TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 175 /2020/DS-PT
Ngày: 19 -10-2020
V/v "*Tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản chung".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Minh.

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Thảo.

Bà Nguyễn Thị Lệ Trang.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Lê Văn Đại - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*** Ông La Minh Dũng - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 19 tháng 10 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 180/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2020 về: *"Tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản chung".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2020/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 211/2020/QĐ-PT ngày 08/9/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 343/2020/QĐ-PT ngày 25/9/2020 và Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 559/TA-TB ngày 09/10/2020, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn*:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1966.

Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm: 1967.

Cùng địa chỉ: tổ 1, ấp 1A, xã P, huyện L, Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: tổ 12, khu phố 4, phường L1, TP.B, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày: 16/4/2018).

**** Bị đơn*:**

1/ Ông Trần Văn H1, sinh năm: 1958

2/ Bà Võ Thị Y, sinh năm: 1964.

Cùng địa chỉ: tổ 7, ấp B1, xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Khải T1, sinh năm 1982. Địa chỉ: Đường L, ấp 1, xã H (nay là khu phố M, thị trấn H), huyện N, tỉnh Đồng Nai (văn bản ủy quyền ngày 29/7/2019).

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:**

1/ Ông Nguyễn Trọng C, sinh năm: 1955.

2/ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1957.

Cùng địa chỉ: tổ 14, ấp 5, xã H (nay là thị trấn H), huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3/ Ông Trần Văn B, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Ấp V, xã P2, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

4/ Bà Bùi Thị Minh N, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: ấp B2, xã P3, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

5/ Bà Nguyễn Ngọc L1, sinh năm 1956.

Địa chỉ: khu phố 2, phường T, TP B, Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Nhật Hoàng, sinh năm 1993.

Địa chỉ: khu phố 3, phường T1, TP B, Đồng Nai (văn bản ủy quyền ngày 03/01/2020).

Người kháng cáo: Ông Trần Văn H1 và bà Võ Thị Y.

Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành kháng nghị.

(Ông T và ông T1 có mặt, các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn, ông Nguyễn Minh T trình bày:***

Ngày 15/11/2007, vợ chồng ông Trần Văn H1, bà Võ Thị Y ký hợp đồng liên doanh hùn mua đất, thực tế là Hợp đồng góp vốn kinh doanh, tài sản các bên hùn là quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc L. Theo đó:

- Vợ chồng ông H, bà L góp vốn bằng quyền sử dụng đất diện tích khoảng 47.000m^2 tại xã P do bà Nguyễn Ngọc L1 đứng tên (vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng nhưng chưa sang tên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 238499 do UBND huyện L cấp cho bà L1 ngày 20/12/2006. Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 43.200m^2.

- Vợ chồng ông H1, bà Y góp vốn bằng tài sản là quyền sử dụng đất diện tích khoảng 5.700m^2 đất thuộc tờ bản đồ số 5 cũ (nằm cặp mặt suối, cách hương lộ 12) tại xã L2. Vị trí thửa đất tại xã L2 là tờ bản đồ số 18, thửa số 288 diện tích 2.952m^2, thửa 292 diện tích 1.805m^2, thửa 195 diện tích 442m^2 và một phần thửa có hình móc câu hiện không xác định số tờ, số thửa.

Hai bên thỏa thuận sẽ bán 2 diện tích đất này, được bao nhiêu tiền thì chia đôi.

Năm 2008, vợ chồng ông H1 và vợ chồng ông H thống nhất chuyển nhượng lại phần diện tích mà vợ chồng ông H góp cho bà L1 với giá 800.000.000đ. Sau khi trừ chi phí 100.000.000đ, mỗi bên được hưởng ½ là 350.000.000đ. Ngày 15/11/2008, ông H1 nhận 100.000.000đ, ngày 30/12/2008 ông H1 nhận tiếp 150.000.000đ, số tiền 100.000.000đ còn lại thống nhất trừ vào khoản nợ mà ông H1 nợ vợ chồng ông H.

