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: 24/2025/HNGĐ-PT
Ngày 13/8/2025
"V/v tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn và đòi lại 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: Ông Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán: Bà Hà Thị Phương Thanh

Ông Nguyễn Vĩnh Khương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Nguyễn Phương Nhã – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 13 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2024/TLPT-HNGĐ ngày 30 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp *"chia tài sản chung sau ly hôn và đòi lại quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 92/2024/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng, nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 418/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Lý Thị T**, sinh năm: 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, Khu V, phường B, quận C, nay là phường C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T:

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1999, ông Nguyễn Thái V, sinh năm 1998, ông Dương Minh P, sinh năm 2000 và bà Võ Ngọc N, sinh 2001; Cùng địa chỉ liên hệ: Số B N, phường A, quận N, nay là phường C, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Lê Thị Ngọc D là Luật sư, thành viên Công ty L, thuộc Đoàn Luật sư thành phố C (có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Trần Văn H1**, sinh năm: 1968; Địa chỉ: Số A, đường L, khu vực Y, phường L, quận C, nay là phường C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Bà **Nguyễn Ngọc T1**, sinh năm: 1994; địa chỉ: Số G, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang, nay là xã T, thành phố Cần Thơ (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1: Bà Nguyễn Thị Phương T2 là Luật sư, thành viên Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Lý Văn Ú**, sinh năm: 1976;

Địa chỉ: Số C, Khu V, phường B, quận C, nay là phường C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ú: Bà Trần Ngọc H2, sinh năm: 1994 và bà Ngô Trương Kim P1, sinh năm: 2000; cùng địa chỉ: Số A, đường M, phường A, quận N, nay là phường C, thành phố Cần Thơ (bà H2 có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông **Phạm Hoàng S**, sinh năm 1971; địa chỉ: Số A, Khu V, phường B, quận C, nay là phường C, thành phố Cần Thơ.

4.2. Bà **Dương Kim D1**, sinh năm 1955; địa chỉ: Số A, Khu V, phường B, quận C, nay là phường C, thành phố Cần Thơ.

4.3. Bà **Trần Thị Diễm M**, sinh năm 1993; địa chỉ: Số A, Khu V, phường B, quận C, nay là phường C, thành phố Cần Thơ.

4.4. Bà **Trần Thị Diễm T3**, sinh năm 1999; địa chỉ: Số A, Khu V, phường B, quận C, nay là phường C, thành phố Cần Thơ.

4.5. Bà **Nguyễn Thị Mỹ D2**, sinh năm 1965; địa chỉ: Số G, Khu V, phường B, quận C, nay là phường C, thành phố Cần Thơ.

* Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Lý Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lý Văn Ú.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lý Thị T trình bày:

Trước đây, giữa bà và ông Trần Văn H1 có tranh chấp ly hôn, nuôi con, chia tài sản khi ly hôn và được giải quyết bằng Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 38/2022/HNGĐ-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng và Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 04/2023/HNGĐ-PT ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ. Đến ngày 12/01/2024 có Quyết định giám đốc

thẩm số 03/2024/HNGĐ-GĐT của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy một phần Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 04/2023/HNGĐ-PT ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và một phần Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 38/2022/HNGĐ-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng về việc tranh chấp tài sản chung của vợ chồng là phần đất có diện tích 3.740,6 m^2, thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Khu V, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0001 cấp ngày 09/12/2004, đăng ký biến động ngày 29/11/2011 đứng tên bà Lý Thị T. Hiện tại là thửa đất số 1479, diện tích 3.704,6 m^2, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05455 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 19/5/2023 đứng tên ông Lý Văn Ú. Nay bà vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày như trước đây, phần đất nêu trên là do cha của bà cho tiền em ruột của bà là ông Lý Văn Ú để nhận chuyển nhượng của ông Phạm Hoàng S. Ông Ú có nhờ bà đứng tên thay ông thửa đất số 23, vì ông Ú lo sợ tranh chấp với người vợ sau của ông.

Do đó, bà T thống nhất trả lại cho ông Ú phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0001 cấp ngày 09/12/2004, đăng ký biến động ngày 29/11/2011 đứng tên bà Lý Thị T. Hiện tại là thửa đất số 1479, diện tích 3.704,6m^2, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05455 cấp ngày 19/5/2023 đứng tên ông Lý Văn Ú. Đối với yêu cầu của ông Trần Văn H1 đề nghị chia thửa đất trên thì bà T không thống nhất.

