

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 25/2023/DS-PT
Ngày 24 tháng 4 năm 2023
“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Điều Thị Bích Lược

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Vũ
Ông Nguyễn Anh Tuấn

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Quân – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Tôn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 24 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 104/2022/TLPT-DS ngày 01/12/2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2022/QĐXX-PT ngày 01/02/2023 và các quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Trần Xuân Đ, sinh năm 1975;

TT: Khu ĐT, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và Lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Phúc T - Luật sư - Công ty Luật TNHH HL - Đoàn luật sư tỉnh Phú Thọ.

Địa chỉ: Số 01, ngõ 148, phố M, phường C, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ. (Có mặt)

Bị đơn: Bà Vi Thị B, sinh năm 1966;

TT: Khu SG, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn theo hợp đồng ủy quyền ngày 17/12/2021: Anh Nguyễn Quang Đ, sinh năm 1996

TT: Số 26, ngõ 126, phố MTH, phường Mễ Trì, quận NTL, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và Lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Nguyễn Thị T1 - Luật sư - Công ty Luật TNHH H - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Nhà số 6, ngõ 117, đường NTD, phường NC, quận TX, thành phố Hà Nội. (Có mặt ngày 21/4, vắng mặt ngày 24/4).

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1962;

TT: Khu SG, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ

2. Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1978;

TT: Khu TN, xã TS, huyện CK, tỉnh Phú Thọ.

Người làm chứng:

Ông Hà Văn C2, sinh năm 1945 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1950.

Đều TT: Khu CT, xã XT, huyện CK, tỉnh Phú Thọ

Người kháng cáo: Anh Trần Xuân Đ nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn anh Trần Xuân Đ và người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cùng có quan điểm trình bày:

Do anh và bà B có quan hệ quen biết làm ăn với nhau từ trước đây và biết vợ chồng ông C2, bà V ở cùng khu DT, thị trấn CK có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất của ông bà trị giá 1.700.000.000đồng. Vì vậy, anh cùng với bà Vi Thị B và anh Nguyễn Văn H1 cùng thỏa thuận, mỗi người góp 1/3 giá trị thửa đất, thống nhất góp số tiền là 1.800.000.000đồng, trong đó, bà B và anh H1 phải góp mỗi người 600.000.000 đồng, còn anh chỉ phải góp số tiền 500.000.000đồng, còn 100.000.000đồng là chi phí hoa hồng để anh trực tiếp đứng ra để thực hiện giao dịch với người có đất là ông C2, bà V đến khi hoàn thành việc chuyển nhượng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.083m² của vợ chồng ông Hà Văn C2 và bà Nguyễn Thị V rồi để cho bà B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Sau đó sẽ tách thửa ra làm ba phần bằng nhau cho ba người hoặc nếu lãi thì bán đi để chia nhau, nếu lỗ thì chịu theo tỷ lệ % vốn góp.

Thực hiện thỏa thuận đó, ngày 30/9/2020, tại nhà ông C2, bà V, anh đã đưa cho bà B số tiền 500.000.000đồng, có ông C2, bà V và con gái ông bà chứng kiến để làm thủ tục chuyển nhượng đất, cùng với số tiền góp của anh H1 và bà B là 1.200.000.000 đồng để mua thửa đất của vợ chồng ông C2, bà V; sau đó anh H1, bà B cùng vợ chồng ông C2, bà V đến ngân hàng Liên Việt chi nhánh CK nộp toàn bộ số tiền này vào tài khoản ông C2, bà V.

Trong thời gian đó, giữa anh, bà B và anh H1 còn hợp tác, cùng nhau góp vốn làm dự án C1, nên bà B và anh H1 phải vay 1.200.000.000đồng để mua đất ông C2 và bà V với lãi suất cao, nên anh phải nhờ ông Trần Quang C1 vay tiền cho anh. Sau khi ông C1 vay được tiền đưa cho anh thì anh đưa cho bà B và anh H1 số tiền 1.200.000.000đồng để anh H1 và bà B trả vào khoản tiền vay trước

đó bà B và anh H1 vay lãi suất cao. Như vậy, thực tế anh đã góp toàn bộ số tiền 1.800.000.000đồng để mua thửa đất này của vợ chồng ông C2 và bà V.

Do anh, bà B và anh H1 thỏa thuận để một mình bà B đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ngày 11/5/2021, Ủy ban nhân dân huyện CK cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m² đứng tên C1 của vợ chồng bà Vi Thị B và ông Nguyễn Văn C1 và sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà B không thực hiện cam kết giữa các bên mà bà B lại sử dụng giấy chứng nhận này để thế vay vốn ngân hàng Nông nghiệp. Khi biết sự việc, anh đề nghị không cho đăng ký thế chấp, nên bà B không thể vay vốn được. Anh yêu cầu bà B phải trả lại cho anh toàn bộ số tiền đã góp mua đất hoặc trả lại toàn bộ thửa đất này cho anh nhưng bà B không đồng ý nên đã xảy ra tranh chấp giữa anh và bà B.

Anh khởi kiện bà B, đề nghị Tòa án nhân dân huyện CK tuyên bố toàn bộ thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114.9m², được Ủy ban nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên vợ chồng ông C1, bà B là tài sản thuộc quyền sử dụng riêng của anh và công nhận tài sản anh đã đầu tư trên đất gồm lối đi đổ bê tông và cổng sắt anh làm.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Đ và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Đ xác định: anh Đ chưa góp cho bà B bất kỳ khoản tiền nào để mua thửa đất của ông bà C2 V. Tuy nhiên, căn cứ hợp đồng hợp tác làm ăn giữa anh Đ và bà B ký ngày 22/6/2020 và văn bản thỏa thuận ký ngày 30/5/2021 giữa anh Đ, anh H1 và bà B, anh Đ đề nghị bà B trả cho anh 1/3 diện tích thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23.