Năm 2013, khi chưa được sự đồng ý của vợ chồng ông H, vợ chồng ông H1 đã tự ý ủy quyền cho bà Bùi Thị Minh N để bà N chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Trọng C và ông Trần Văn B2 phần diện tích đất vợ chồng ông H1 đã góp. Đồng thời, sau khi chuyển nhượng, vợ chồng ông H1 cũng không chia cho vợ chồng ông H ½ số tiền như đã thỏa thuận, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông H.

Ngày 28/3/2017, vợ chồng ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H1, bà Y phải giao lại cho vợ chồng ông H ½ diện tích đất tương ứng với 2.850m^2 mà vợ chồng ông H đã hùn vốn. Ngày 18/6/2018, vợ chồng ông H xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu vợ chồng ông H1 thanh toán 50% giá trị tài sản đối với diện tích đất thuộc thửa 288, 292 tờ bản đồ số 18 xã L2; Đối với diện tích đất 943m^2 vợ chồng ông H chưa xác định được vị trí thì sẽ khởi kiện sau.

*** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/4/2018, ông Trần Văn H1 trình bày:**

Ông và ông Nguyễn Văn H là bạn bè làm chung. Ông có quyền sử dụng đất diện tích 5.700m^2 thuộc các thửa 193, 194, 196, 197, 198, 192A tờ bản đồ số 05 xã L2, huyện L, tỉnh Đồng Nai, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn L2.

Ông Nguyễn Văn H có quyền sử dụng đất phần diện tích 47.000m^2 thuộc thửa đất nào ông không nhớ rõ.

Ngày 15/11/2007, vợ chồng ông và vợ chồng ông H có ký hợp đồng liên doanh hùn mua đất, nội dung là ông hùn phần đất 5.700m^2 nêu trên, ông H hùn phần đất 47.000m^2 của ông H để khi chuyển nhượng sẽ chia đôi số tiền có được.

Sau khi hùn vốn, ông H đã chuyển nhượng phần đất 47.000m^2 của ông H cho người khác, ông không biết nhưng ông H chỉ giao cho ông số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Đối với phần diện tích 5.700m^2 của ông đã cho anh Lê Xuân A, địa chỉ khu P4, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai mượn

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó anh A đã cầm cố, thế chấp hay chuyển quyền cho ai thì ông không biết.

Ông xác định hợp đồng liên doanh hùn mua đất ngày 15/11/2007 là chữ ký và chữ viết của ông và vợ ông là bà Võ Thị Y. Nay, ông H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông giao lại 50% diện tích đất hùn đối với phần đất 5.700m^2 tương đương 2.850m^2 thì ông không đồng ý.

*** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 25/4/2017, bà Võ Thị Y trình bày:**

Việc hùn nhận sang nhượng đất với vợ chồng ông H thì bà không rõ vì chỉ do chồng bà là ông Trần Văn H1 thực hiện. Bà biết chồng bà và vợ chồng ông Nguyễn Văn H có liên doanh hùn mua đất nhưng không biết rõ diện tích và vị trí thửa đất. Toàn bộ công việc kinh doanh do chồng bà quyết định và thực hiện.

**** Đại diện bị đơn, ông Trần Khải T1 trình bày:***

Ông xác định ngày 15/11/2007 giữa vợ chồng ông H, vợ chồng ông H1 có ký kết Hợp đồng liên doanh hùn mua đất. Theo đó, vợ chồng ông H, bà L góp vốn bằng quyền sử dụng đất 47.000m^2 tại xã P do vợ chồng ông H làm chủ sử dụng, còn vợ chồng ông H1, bà Y góp khoảng 5.700m^2 đất thuộc tờ bản đồ số 5 cũ tại xã L2. Hai bên thỏa thuận sẽ bán 2 diện tích đất này, được bao nhiêu tiền thì chia đôi.

