

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 116/2019/DS-PT

Ngày: 23/4/2019

V/v tranh chấp: “Đòi tài sản”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Hiếu

Bà Trần Thị Thu Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Lộc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị P Thảo – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và ngày 23 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2019 về việc tranh chấp: “Đòi tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 299/2018/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 110/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- Ng đơn: Hồ Thị Lan P, sinh năm 1962; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã T huyện C, tỉnh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ng đơn: Luật sư Võ Tuấn Vĩnh Th – Công ty luật TNHH MTV Vĩnh Th; (Có mặt)

Địa chỉ: Số 29, Tổ 1, ấp B, xã T, thành Phố M, Tỉnh T.

- Bị đơn:

1. Hồ Thị H, sinh năm 1974; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã T huyện C, tỉnh T.

2. Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp C, xã T huyện C, tỉnh T.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh A: Hồ Thị H, sinh năm 1974; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã T huyện C, tỉnh T.

Theo văn bản uỷ quyền ngày 03 tháng 5 năm 2018.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Đặng Thị Thùy Tr, sinh năm 1989; (Có mặt)

Địa chỉ: Số 232/62 Đoàn Văn B, Phường 10, Quận 4, Thành phố H

2. Đặng Hoàng S, sinh năm 1995; (Có mặt)

Địa chỉ: Số 232/62 Đoàn Văn B, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh S: Đặng Thị Thùy Tr, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Số 232/62 Đoàn Văn B, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo văn bản uỷ quyền ngày 08 tháng 6 năm 2018.

- *Người làm chứng:* Trần Thị Ng, sinh năm 1941;

Địa chỉ: Ấp C, xã T huyện C, tỉnh T.

- *Người kháng cáo:* Ng đơn – Hồ Thị Lan P.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm,

Ng đơn – bà Hồ Thị Lan P trình bày: Vào năm 2000 vợ chồng bà P (Chồng bà P là ông Đặng Văn T, chết năm 2011) cùng vợ chồng ông An, bà H (Bà H là E ruột bà P) có cùng sở hữu phần đất 8.880,2m² tọa lạc tại ấp TH Hòa, xã TH Cửu Nghĩa, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Thời điểm này ông T đứng tên quyền sử dụng đất cùng vợ chồng ông An. Năm 2011 ông T chết, bà P đã làm thủ tục nhận thừa kế và đứng tên quyền sử dụng đất. Cùng thời điểm này thì vợ chồng ông A, bà H canh tác và đã tự ý lên vườn, bơm cát và xây dựng các công trình phụ trên đất mà không có sự đồng ý của bà P.

Đến cuối năm 2017 hai bên thỏa thuận giao cho ông A, bà H làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tuấn E với giá 11.600.000.000 đồng, đến ngày 05/11/2018 thì các bên đã làm thủ tục công chứng hợp đồng. Trừ tiền hoa hồng là 240.000.000 đồng, còn lại 11.360.000.000 đồng, mỗi bên sẽ được chia 5.680.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà H, ông An đã tự ý trừ 1.000.000.000 đồng tiền đầu tư trên đất, chỉ đưa cho con bà P là Đặng Thị Thùy Tr và Đặng Hoàng S 5.180.000.000 đồng, cùng với bảng chiết tính tiền đầu tư và chia tiền. Việc bà H, ông An tự đầu tư trên đất là không có ý kiến bà P nên bà P không đồng ý trừ số tiền này. Nay yêu cầu bà H, ông An phải trả lại cho bà 500.000.000 đồng.

Bị đơn – bà Hồ Thị H, ông Nguyễn Hoàng A (Bà H là đại diện theo uỷ quyền của ông An) trình bày:

Vợ chồng bà có đồng sở hữu 8.880,2m², tuy nhiên mỗi người đứng tên riêng. Trong đó bà P đứng tên thửa 457 (Diện tích 3.003m²), thửa 456 (Diện tích 450m²) và thửa 559 (Diện tích 399,6m²). Ông An đứng tên thửa 1439 (Diện tích 1.146m²) và thửa 560 (Diện tích 3.881,6m²). Hai bên đều thống nhất mỗi bên có một phần hai sở hữu. Từ năm 2001 đến năm 2010 thì bà P canh tác trồng lúa và rau má. Đến cuối năm 2011 thì giao lại cho vợ chồng bà làm, khi đó có thỏa thuận với bà P sẽ cải tạo làm tăng giá trị đất để bán. Vợ chồng bà đã đầu tư chi phí, trồng trọt, bơm cát, xây dựng công trình phụ với tổng giá trị là 1.094.000.000 đồng. Tháng 11/2016, bà P kêu bán đất với giá 6.000.000.000 đồng nhưng vợ chồng bà không đồng ý. Đến tháng 12/2017, vợ chồng bà kêu bán được 11.600.000.000 đồng. Lúc này bà có thông báo cho bà P biết về việc bán đất và trừ chi phí đầu tư 1.000.000.000 đồng. Giữa chị E không thuận thảo nên có 02 người con là