- Tại đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Trần Văn H1 và người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Ngọc T1 trình bày:

Giữa ông Trần Văn H1 và bà Lý Thị T trước đây là vợ chồng và đã ly hôn theo Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 04/2023/HNGĐ-PT ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ. Quá trình giải quyết vụ án trước đây, ông H1 có yêu cầu chia tài sản chung giữa ông H1 và bà T, trong đó có phần đất diện tích 3.740,6m^2, thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Khu V, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0001 cấp ngày 09/12/2004, đăng ký biến động ngày 29/11/2011 đứng tên bà Lý Thị T. Hiện nay là thửa đất số 1479, diện tích 3.704,6m^2, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05455 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 19/5/2023 đứng tên ông Lý Văn Ú. Tuy nhiên, tại Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 38/2022/HNGĐ-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng và Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 04/2023/HNGĐ-PT ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ không chấp nhận yêu cầu chia phần đất này cho ông H1. Đến ngày 12/01/2024, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định giám

đốc thẩm số 03/2024/HNGĐ-GĐT, tuyên hủy một phần Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 04/2023/HNGĐ-PT ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và một phần Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 38/2022/HNGĐ-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng về việc tranh chấp tài sản chung của vợ chồng là phần đất thuộc thửa số 23 (nay là thửa 1479) để giải quyết lại.

Nay ông H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu chia đôi tài sản chung giữa ông và bà T đối với thửa đất số 23 (nay là thửa 1479) do ông Lý Văn Ú đứng tên như nêu trên. Ông H1 yêu cầu được nhận ½ hiện vật. Đồng thời, đề nghị kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05455 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 19/5/2023 đứng tên ông Lý Văn Ú.

- Tại đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Văn Ú và người đại diện theo ủy quyền của ông Ú là bà Trần Ngọc H2 trình bày:

Ông Lý Văn Ú trước đây được cha mẹ cho tiền để nhận chuyển nhượng của ông Phạm Hoàng S phần đất diện tích 3.740,6 m^2, thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Khu V, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0001 cấp ngày 09/12/2004, đăng ký biến động ngày 29/11/2011 đứng tên bà Lý Thị T. Giá chuyển nhượng thửa đất số 23 là 400.000.000 đồng. Lúc nhận chuyển nhượng, ông Ú không đứng tên quyền sử dụng là vì sợ người vợ sau của ông sẽ tranh chấp nên ông Ú có nhờ bà Lý Thị T là chị ruột đứng tên giùm. Sau khi có Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 04/2023/HNGĐ-PT ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, ông Ú đã làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05455 ngày 19/5/2023, thửa đất số 1479, diện tích 3.704,6 m^2.

Nay ông Ú có yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng thửa đất số 1479 (thửa 23 cũ), diện tích 3.704,6 m^2 do ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên.

Vụ án này đã được đưa ra xét xử theo Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 38/2022/HNGĐ-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ và Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 04/2023/HNGĐ-PT ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Đến ngày 12/01/2024, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo trình tự Giám đốc thẩm. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 03/2024/HNGĐ-GĐT, tuyên hủy một phần Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 04/2023/HNGĐ-PT ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và một phần Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 38/2022/HNGĐ-ST ngày

25/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ về chia tài sản liên quan đến thửa đất số 23, diện tích 3.740,6 m^2, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu V, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0001 cấp ngày 09/12/2004, đăng ký biến động đứng tên bà Lý Thị T ngày 29/11/2011. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân quận Cái Răng thụ lý giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/5/2024, Tòa án nhân dân quận Cái Răng thụ lý giải quyết lại vụ án liên quan đến yêu cầu chia tài sản và đòi lại thửa đất số 23 (nay là thửa 1479), diện tích 3.740,6 m^2 do ông Lý Văn Ú được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng, đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn Trần Văn H1:

Xác nhận phần đất thuộc thửa số 1479 (thửa cũ là 23), diện tích 3.704,6 m^2, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Khu V, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05455 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 19/5/2023 đứng tên ông Lý Văn Ú là tài sản chung của ông Trần Văn H1 và bà Lý Thị T trong thời kỳ hôn nhân.