Tuy nhiên, sau khi ký xong hợp đồng liên doanh thì ông H mới nói thật với ông H1 là chưa mua xong đất của bà L1 vì còn thiếu 350.000.000đ. Thấy vậy, ông H1 đã đưa cho ông H vay 350.000.000đ để ông H mua xong đất của bà L1. Tuy nhiên, sau 01 năm ông H vẫn chưa mua được đất của bà L1 nên ông H trả lại cho ông H1 250.000.000đ (Ngày 15/11/2008, ông H1 nhận 100.000.000đ, ngày 30/12/2008 ông H1 nhận tiếp 150.000.000đ) còn lại 100.000.000đ vẫn chưa trả. Lúc trả tiền cho ông H1, giữa ông H và ông H1 thỏa thuận miệng với nhau thống nhất hủy bỏ hợp đồng liên doanh đã ký ngày 15/11/2007, của ai người đó tự xé bỏ. Ông H1 đã hủy bỏ hợp đồng vào năm 2008, nhưng ông H lại dùng hợp đồng này để kiện ông H1.

Nay, ông là người đại diện theo ủy quyền của ông H1, bà Y không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, đề nghị Tòa án xem xét bác đơn khởi kiện.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/5/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trọng C trình bày:**

Vào khoảng tháng 3/2013, ông và ông Trần Văn B ngụ tại ấp V, xã P2, huyện N có hùn vốn để nhận chuyển nhượng 02 thửa đất số 288, 292 tờ bản đồ số 18 xã L2. Tổng giá trị thanh toán bao nhiêu ông không nhớ rõ, riêng phần hùn của ông là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn H1 để chuyển nhượng là bà Bùi Thị Minh N. Khi nhận chuyển nhượng thì ông H1 đã thế chấp cho bà T3 (ông không biết rõ họ, năm sinh, địa chỉ cụ thể). Bà T3 và bà N trực tiếp chỉ ranh giới và giao đất cho ông và ông B2 ngay sau khi sang nhượng.

*** Tại bản tự khai ngày 07/01/2020, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc L1 là ông Đặng Nhật Hoàng trình bày:**

Bà Nguyễn Ngọc L1 và vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc L là chỗ quen biết, làm ăn chung. Năm 2006, do có khó khăn trong việc vay vốn Ngân hàng nên vợ chồng ông H có nhờ bà L1 đứng tên hộ đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 19 xã P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 500696 để vay ngân hàng. Vì vậy, ngày 29/11/2006 bà L1 và bà L đã ký biên bản thỏa thuận về việc nhờ bà L1 đứng tên hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đầu năm 2007 thì hoàn thành các thủ tục thế chấp vay ngân hàng. Đến khoảng cuối năm 2008, bà L1 thỏa thuận để mua đứt lại thửa đất trên của vợ chồng ông H.

Đến đầu năm 2009, bà L1 ủy quyền lại cho bà L bán thửa đất này.

Về việc vợ chồng ông H góp vốn bằng quyền sử dụng đất với ông H1 thì bà L1 không biết rõ. Bà L1 chỉ nhớ là khoảng đầu năm 2008 thì ông H có nhờ ký một số giấy tờ liên quan đến thửa đất và nói là để hợp thức hóa việc hùn với ông H1. Bà L1 xác nhận đến khoảng tháng 11/2008 mới chính thức mua lại phần diện tích đất nêu trên của vợ chồng ông H.

Việc mua bán giữa bà L1 và vợ chồng ông H đã thực hiện xong và không có thắc mắc, khiếu nại gì. bà L1 không có ý kiến về việc vợ chồng ông H khởi kiện ông H1.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Văn B, bà Bùi Thị Minh N vắng mặt nên không có lời khai.

Tại Bản án sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 16/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 39; 157, 161, 165, 203, 220, 227, 228, 235, 264, 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 388, 389, 401, 405 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 504, 505, 506, 507, 509, khoản 2 Điều 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 105 Luật đất đai năm 2003;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc L.

Buộc ông Trần Văn H1, bà Võ Thị Y phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc L số tiền 2.130.345.000đ (hai tỷ một trăm ba mươi triệu ba trăm bốn mươi năm ngàn đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc L đối với ông Trần Văn H1, bà Võ Thị Y về việc yêu cầu chia diện tích đất khoảng 943m^2, do chưa xác định được số tờ số thửa. Ông H, bà L có quyền khởi kiện lại đối với phần diện tích đất này theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 20/4/2020 ông Trần Văn H1 và bà Võ Thị Y kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy án hoặc bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 28/4/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành kháng nghị theo Quyết định kháng nghị số 61/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

** Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về thủ tục kháng cáo, kháng nghị: Thực hiện đúng trong thời hạn, nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, kháng nghị đúng thẩm quyền nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Bị đơn kháng cáo cho rằng biên bản lấy lời khai ông H1 ngày 11/4/2018 trái luật là không có cơ sở vì ông H1 đã tự viết và ký tên đối với nội dung trình bày của mình, lời khai ban đầu của ông H1 là khách quan, tình tiết không phải chứng minh. Đơn phản tố của bị đơn nộp sau khi Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án cấp sơ thẩm trả lại đơn phản tố là phù hợp khoản 3 Điều 200 BLTTDS năm 2015. Bị đơn kháng cáo khai nại hợp đồng ngày 15/11/2007 các bên đã tự thỏa thuận hủy của ai người đó xé bỏ nhưng nguyên đơn không thừa nhận và bị đơn cũng không có chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình nên kháng cáo không có cơ sở.

Về nội dung kháng nghị: Kháng nghị cho rằng ông H không có quyền sử dụng đất nên ông H1 đơn phương chấm dứt hợp đồng, do nguyên đơn có lỗi nên không phát sinh trách nhiệm bồi thường. Tuy nhiên, ngoài lời khai nại của bị đơn thì bị đơn không có chứng cứ gì để chứng minh. Lời khai ngày 11/4/2018 của ông H1 là tự nguyện khách quan phù hợp nội dung thỏa thuận và các tài liệu chứng cứ liên quan quyền sử dụng đất các bên thỏa thuận hùn hạp liên doanh được xác định là tình tiết không phải chứng minh nên nội dung kháng nghị này là không có cơ sở. Kháng nghị cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Nguyễn Ngọc L1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng không xem xét quyền lợi nghĩa vụ của bà L1 liên quan gì trong vụ án. Nguyên đơn khai diện tích đất nguyên đơn hùn hạp đã chuyển nhượng cho bà L1 năm 2008 và biên nhận tiền của ông H1 cũng thể hiện tên bà L1 nên Tòa án cấp sơ thẩm đưa bà L1 tham gia tố tụng để thẩm tra làm rõ là cần thiết nên nội dung kháng nghị không có cơ sở. Từ phân tích trên, tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên toà phúc thẩm rút

Quyết định kháng nghị số 61/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/4/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành.

Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn H1 và bà Võ Thị Y. Căn cứ Điều 284 BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 16/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo, kháng nghị:

Thủ tục kháng cáo, Quyết định kháng nghị được thực hiện trong thời hạn luật định, người kháng cáo nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, các đương sự xác định giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện và không có đương sự nào cung cấp tài liệu, chứng cứ. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai rút toàn bộ quyết định kháng nghị.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Căn cứ đơn khởi kiện ngày 28/3/2017, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 18/6/2018 của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc L khởi kiện ông Trần Văn H1 và bà Võ Thị Y yêu cầu thanh toán tiền liên quan đến hợp đồng liên doanh hùn mua đất ngày 15/11/2007 và diễn biến nội dung tranh chấp thì ban đầu nguyên đơn và bị đơn cùng thỏa thuận hùn tiền mua đất tuy nhiên sau đó cả hai bên đều có đất và thống nhất với nhau góp chung cùng chuyển nhượng rồi chia đôi như vậy tại thời điểm thỏa thuận này các bên đã thống nhất xác định tài sản góp chung. Năm 2008, nguyên đơn đã chuyển nhượng đất cho người khác và cũng đã chia tiền cho bị đơn, bị đơn chuyển nhượng đất cho người khác nhưng không chia cho nguyên đơn nên phát sinh tranh chấp do đó quan hệ pháp luật tranh chấp cần phải xác định là "Tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản chung" theo khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Điều 215 Bộ Luật Dân sự năm 2005.

[3] Xét nội dung kháng cáo, kháng nghị:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy như sau:

[3.1] Đối với nội dung kháng cáo:

Theo nội dung tranh chấp và chứng cứ thu thập trong hồ sơ cho thấy rằng: Ngày 15/11/2007 bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Văn H và ông Trần Văn H1, bà Võ Thị Y ký kết Hợp đồng liên doanh hùn mua đất, hai bên thống nhất

làm hợp đồng liên doanh cùng mua chung 02 thửa đất. Thửa thứ nhất khoảng 47.000m^2, đất cây lâm nghiệp có 300m^2 ONT tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai do bà Nguyễn Thị Ngọc L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa thứ hai thuộc tờ bản đồ số 05 cũ nằm cặp mặt suối cách Hương lộ 12 xã L2, huyện L, tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích 5.700m^2 đất lúa trồng tràm do ông Nguyễn Văn H1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mỗi bên đồng ý bỏ tiền ra phân nửa và có trách nhiệm quyền hạn như nhau. Nếu sau này có bán hoặc chuyển mục đích làm bất cứ việc gì khác đều có sự thống nhất của hai bên các đương sự thừa nhận là có thật. Mặc dù trong hợp đồng ghi 02 bên cùng hùn tiền mua chung 02 thửa đất, mỗi bên bỏ ra phân nửa nhưng thực tế hai bên không bỏ tiền mà đã có sẵn đất và cùng nhau lập hợp đồng hùn đất với mục đích sẽ bán và chia đôi số tiền có được. Điều này đều được các bên thừa nhận.

Năm 2008 ông H, bà L đã chuyển nhượng phần diện tích đất hùn hạp với giá 800.000.000đ. Sau khi trừ chi phí 100.000.000đ, mỗi bên được hưởng ½ là 350.000.000đ. Ngày 15/11/2008, ông H1 nhận 100.000.000đ, ngày 30/12/2008 ông H1 nhận tiếp 150.000.000đ, số tiền 100.000.000đ còn lại thống nhất trừ vào khoản nợ mà ông H1 nợ vợ chồng ông H. Theo đại diện bị đơn trình bày thì ông H1 đã đưa cho ông H vay 350.000.000đ để ông H mua đất của bà L1. Tuy nhiên, sau 01 năm ông H vẫn chưa mua được đất của bà L1 nên ông H trả lại cho ông H1 250.000.000đ (Ngày 15/11/2008, ông H1 nhận 100.000.000đ, ngày 30/12/2008 ông H1 nhận tiếp 150.000.000đ) còn lại 100.000.000đ vẫn chưa trả. Lúc trả tiền cho ông H1, giữa ông H và ông H1 thỏa thuận miệng với nhau thống nhất hủy bỏ hợp đồng liên doanh đã ký ngày 15/11/2007, của ai người đó tự xé bỏ.

Tuy nhiên, nguyên đơn không thừa nhận và bị đơn không có chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình. Mặt khác, tại Biên bản lấy lời khai của ông Trần Văn H1 ngày 11/4/2018, ông H1 xác định: Sau khi ký hợp đồng, ông H đã chuyển nhượng phần đất 47.000m^2 của ông H cho người khác, nhưng ông H chỉ giao cho ông số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Tại Giấy cam kết ghi ngày 14/11/2008 do ông Nguyễn Văn H nộp bản photo có phần biên nhận nhận tiền của ông Trần Văn H1 thể hiện nội dung: ngày 15/11/2008 ông Trần Văn H1 có nhận số tiền trả đất lại cho chị Nguyễn Ngọc L1 diện tích 47.000m^2 tọa lạc ấp 1C, xã P, L, Đồng Nai là 100.000.000đ; ngày 30/12/2008 nhận tiếp số tiền 150.000.000đ, còn lại là 100.000.000đ. Trong nội dung biên nhận do ông H1 viết, không có nội dung thể hiện số tiền 250.000.000đ ông H1 nhận từ ông H là tiền vay.