Đặng Thị Thùy Tr và Đặng Hoàng S đứng ra đại diện làm bằng chiết tính và báo cho bà P biết. Sau đó bà P đã đồng ý và ra ký tên làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tuấn E (Anh Tuấn E có nhờ vợ Nguyễn Kim E và chị là Lê Thị Anh Đ cùng đứng tên nhận chuyển nhượng). Ông Tuấn E đã đưa 03 lần tiền vào các tháng 12/2017 và tháng 01, 02/2018. Khi nhận tiền vợ chồng bà đã đưa cho Đặng Thị Thùy Tr 1.800.000.000 đồng và Đặng Hoàng S 3.380.000.000 đồng. Đặng Hoàng S có viết giấy xác nhận nhận đủ tiền.

Nay vợ chồng bà không đồng ý với yêu cầu của bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Đặng Thị Thùy Tr, anh Đặng Hoàng S (Chị Tr là đại diện theo ủy quyền của anh S) trình bày:

Trước đây cha mẹ chị có sở hữu chung phần đất (Không rõ diện tích) với bà H và ông An. Năm 2011 thì cha chị mất, những người trong hàng thừa kế đã làm thủ tục cho mẹ chị nhận thừa kế và đứng tên quyền sử dụng đất. Đến tháng 01/2018 thì vợ chồng ông An, bà H đã chuyển nhượng phần đất trên với giá 11.600.000.000 đồng, trừ huê hồng 240.000.000 đồng, còn lại 11.360.000.000 đồng, mỗi bên sẽ được 5.180.000.000 đồng. Bà H, ông An chỉ giao được cho chị 1.800.000.000 đồng và giao cho Đặng Hoàng S 3.380.000.000 đồng, số tiền này chị và Đặng Hoàng S nhận thay cho mẹ chị. Chị không biết việc có thỏa thuận trừ 1.000.000.000 đồng tiền chi phí cải tạo đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 299/2018/DS-ST ngày 25/10/2018 của Tòa án NH dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu của Ng đơn Hồ Thị Lan P về việc yêu cầu bị đơn bà Hồ Thị H, ông Nguyễn Hoàng A trả 500.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 25 tháng 10 năm 2018, Ng đơn Hồ Thị Lan P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, buộc vợ chồng Nguyễn Hoàng A và Hồ Thị H phải liên đới trả đủ cho bà P 500.000.000 đồng, thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ng đơn vẫn giữ Ng yêu cầu khởi kiện và giữ Ng yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ng đơn trình bày yêu cầu khởi kiện và tranh chấp của Ng đơn là chia đôi số tiền 1.000.000.000 đồng trong tổng số 11.600.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Án sơ thẩm có một số vi phạm về tố tụng như sau: Tài sản hùn để mua đất là tài sản chung của vợ chồng bà P, ông T. Hồ sơ vụ án chưa thể hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ ông T sang cho bà P vì đây là tài sản chung của ông T, bà P; Ông T chết năm 2011 thì hàng thừa kế của ông T có Tr, S và Nhật nhưng cấp sơ thẩm không đưa Nhật vào tham gia tố tụng để xét hàng thừa kế; Trong vụ kiện này tranh chấp số tiền 11.600.000.000 đồng chuyển nhượng đất cho anh Tuấn E, do chị Đ và chị Kim E đứng tên chuyển nhượng, cấp sơ thẩm chưa làm rõ đất chuyển nhượng cho ai, số tiền 11.600.000.000 đồng có tài sản trên đất hay không, việc chuyển nhượng này có liên quan đến tài sản trên đất nên cần đưa anh Tuấn E, chị Đ, chị Kim E vào tham gia tố tụng vì theo hợp đồng công chứng thì số tiền không đến 11.600.000.000 đồng; Chị H cho rằng 1.000.000.000 đồng là giá trị đầu tư, có việc mua con đường của ông Chín Luông, mỗi bên hùn 20.000.000 đồng nên cũng làm tăng giá trị

