ông NLC1 cũng thừa nhận mình có ký vào hợp đồng này nhưng khi ký thì không có mặt ông H1 mà do ông L đem lại cho ông ký sau khi ông H1 đã ký rồi, còn ông H1 thì cho rằng mình không ký, ông L không có hùn vốn như ông L trình bày, do hợp đồng không có công chứng, chứng thực, ông H1 không thừa nhận ông L có hùn vốn và lời khai người làm chứng ông NLC1 xác định thời điểm ký làm chứng không có mặt ông H1, ông L cũng không chứng minh được chữ ký trong hợp đồng là của ông H1, tại phiên tòa 22/7/2022, ông L có yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để ông làm thủ tục giám định nhưng ngày 19/8/2022 ông L không yêu cầu giám định nữa mà đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vụ việc theo quy định. Mặt khác, ông H1 đã không thừa nhận thì không thể có việc ông L đưa tiền 50 triệu cho ông H1 để hùn vốn, đồng thời, phía ông NLC2 là người chuyển

nhượng đất cho ông H1 cũng xác định chỉ nhận tiền chuyển nhượng từ ông H1, không nhận tiền từ ông L, cũng tại phiên tòa ngày 22/7/2022, ông L còn cho rằng trước đó ông NLC2 có nợ ông 50.000.000 đồng nên khi ông và ông H1 cùng nhận chuyển nhượng đất của ông NLC2 thì phần ông hùn trừ nợ với ông NLC2, nhưng ông NLC2 khai tại phiên tòa xác định không có việc ông nợ ông L 50.000.000 đồng rồi trừ vào tiền nhận chuyển nhượng đất, do đó, việc ông L cho rằng mình có hùn vốn nhận chuyển nhượng phần đất nói trên và yêu cầu bị đơn ông H1 trả lại một nữa phần đất là không cơ sở chấp nhận. Vì vậy, ông H1 kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, đúng quy định. Lời trình bày của luật sư và nhận định cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chỉ dựa vào hợp đồng hùn vốn có chữ ký bị đơn thì cho rằng nguyên đơn có hùn vốn để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là chưa đủ có cơ sở. Vì vậy, cần sửa bản án theo hướng nhận định trên.

[4] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm:

[4.1] Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn ông L không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu.

[4.2] Án phí phúc thẩm: Bị đơn ông H1 kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

[5] Về chi phí định giá: 6.000.000 đồng. Nguyên đơn ông L không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu. Đã tạm ứng và chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 176, 230 Bộ luật Dân sự 1995;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: - Chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Sửa bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân quận C.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L yêu cầu công nhận hợp đồng hùn vốn giữa ông với ông Trần Duy H1 và buộc ông Trần Duy H1 giao ½ diện tích đất tương ứng 1.413,35m^2 (trong tổng diện tích 2826,7m^2) tại tờ bản đồ số 37; thửa 304; Hiện trạng: Đất chuyên trồng lúa nước tọa

lạc tại phường H, quận C, thành phố Cần Thơ cho ông theo hồ sơ trích đo địa chính số 42/TTKTTNMT ngày 16/09/2020 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập.

2. Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn ông L đã nộp và chi xong.

3. Về án phí:

3.1 Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 5.824.000 đồng đã nộp theo biên lai số 005724 ngày 27/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C. Ông L được nhận lại 5.524.000 đồng.

3.2 Án phí phúc thẩm: Ông H1 không phải chịu, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008220 ngày 08/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- *VKSND TPCT;*
- *TAND Q. C;*
- *Chi Cục THADS Q. C;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh