

**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: 43/2020/DS-PT

Ngày: 29.5.2020

V/v “tranh chấp hợp đồng vay tài sản và
góp vốn nhận chuyển nhượng
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 Phạm Văn Bình

Bà Trương Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 29 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 227/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 77/2019/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận N bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2020/QĐPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Trần Thị N, sinh năm 1946 (*Có mặt*).

1.2 Ông Trần Văn T, sinh năm 1950.

Đại diện hợp pháp cho ông T: bà Trần Thị N (theo văn bản ủy quyền ngày 18/7/2016).

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Hoàng T2, sinh năm 1978 (*Có mặt*).

2.2 Bà Phạm Thị Thu T3, sinh năm 1981 (Có mặt).

Địa chỉ: phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần Thanh Phong – Văn phòng luật sư Trần Thanh Phong - Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

3. Người kháng cáo:

Bà Phạm Thị Thu T3 và ông Trần Hoàng T2 là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị N, ông Trần Văn T trình bày và yêu cầu khởi kiện như sau: Vào năm 2008, vợ chồng ông, bà và vợ chồng ông Trần Hoàng T2, bà Phạm Thị Thu T3 (con trai ruột và con dâu ông, bà) cùng hùn vốn mua một phần đất tại số 102/10A, khu vực 6, đường 3/2, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ với giá 300.000.000 đồng. Trong đó, vợ chồng ông, bà góp 200.000.000 đồng; vợ chồng ông T2, bà T3 góp 100.000.000 đồng. Sau đó, xây dựng lên căn nhà, tính ra tổng số tiền mà nguyên đơn bỏ để đầu tư mua đất và xây dựng nhà ở là 1.208.000.000 đồng.

Ngày 07/6/2013, giữa hai bên có lập văn bản thỏa thuận phân chia khối tài sản chung thành hai phần bằng nhau, mỗi bên hưởng 50% giá trị tài sản và đồng ý cho Trần Hoàng T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do phía ông Trần Hoàng T2, bà Phạm Thị Thu T3 cố ý không thực hiện đúng theo văn bản thỏa thuận, đã chiếm hết khối tài sản, đánh và đuổi ông bà ra khỏi nhà nên phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn hoàn trả lại phần góp vốn góp 1.208.000.000 đồng. Ngoài ra ông, bà còn yêu cầu ông Trần Hoàng T2, bà Phạm Thị Thu T3 phải có nghĩa vụ trả lại số tiền vay 200.000.000 đồng và lãi suất tính từ ngày 27/11/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm. Số tiền này là ông Trần Hoàng T2, bà Phạm Thị Thu T3 nhờ bà vay của ông Vui hai lần còn nợ 120.000.000 đồng; tiền bà hốt hụi 80.000.000 đồng. Ngày 07/6/2019, nguyên đơn làm đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia 50% giá trị nhà và đất tại số 102/10A, khu vực 6, đường 3/2, phường Hưng Lợi, quận N, thành phố Cần Thơ theo văn bản thỏa thuận ngày 07/6/2013 với số tiền là 2.000.000.000 đồng.

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông T2, bà T3 có ý kiến như sau:

- Ông Trần Hoàng T2 trình bày: Phần đất có giá trị 300.000.000 đồng, trong đó bà Trần Thị N có đưa ông số tiền 200.000.000 đồng là đúng. Đối với tiền xây dựng nhà là do ông tự vay tiền Ngân hàng với mượn bạn bè nên số tiền

nguyên đơn cho rằng giá trị nhà và đất 1.208.000.000 đồng thì ông không biết. Ông có yêu cầu bà Trần Thị N vay tiền của ông T5 100.000.000 đồng và bốn chân hụi với số tiền 80.000.000 đồng. Ngoài ra, ông có mượn của bà Trần Thị N số tiền 20.000.000 đồng. Ông đồng ý chia lại $\frac{1}{2}$ tài sản cho em gái là Trần Tuyết Mai. Đối với văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/6/2013 ông có ký nhưng trong tình trạng tâm lý không ổn định do áp đảo của cha mẹ và con cháu. Đối với chữ ký của vợ ông bà Phạm Thị Thu T3 trong văn bản thỏa thuận là do ông ký.