đất, chưa xét thẩm định đối với con đường này. Cấp sơ thẩm cũng vi phạm tố tụng chưa làm rõ số tiền huê hồng bán đất 240.000.000 đồng. Cho nên tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ng đơn là không có cơ sở vững chắc, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy án sơ thẩm do vi phạm tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật. Về thủ tục tố tụng và nội dung của bản án sơ thẩm: Kháng cáo của Ng đơn là không có cơ sở, số tiền Ng đơn tranh chấp là 1.000.000.000 đồng tiền đầu tư trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ng đơn là đúng qui định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ng đơn và giữ Ng bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kháng cáo của bà Hồ Thị Lan P, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của luật sư và đại diện Viện Kiểm sát NH dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp đòi tài sản” là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Về nội dung: Các đương sự trình bày thống nhất, Hồ Thị Lan P và Hồ Thị H là chị E ruột, vợ chồng chị P và vợ chồng chị H cùng đồng sở hữu và sử dụng phần đất có diện tích 8.880,2m² tọa lạc tại ấp TH Hòa, xã TH Cửu Nghĩa, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Năm 2011 ông Đặng Văn T (Chồng bà P) chết, bà P đã làm thủ tục thừa hưởng di sản thừa kế do ông T chết để lại. Năm 2017 hai bên đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ phần đất 8.880,2m² nêu trên cho ông Huỳnh Tuấn E với số tiền 11.600.000.000 đồng, trừ huê hồng 240.000.000 đồng. Còn lại 11.360.000.000 đồng, vợ chồng chị H giao cho phía chị P 5.180.000.000 đồng, còn giữ lại 6.180.000.000 đồng, nên phát sinh tranh chấp đối với số tiền chênh lệch 1.000.000.000 đồng. Ng đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả 500.000.000 đồng, bị đơn không đồng ý cho rằng số tiền 1.000.000.000 đồng này do bị đơn cải tạo, đầu tư trên đất làm tăng giá trị đất nên được khấu trừ cho bị đơn .

[3] Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của Ng đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hai bên đương sự cùng trình bày thống nhất về sở hữu chung tài sản là quyền sử dụng đất, số tiền chuyển nhượng sau khi trừ huê hồng còn lại 11.360.000.000 đồng, sau khi PH chia thì phía bị đơn giữ lại 1.000.000.000 đồng. Xét thấy, nội dung bản án sơ thẩm đã xác định đây là số tiền do bị đơn đầu tư làm tăng giá trị đất, đồng thời khi chuyển nhượng đất cũng đã chuyển nhượng luôn phần tài sản này, nên đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ng đơn đòi bị đơn phải trả số tiền 500.000.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật. Bởi lẽ, phần tài sản chung này trước đây do Ng đơn sử dụng từ năm 2000 là đất ruộng trồng rau má, đến năm 2011 thì giao cho bị đơn quản lý sử dụng, bị đơn đã bơm cát, lên líp, trồng cây, làm hệ thống thoát nước, xây dựng công trình phụ theo kết quả định giá là 1.077.338.170 đồng. Cho nên số tiền 1.000.000.000 đồng khi chuyển nhượng đất và tài sản trên đất bị đơn được hưởng là đúng pháp luật. Quá trình kháng cáo, Ng đơn cũng không cung cấp thêm chứng gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở. Nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ng đơn, giữ Ng bản án sơ thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét lời đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ng đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận. Bởi lẽ, việc tranh chấp của Ng đơn và bị đơn trong vụ án này là số tiền 1.000.000.000 đồng mà bị đơn đã đầu tư trên đất. Quá trình thu thập chứng cứ cũng như kết quả thẩm định và định giá tài sản cũng đã chứng minh được bị đơn đầu tư vào phần đất là 1.077.338.170 đồng. Cho nên tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người có liên quan khác vào tham gia tố tụng là đúng qui định của pháp luật, không vi phạm. Đối với số tiền 20.000.000 đồng hùn mua phần đất liền kề của ông Chín Luông để đất giáp với mặt tiền và làm tăng giá trị đất thì toàn bộ phần giá trị đất tăng lên đã được chia đều cho hai bên, số tiền 1.000.000.000 đồng mà bị đơn đang quản lý và Ng đơn đòi chia 500.000.000 đồng là số tiền thực tế bị đơn đã bỏ ra đầu tư trên đất, khi chuyển nhượng đất thì đã chuyển nhượng luôn phần tài sản trên đất. Vấn đề này phù hợp với lời trình bày và xác nhận của người mua đất là anh Huỳnh Tuấn E (bút lục 66, 67, 68) cho rằng số tiền 11.600.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng đất và các tài sản trên đất, tài sản trên đất và chính Tr đất giá 1.100.000.000 đồng. Cho nên, không có cơ sở chấp nhận lời đề nghị của luật sư về việc hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng.

[5] Xét ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ng đơn nên Ng đơn phải chịu án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí do Ng đơn đã nộp xE như thi hành xong án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015;

Xử :

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị Lan P.

Giữ Ng bản án dân sự sơ thẩm số 299/2018/DS-ST ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang .

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ng đơn Hồ Thị Lan P về việc yêu cầu bị đơn bà Hồ Thị H, ông Nguyễn Hoàng A trả 500.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất.

3. Về án phí: Bà Hồ Thị Lan P phải chịu 24.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, cộng chung là 24.300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà P đã nộp là 12.000.000 đồng theo biên lai thu số 0008153 ngày 18/4/2018 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008938 ngày 25/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, nên phải nộp tiếp số tiền 12.000.000 đồng.

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

Tuyên án công khai lúc 08 giờ 00 phút, ngày 23 tháng 4 năm 2019.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;

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

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Châu Thành, TG;
- CCTHADS huyện Châu Thành, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Trần Văn Đạt