Ông Trần Văn H1 được chia phần đất có diện tích 1.858,9 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, thể hiện tại vị trí B và bà Lý Thị T được chia phần đất có diện tích 1.845,7 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, thể hiện tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính số 594/VPĐKĐĐ ngày 22/8/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C, đất tọa lạc tại Khu V, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05455 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 19/5/2023.

Ông Trần Văn H1 có trách nhiệm thanh toán cho bà Lý Thị T 7.260.000 đồng là giá trị chênh lệch 6,6 m^2 đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lý Văn Ú về việc yêu cầu công nhận được quyền sử dụng đối với phần đất thuộc thửa số 1479 (thửa cũ là 23), diện tích 3.704,6 m^2, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Khu V, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05455 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 19/5/2023 đứng tên ông Lý Văn Ú.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05455 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 19/5/2023 đứng tên ông Lý Văn Ú để cấp lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1, bà T đứng tên theo diện tích thể hiện trên.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong 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 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định.

Ngày 01/10/2024, nguyên đơn là bà Lý Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn Ú cùng có đơn kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, với các yêu cầu sau:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và quan điểm của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lý Văn Ú và bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Lý Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn Ú (có người đại diện ủy quyền) vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, còn bị đơn không đồng ý.

Những người làm chứng là bà Dương Kim D1, bà Nguyễn Thị Mỹ D2, chị Trần Thị Diễm M và chị Trần Thị Diễm T3 có lời khai gửi cấp phúc thẩm. Bà Kim D1 và bà Mỹ D2 cho rằng, các bà không có chứng kiến việc mua bán đất giữa ông S với ông H1, bà T. Bà Kim D1 cho ông S vay tiền thì ông S trả trực tiếp nên không có việc ông S đưa tiền cho bà Kim B (là em ruột của bà) nhận rồi mang về giao lại cho bà. Chị Trần Thị Diễm M cho rằng, chị là người trực tiếp viết giùm tờ "Hợp đồng mua bán đất" ngày 07/11/2011 giữa ông S và ông Ú, chứng kiến các bên ký kết hợp đồng và ông Ú giao cho ông S 200 triệu đồng vào thời điểm lập hợp đồng. Chị Trần Thị Diễm T3 cũng có lời khai tương tự như chị Diễm M, chị có chứng kiến việc chị Diễm M viết hộ tờ "Hợp đồng mua bán đất" giữa ông S và ông Ú và chứng kiến việc ông Ú có giao cho ông S 200 triệu đồng khi lập hợp đồng. Nguyên đơn còn cung cấp file ghi âm cuộc nói chuyện vào ngày 07/5/2025 giữa bà D1 với bà T.

Ngoài các lời khai có trong hồ sơ vụ án trước đây, ông Phạm Hoàng S (là chủ đất cũ) còn cung cấp thêm Bản tự khai ghi ngày 06/6/2025, có chứng thực chữ ký tại Văn phòng C gửi cho cấp phúc thẩm trình bày: Ông khẳng định, ông chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H1, bà T, có công chứng hợp đồng tại Văn phòng công chứng và ông đã bàn giao đất cho ông H1 và bà T đến nay đã rất lâu, có những người giáp ranh là ông B1, ông H3 (cha của ông Đ), ông T4 đều biết. Ông cho rằng, trong tất cả các lời khai của ông từ trước đến nay thì ông chỉ nói bà D1 và bà B là chủ nợ của ông có chứng kiến việc ông nhận tiền của ông H1 và bà T tại nhà ông H1 và bà T để trả cho chị em bà D1 chứ ông không có bất kỳ lời khai nào nói bà D1 và bà B "có ký tên làm chứng", chứng kiến ông nhận

tiền cọc của vợ chồng ông H1, bà T như lời bà T bịa đặt với bà D1. Ông xác định, ông trả tiền cho chị em bà D1 tại nhà ông H1, bà T (lúc đó bà D1 và mẹ của ông ngồi tại bộ ghế salon phía sau vợ chồng ông H1, bà T chứng kiến).

** Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm tranh luận:*

Ông H1 không chứng minh được nguồn tiền mua đất của ông S, vì bà T và ông H1 sang nhượng đất trước đó cho người khác với giá 220.500.000 đồng, số tiền này không đủ để mua đất của ông S. Ông Lý Văn H4 là cha ruột của bà T có đất bị thu hồi, được bồi thường hơn 470 triệu đồng. Kết luận giám định xác định chữ ký trong tờ mua bán đất viết tay ngày 07/11/2011 là của ông S. Cháu Diễm M có lời khai chứng kiến việc ông Ú trả 200 triệu đồng cho ông S. Hội đồng hòa giải ở cơ sở cũng có ý kiến về việc đất tranh chấp là tiền của ông H4 cho ông Ú mua. Lời khai của ông S không khách quan, mâu thuẫn lời khai của người làm chứng khác. Ông S có nhiều lời khai nhưng không thống nhất về người chứng kiến việc ông nhận tiền của ông H1 và mua bán đất với ông H1, bà T. Từ những vấn đề đã nêu, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Ú, bà T.

** Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm tranh luận:*

Bà T cho rằng, bà đứng tên hộ cho ông Ú thửa đất đang tranh chấp nhưng không có văn bản nào xác định vấn đề này. Khi giải quyết ở cấp sơ thẩm trước đây, ông Ú cũng có lời khai, đất tranh chấp là tài sản riêng của bà T, bà T được ông H4 cho tiền mua đất. Vì vậy, sau này bà T và ông Ú thay đổi lời khai cho rằng, bà T đứng tên hộ đất cho ông Ú là không khách quan. Do không có chứng cứ xác định việc bà T đứng tên hộ đất cho ông Ú như nguyên đơn và ông Ú trình bày nên cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp là tài sản chung của ông H1, bà T và phân chia tài sản chung vợ chồng là phù hợp. Từ đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ú.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đương sự chấp hành đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Kiểm sát viên phân tích các tình tiết vụ án, tài liệu, chứng cứ được thu thập, xác định: Chứng cứ mà ông Ú cung cấp và yêu cầu công nhận thửa đất số 23 (nay là thửa 1479) cho ông là giấy mua bán đất viết tay ngày 07/11/2011 được ký kết giữa ông Ú và ông S. Tuy nhiên, ông S có lời khai phủ nhận việc chuyển nhượng thửa đất số 23 cho ông Ú, ông chưa từng ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Ú. Bà T cho rằng, thửa đất số 23 do bà đứng tên hộ cho ông Ú, không phải là tài sản do bà và ông H1 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

Trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bà T có nhiều lời khai, thửa đất số 23 là tài sản riêng của bà, nguồn tiền mua đất là do cha ruột tặng cho riêng. Tuy nhiên, kể từ khi ông Ú tham gia tố tụng và có yêu cầu độc lập thì bà T thay đổi lời khai cho rằng, bà chỉ đứng tên đất hộ cho ông Ú. Việc thay đổi lời khai này, nhằm mục đích để bà không phải phân chia tài sản chung cho ông H1.

Mặt khác, từ khi bà T đứng tên đất, ông Ú cũng không có thời gian nào quản lý sử dụng đất mà người quản lý sử dụng là bà T, ông H1. Từ khi mua đất vào năm 2011 đến trước thời điểm xảy ra tranh chấp vào năm 2021 là khoảng 10 năm nhưng ông Ú không yêu cầu bà T làm thủ tục chuyển tên chủ sử dụng đất cho ông. Do bà T không có chứng cứ chứng minh đứng tên đất hộ ông Ú nên thửa đất số 23 được xác định là tài sản chung của ông H1, bà T trong thời kỳ hôn nhân nên chia đôi cho mỗi người được quyền sở hữu ½ là phù hợp quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Ú.

Từ những vấn đề phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T và ông Ú, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Cái Răng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lý Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn Ú.

[1] Ngày 08/11/2011, ông Phạm Hoàng S (chủ đất cũ) ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Lý Thị T thửa đất số **23**, diện tích 3.704,6m^2, loại CLN (nay là thửa **1479**) với giá ghi trên hợp đồng là 300.000.000 đồng. Giá trị chuyển nhượng thực tế theo thỏa thuận là 400.000.000 đồng. Sau đó, bà T được xác lập quyền sử dụng đất, xác nhận nội dung biến động nhận chuyển nhượng vào ngày 29/11/2011. Đất tranh chấp, bà T được xác lập quyền sử dụng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông H1 với bà T còn đang tồn tại.

[2] Trước thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà T, vào ngày 07/11/2011, ông S còn ký 02 tờ "Hợp đồng mua bán đất" viết tay cho ông Lý Văn Ú và ông Trần Văn H1 đối với thửa số 23 nêu trên với giá 400.000.000 đồng. Thỏa thuận bên nhận chuyển nhượng sẽ đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng, phần còn lại sẽ giao khi có giấy hẹn của cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo lời khai của ông S tại Bản tự khai ngày 08/02/2022 trình bày:

"Việc ông có ký hợp đồng mua bán đất viết tay ngày 07/11/2011 với ông Lý Văn Ú là vì buổi sáng ngày 07/11/2011, ông cần bán gấp thửa đất để có tiền trả nợ cho bà D1 nên ông đã đồng ý ký tên và ông Ú hẹn đầu giờ chiều ông Ú sẽ đem

tiền ra trồng cọc nhưng sau đó ông Ú liên lạc ông thông báo là không mua nữa nên ông đã đồng ý bán cho ông Ú sửa máy và ký biên nhận tiền cọc tại nhà ông Ú sửa máy, có người chứng kiến là bà Kim D1 bán vải ở chợ số 10".

Tại đơn đề nghị ngày 08/02/2023, ông S còn trình bày:

Ông chỉ thừa nhận hợp đồng mua bán đất viết tay với vợ chồng ông H1, bà T và giao nhận tiền, giao nhận đất, ký hợp đồng chuyển nhượng với vợ chồng ông H1, bà T. Còn hợp đồng ông ký với ông Lý Văn Ú thì ông chưa từng nhận tiền, chưa từng giao đất và cũng chưa từng ký hợp đồng chuyển nhượng với ông Ú".

Mặt dù bà Kim D1, bà Mỹ D2 có lời khai không chứng kiến việc ông S giao dịch mua bán đất, giao nhận tiền với vợ chồng ông H1, bà T nhưng lời khai này cũng không đủ căn cứ để phủ nhận lời thừa nhận của ông S về việc S đã chuyển nhượng đất, nhận tiền của ông H1, bà T nên ông không nhận tiền, không chuyển nhượng đất cho ông Ú như nêu trên.

[3] Bà T và ông Ú có lời khai thống nhất cho rằng, ông Ú mua đất của ông S nhưng nhờ bà T đứng tên hộ. Ngoài lời khai này, không có văn bản, giấy tờ nào thể hiện bà T đứng tên đất hộ cho ông Ú, trong khi ông H1 không thừa nhận. Do ông H1 với bà T đã phát sinh mâu thuẫn vợ chồng và dẫn đến ly hôn, chia tài sản chung nên không thể căn cứ vào lời khai của bà T trong trường hợp này để cho rằng, bà đứng tên đất hộ cho ông Ú mà không có chứng cứ khác. Trong khi ông S là chủ đất cũ có lời khai xác định về việc ông có nhận tiền đặt cọc 200 triệu đồng của ông H1 giao vào ngày 07/11/2011 và sau đó ông ra Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng đất với bà T.

[4] Xét lời khai của ông Ú (có người đại diện theo ủy quyền) về việc ông Ú đã giao cho ông S 200 triệu đồng vào thời điểm các bên lập hợp đồng mua bán đất viết tay ngày 07/11/2011:

Nội dung tờ "Hợp đồng mua bán đất" lập ngày 07/11/2011 do ông Ú cung cấp, có chữ ký của ông Ú (bên mua đất) và ông S (bên bán đất) thể hiện như sau:

"Bên B là ông Ú sẽ trồng cọc cho Bên A là ông S 200.000.000 đồng, sau khi có giấy hẹn cấp quyền sử dụng đất thì Bên B sẽ giao số tiền còn lại 200.000.000 đồng…"

Theo nội dung nêu trên của tờ hợp đồng thì chưa đủ căn cứ để xác định, ông S đã nhận 200.000.000 đồng tiền đặt cọc của ông Ú giao vào thời điểm các bên lập hợp đồng. Vì trong nội dung văn bản nêu trên không thể hiện có việc giao nhận tiền giữa các bên ngay thời điểm xác lập hợp đồng. Lời khai của những người làm chứng là chị Trần Thị Diễm M, chị Trần Thị Diễm T3 cho rằng, có chứng kiến việc ông Ú giao tiền đặt cọc cho ông S vào ngày lập tờ "Hợp đồng mua bán đất" ngày

07/11/2011 nhưng lời khai này không phù hợp với lời khai của ông S, ông H1 và nội dung hợp đồng mua bán đất nêu trên.

[5] Như phân tích ở phần trên, do ông S không có nhận tiền chuyển nhượng đất của ông Ú nên không có việc giao đất cho ông Ú sử dụng. Mặt dù, có việc ông S ký "Hợp đồng mua bán đất" viết tay với ông Ú. Trường hợp ông Ú xuất tiền trả cho ông S để nhận chuyển nhượng đất thì không có lý do gì ông H1, bà T là bên quản lý sử dụng đất trong suốt thời gian dài từ năm 2011 cho đến nay. Cho đến khi ông H1 với bà T mâu thuẫn, tranh chấp chia tài sản chung vợ chồng và ông Ú tham gia tố tụng, có yêu cầu độc lập thì lúc đó bà T mới có lời khai đứng tên hộ thửa đất số 23 (nay là thửa 1479) cho ông Ú, còn trước đó thì bà T khai đất tranh chấp là tài sản riêng của bà được ông Lý Văn H4 là cha ruột của bà cho tiền mua, lời khai của bà T là không bảo đảm khách quan và nhằm mục đích không phải thực hiện nghĩa vụ phân chia tài sản chung mà ông H1 đang có yêu cầu.

Mặt khác, thửa đất số 23 mà ông S chuyển nhượng cho bà T là loại đất trồng cây lâu năm, ông Ú không phải là đối tượng không được nhận chuyển nhượng đối với loại đất này theo quy định của pháp luật về quản lý đất đai. Ông Ú khai lý do để cho bà T đứng tên hộ đất tranh chấp cũng không thật sự thuyết phục.

[6] Về nguồn tiền để thanh toán cho việc nhận chuyển nhượng 3.704,6m^2 đất nêu trên, thì thấy rằng:

Trước thời điểm ông S chuyển nhượng đất cho bà T vào tháng 11/2011 thì ông H1 và bà T có giao dịch chuyển nhượng phần đất diện tích 122,5m^2, thửa 1855 với giá 220.500.000 đồng, giá thực tế thỏa thuận là 400.000.000 đồng cho bà T5 (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1, bà T với bà T5 được công chứng ngày 18/5/2011). Ông H1 cũng đã chứng minh được nguồn tiền để trả cho ông S khi nhận chuyển nhượng đất. Đồng thời, tài sản tranh chấp được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của ông H1, bà T còn đang tồn tại nên xác định là tài sản chung của vợ chồng.

[7] Do tài sản nêu trên được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của bà T và ông H1 nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông H1 và phân chia cho mỗi người được sở hữu ½ là có căn cứ theo quy định Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Lời khai của những người làm chứng do nguyên đơn cung cấp ở giai đoạn phúc thẩm cũng không làm thay đổi bản chất của vụ án, do ông Ú không chứng minh được đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng để cho bà T đứng tên hộ như nêu trên. File ghi âm cuộc nói chuyện vào ngày 07/5/2025 giữa bà D2 với bà T (được chuyển thể bằng văn bản) do phía nguyên đơn cung cấp, không có lời xác nhận của ông H1 nên không có giá trị chứng minh, phủ nhận việc ông H1 không phải là đồng chủ sở hữu tài sản tranh chấp với bà T.

[8] Từ những phân tích nêu trên nhận thấy, cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ và đưa ra quyết định giải quyết phù hợp nên bà T và ông Ú kháng cáo đề nghị công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Ú là không có cơ sở để chấp nhận.

[9] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà T và ông Ú cho rằng, bà T chỉ là người đứng tên tài sản hộ cho ông Ú là chưa đủ căn cứ. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn bà Lý Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn Ú không có căn cứ chấp nhận nên phải chịu theo quy định.

[11] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Lý Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lý Văn Ú.

Giữ nguyên bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 92/2024/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ).

2/. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lý Thị T phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003732 ngày 04/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Cần Thơ.

Ông Lý Văn Ú phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003731 ngày 04/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Cần Thơ.

3/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được tuyên án.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật Thi

hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND khu vực 3-Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 3-Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Bảo Anh