- Bà Phạm Thị Thu T3 trình bày: Chữ ký trong văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/6/2013 không phải chữ ký của bà. Đồng thời, bà không đồng ý với trình bày của ông Trần Hoàng T2 về việc đồng ý chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản cho người em tên Trần Tuyết M. Vì đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà với ông T2, việc ông T2 tự ý ký văn bản thỏa thuận là không đúng. Tiền của bà Trần Thị N và ông Trần Văn T trước đây nói cho nhưng bây giờ đòi lại thì bà đồng ý cùng ông T2 trả lại cho cha, mẹ. Hiện nay nhà đất này đã thế chấp Ngân hàng để vay tiền.

*Người làm chứng có lời khai như sau:

- Ông Lê Văn H trình bày: Ngày 07/6/2013, ông có chứng kiến ông Trần Hoàng T2 có ký vào văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Còn bà Phạm Thị Thu T3 có mặt nhưng không ký vào văn bản thỏa thuận. Việc ký văn bản này được thực hiện tại quán cà phê do Trần Hoàng T2 làm chủ, kế bên Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội quận N, thành phố Cần Thơ. Chính ông là người xây dựng phần thô căn nhà nên ông có chứng kiến bà N có đưa tiền cho ông T2 để trả tiền vật liệu xây dựng cũng như con gái bà T có cầm tiền trả tiền vật liệu xây dựng và tiền công. Ngoài ra, ông còn trực tiếp chứng kiến ông T2 nhốt ông T ở ngoài cửa và hành hung đánh ông T. Ông trực tiếp đưa ông T vào bệnh viện.

- Bà Phạm Thị T2 Thuận trình bày: Với vai trò là người sống lâu năm tại địa phương và là tổ trưởng nhân dân tự quản 52A, phường Hưng Lợi mà gia đình ông Trần Văn T sinh sống nên ông T, bà N có nhờ bà làm chứng cho việc phân chia tài sản giữa ông bà với ông Trần Hoàng T2. Do lúc bà đến văn bản đã đánh máy sẵn và lúc đó có mặt đầy đủ ông T, bà N, ông T2 và một người làm chứng nữa nhưng bà không biết tên. Sau khi hai bên thống nhất ký vào văn bản thỏa thuận, bà có xem qua văn bản và đồng ý ký tên làm chứng.

*Vụ việc hòa giải không thành và được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án số 77/2019/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận N xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Trần Hoàng T2, bà Phạm Thị Thu T3 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trần Thị N số tiền 260.750.000 đồng.

Buộc ông Trần Hoàng T2, bà Phạm Thị Thu T3 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị N số tiền 2.000.000.000 đồng.

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Ngày 24 tháng 9 năm 2019, bị đơn bà Phạm Thị Thu T3 và ông Trần Hoàng T2 kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu và ý kiến.

* 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 phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, phía bị đơn ông T2 thừa nhận nguyên đơn có góp vốn đưa tiền nhận chuyển nhượng đất, qua các lời khai nhân chứng xác định nguyên đơn có góp tiền cùng xây nhà. Đồng thời, nguyên đơn và bị đơn có làm văn bản thỏa thuận chia 50% giá trị tài sản, dù bị đơn bà T3 không đồng ý nhưng chứng cứ có thể hiện việc góp tiền của nguyên đơn nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Việc không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng của cấp sơ thẩm là đúng quy định, bởi lẽ, nguyên đơn chỉ yêu cầu phía bị đơn trả giá trị nhà đất đã thỏa thuận cùng góp mua chung nên quyền lợi của Ngân hàng không bị xâm phạm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Qua diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định giữa vợ chồng nguyên đơn và vợ chồng bị đơn có hôn góp cùng nhau để nhận chuyển nhượng quyền sử

dụng đất tọa lạc tại số 102/10A, khu vực 6, phường Hưng Lợi, quận N vào năm 2008 với giá 300.000.000 đồng, cụ thể nguyên đơn góp 200.000.000 đồng qua việc thừa nhận của bị đơn ông T2 trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm (bút lục 96) , tuy nhiên, sau đó phía ông T2 cho rằng nguyên đơn chỉ có góp 100.000.000 đồng, không được nguyên đơn thống nhất, không có cơ sở chứng minh nên không có cơ sở. Việc góp vốn nhận chuyển nhượng đất của nguyên đơn còn có những người làm chứng biết và có chứng kiến, thông qua văn bản thỏa thuận ngày 07/6/2013 có nội dung nguyên đơn được nhận 50% giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, nghĩa là có cơ sở để xác định nguyên đơn có góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng vợ chồng bị đơn. Tuy ông T2 cho rằng do bị áp đảo về tinh thần nên mới ký nhưng không có chứng cứ chứng minh.

[2.2] Đối với việc bà T3 cho rằng có mặt trong lúc lập văn bản thỏa thuận nhưng không ký vào văn bản thỏa thuận ngày 07/6/2013, với ý kiến này, thấy rằng, tuy bị đơn bà T3 không ký vào biên bản nhưng qua các lời khai người làm chứng khai rằng, khi xây dựng nhà thì nguyên đơn có trả tiền vật liệu xây dựng và đặc biệt phía bị đơn ông T2 là chồng bà thống nhất đồng ý ký thì xem như nhà, đất này là mỗi bên góp 50% cho dù bà có đồng ý hay không. Đặc biệt, tại biên bản hòa giải ngày 22/12/2016 (bút lục 96) bà thừa nhận: “trước đây cha mẹ đã cho tiền vợ chồng ông, bà xây dựng nhà nay ông, bà T đòi tiền lại phía bị đơn không có tiền để thanh toán lại. Từ những chứng cứ trên nên có cơ sở xác định nhà đất là tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn, và nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 50% giá trị là có cơ sở chấp nhận, vì vậy, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở xem xét.

[3] Về xác định giá trị nhà, đất: Thấy rằng, quá trình giải quyết vụ án, để có cơ sở xem xét giá trị nhà, đất thì phía nguyên đơn có yêu cầu Tòa án tiến hành thành lập đoàn đo đạc định giá, nhưng phía bị đơn ngăn cản nên cấp sơ thẩm áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 17 Thông tư liên tịch số: 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính để xác định giá trị nhà, đất 4.000.000.000 đồng là có cơ sở. Nên xác định giá trị này để buộc bị đơn trả cho nguyên đơn phần vốn góp 50%, tương đương 2.000.000.000 đồng là đúng quy định.

[4] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng quy định.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm: bị đơn có nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm theo quy định như bản án sơ thẩm đã tuyên.

[5.2] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: - Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 281, 283, 290 Bộ luật dân sự 2005;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử: - Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Thu T3 và ông Trần Hoàng T2.

- Giữ nguyên phần bản án sơ thẩm số 77/2019/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận N bị kháng cáo.

1. Buộc ông Trần Hoàng T2, bà Phạm Thị Thu T3 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị N số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

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

2. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn bà T3 và ông T2 phải chịu 77.215.000 đồng (đã tính luôn án phí trả tiền vay nhưng không có kháng cáo).

- Nguyên đơn được nhận lại 13.560.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 004717 ngày 26/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bị đơn bà Phạm Thị Thu T3 và ông Trần Hoàng T2 phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm

ứng án phí số 001819 ngày 24/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

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 tại các Điều 6, 7 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./.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Cơ quan Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hà Thị Phương Thanh