Đối với diện tích đất ông H1, bà Y hùn hạp thì ông bà đã chuyển nhượng cho người khác và không chia cho ông H, bà L. Do đó, hai bên đã phát sinh tranh chấp.

Bị đơn kháng cáo cho rằng biên bản lấy lời khai ông H1 ngày 11/4/2018 trái luật, Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý đơn phản tố của ông H1, hợp đồng ngày 15/11/2007 các bên đã tự thỏa thuận hủy của ai người đó xé bỏ nên không còn giá trị vì diện tích đất bên nguyên đơn hùn góp vẫn đứng tên bà L1, Tòa án

cấp sơ thẩm áp dụng không đúng pháp luật, nguyên đơn khai đã chuyển nhượng lô đất nguyên đơn hùn góp và chia cho bị đơn 350.000.000 đồng nhưng nguyên đơn mới đưa cho bị đơn 250.000.000 đồng tương đương 71% trong khi đó Tòa án sơ thẩm buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tương đương 100% số tiền bị đơn đã chuyển nhượng diện tích đất bị đơn hùn góp là không hợp lý. Do đó, bị đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án hoặc xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét nội dung kháng cáo, căn cứ các tài liệu chứng cứ thu thập trong hồ sơ cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án theo thông báo số 84/2017/TB-TLVA ngày 17/4/2017 đã nhiều lần tống đạt giấy triệu tập và văn bản tố tụng cho bị đơn, bị đơn biết nhưng không đến Tòa làm việc cũng như không cung cấp bản tự khai nên ngày 11/4/2018 Tòa án trực tiếp lấy lời khai của ông H1, ông H1 đã tự ký và viết họ tên của mình để xác định nội dung mình trình bày đồng thời cùng ngày ông H1 đã tự viết đơn xin vắng mặt nội dung thể hiện tất cả các văn bản tố tụng Tòa án tống đạt ông H1 đã nhận nhưng do bận công việc nên đề nghị giải quyết vắng mặt ông. Như vậy, lời khai ngày 11/4/2018 của ông H1 là hoàn toàn tự nguyện khách quan phù hợp nội dung mà các bên đã thỏa thuận và các tài liệu chứng cứ liên quan quyền sử dụng đất các bên thốnh nhất hùn góp liên doanh được xác định là tình tiết không phải chứng minh. Đơn phản tố của bị đơn nộp sau khi Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án cấp sơ thẩm trả lại đơn phản tố là phù hợp với quy định khoản 3 Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đối với kháng cáo này trong nội dung đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm đại diện bị đơn xác định nội dung tranh chấp trong đơn phản tố phía bị đơn đã khởi kiện tại Tòa án L. Bị đơn kháng cáo cho rằng hợp đồng ngày 15/11/2007 các bên đã tự thỏa thuận hủy của ai người đó xé bỏ nên không còn giá trị vì diện tích đất bên nguyên đơn hùn góp vẫn đứng tên bà L1 nhưng bị đơn không có chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình và nguyên đơn cũng không thừa nhận. Mặt khác đối với diện tích đất mà nguyên đơn hùn góp trong hợp đồng trên nguyên đơn đã chuyển nhượng cho người khác vào năm 2008 và chia tiền cho bị đơn năm 2008 bị đơn đã nhận và không có tranh chấp cho đến khi nguyên đơn khởi kiện tranh chấp việc bị đơn chuyển nhượng cho người khác diện tích đất mà bị đơn hùn góp và không chia tiền cho nguyên đơn nên kháng cáo của bị đơn cho rằng bản án sơ thẩm xử không khách quan vi phạm tố tụng là không có cơ sở.

Theo các tài liệu thu thập được trong hồ sơ thì ngày 20/6/2013, ông Trần Văn H1 thông qua bà Bùi Thị Minh N là người đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số 542/Quyển/2011 được công chứng tại Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai do công chứng viên Trần Đình K ký ngày 20/12/2011 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng diện tích đất thuộc thửa 676, 662 (thửa mới 288, 292) thuộc tờ bản đồ số 05, mới 18 xã L2 cho ông Nguyễn Trọng C và Trần Văn B. Ngày 04/9/2013, UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 277027 đối với diện tích đất 2.952m^2 thuộc thửa 288, tờ bản đồ số 18 xã L2; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số BO 277028 đối với diện tích đất 1.805m^2 thuộc thửa 292, tờ bản đồ số 18 xã L2 cho ông Nguyễn Trọng C và ông Trần Văn B. Như vậy, thửa đất bị đơn thỏa thuận hùn góp đã chuyển nhượng cho người khác.

Cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ nội dung diễn biến sự việc và chứng thư thẩm định giá số 879/TĐG-CT ngày 11/4/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai thì quyền sử dụng đất diện tích 2.132,3m^2 thuộc thửa 413b, tờ bản đồ số 18 xã L2 có giá 1.919.070.000đ; quyền sử dụng đất diện tích 2.601,8m^2 thuộc thửa 414, 415, tờ bản đồ số 18 xã L2 có giá 2.341.620.000đ. Tổng giá trị tài sản được thẩm định là 4.260.690.000đ. Ông Trần Văn H1, bà Võ Thị Y phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc L ½ giá trị là: 4.260.690.000đ : 2 = 2.130.345.000đ là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn không có cơ sở nên không chấp nhận.

Đối với số tiền 100.000.000 đồng bên nguyên đơn cho rằng đã chia đủ 350.000.000 đồng trong đó đưa cho bị đơn 250.000.000 đồng còn 100.000.000 đồng thì cấn trừ nợ nhưng nguyên đơn không đưa ra chứng cứ và bị đơn không thừa nhận thì các đương sự có quyền tranh chấp số tiền 100.000.000 đồng bằng vụ án dân sự khác.

[3.2] Đối với nội dung kháng nghị:

Tại phiên tòa, đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh đồng Nai rút Quyết định kháng nghị số 61/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/4/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành. Căn cứ Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[5] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Nai:

Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 284; khoản 1, 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành. Sửa quan hệ pháp luật tranh chấp.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn H1 và bà Võ Thị Y. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 16/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

Căn cứ Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 39 và các Điều 157, 161, 165, 203, 220, 227, 228, 235, 264, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 214, 215, 388, 389, 401, 405 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 105 Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc L.

1. Buộc ông Trần Văn H1, bà Võ Thị Y phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc L số tiền 2.130.345.000đ (Hai tỷ một trăm ba mươi triệu ba trăm bốn mươi năm ngàn đồng).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc L đối với ông Trần Văn H1, bà Võ Thị Y về việc yêu cầu chia diện tích đất khoảng 943m^2, do chưa xác định được số tờ số thửa. Ông H, bà L có quyền khởi kiện lại đối với phần diện tích đất này theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn H1, bà Võ Thị Y phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc L số tiền chi phí tố tụng là 44.179.670đ (Bốn mươi bốn triệu một trăm bảy mươi chín ngàn sáu trăm bảy mươi đồng).

4. Về án phí:

4.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H1, bà Y phải nộp 74.607.000đ (Bảy mươi tư triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn đồng). Hoàn trả cho ông H, bà L 21.000.000đ (Hai mươi mốt triệu) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 006215 ngày 07/4/2017 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành.

4.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H1, bà Y phải nộp mỗi người 300.000 đồng. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003325 và 0003326 ngày 28/4/2020 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành.

5. Kể từ ngày bản án, quyết định 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 cho đến khi thi hành án 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 sân sự năm 2015.

6. 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND T.Đồng Nai;
- Cục THADS T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện Long Thành;
- TAND huyện Long Thành.
- Đương sự;
- Lưu.

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

Hoàng Thị Thu Minh