Tại bản tự khai ngày 03/12/2021, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn, người đại diện cho bị đơn và người bảo vệ quyền và Lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Vi Thị B cùng có quan điểm trình bày: bà B thừa nhận trước năm 2021, giữa bà và anh Đ có quen biết nhau thông qua việc làm ăn, tuy nhiên việc bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23 của vợ chồng ông C2, bà V không liên quan gì đến khoản tiền anh Đ trình bày anh và anh H1 góp vốn.

Việc vợ chồng bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C2, bà V là do vợ chồng bà biết vợ chồng ông C2, bà V có nhu cầu bán nhà, đất nên khoảng tháng 8/2020, bà trực tiếp đến nhà ông C2, bà V để đặt vấn đề mua nhà đất của ông C2, bà V; sau khi hai bên bàn bạc và thống nhất giá chuyển nhượng 1.570.000.000đồng thì bà có đặt cọc cho vợ chồng ông C2 và V số tiền 100.000.000đồng; sau đó hai bên đến văn phòng công chứng thực hiện hợp đồng và thanh toán hết toàn bộ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại 1.470.000.000đồng cho vợ chồng ông C2, bà V. Sau đó bà đề nghị lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà; đến ngày 11/5/2021 thì vợ

chồng bà được Ủy ban nhân dân huyện CK cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114.9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ đứng tên vợ chồng bà.

Tuy nhiên, trước đó bà có cùng anh Đ xây dựng cơ sở hạ tầng phần diện tích đất liền kề thửa đất vợ chồng bà mua của vợ chồng ông C2, bà V nên bà có giao cho anh Đ quản lý và san mặt bằng thửa đất mua của ông C2, bà V nên anh Đ mới san mặt bằng và đổ một đoạn bê tông và làm cổng sắt. Tuy nhiên, số tiền để mua đất là của riêng vợ chồng bà; anh Đ và anh H1 không đóng góp để cùng vợ chồng bà theo tỷ lệ mỗi người 1/3 số tiền như anh Đ đã trình bày, nên cũng không có việc sau một tuần kể từ ngày bà trả tiền cho vợ chồng ông C2, bà V thì anh Đ đưa cho bà và anh H1 số tiền 1.200.000.000đồng để thanh toán khoản tiền bà và anh H1 đã góp trước đó như anh Đ đã trình bày.

Nay anh Đ khởi kiện cho rằng thửa đất này là sản phẩm của thỏa thuận góp vốn giữa bà, anh Đ và anh H1 theo tỷ lệ mỗi người 1/3 giá trị, tương ứng với thỏa thuận mỗi người góp 600.000.000đồng. Sau đó anh đã đưa cho anh H1 và bà số tiền 1.200.000.000đồng để anh chứng minh anh đã trả toàn bộ số tiền mua đất 1.800.000.000đồng là không đúng. Nay anh Đ đòi xác lập quyền sử dụng toàn bộ thửa đất này thì bà không nhất trí, nên bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng toàn bộ thửa đất này của anh Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà B cũng xác định anh Đ chưa đưa cho bà bất kỳ khoản tiền góp vốn nào. Ngoài ra bà B trình bày: Đối với hợp đồng hợp tác ký ngày 22/6/2020 giữa bà B và anh Đ không liên quan đến thửa đất vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông bà C2 V. Còn văn bản thỏa thuận ngày 30/5/2021 giữa bà B, anh H1 và anh Đ trước đó có thỏa thuận thống nhất ngoài phần diện tích đất ở, đất vườn vợ chồng bà mua của ông C2, bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà, anh H1, anh Đ thống nhất phần diện tích đất thầu, khai phá 3000m² mua của ông C2, bà V, thửa đất này ông C2, bà V chưa có giấy tờ hợp pháp xác định chủ sử dụng, nếu sau khi mua anh Đ có mối quan hệ mà làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà B thì lúc đó sẽ chia làm ba phần cho 03 người gồm: bà, anh Đ, anh H1. Tuy nhiên, bà phát hiện ra anh Đ khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 3000m² đất thầu, khai phá mà bà V, ông C2 bán cho bà cho người khác đứng tên. Khi phát hiện người khác được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất thầu, khai phá bà mua của ông C2, bà V không đứng tên bà như đã thỏa thuận. Thấy anh Đ vi phạm cam kết cũng như anh Đ không góp tiền nên bà, anh Đ, anh H1 đã thống nhất hủy 03 bản gốc văn bản thỏa thuận ngày 30/5/2021, đồng thời bà đã có đơn gửi Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện CK dừng việc cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất bà mua của ông bà C2 V mà anh Đ đã làm thủ tục đứng tên ông Nguyễn Quang Huy. bà B xác định thửa số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114.9m²;

tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ là đất vợ chồng bà mua của ông bà C2 V không liên quan đến quyền L của anh Đ nên bà không nhất trí yêu cầu khởi kiện của anh Đ.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C1 (là chồng của bà B): Có quan điểm trình bày thống nhất trí lời trình bày của bà Vi Thị B.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H1 có quan điểm trình bày: Anh không cùng tham gia góp vốn C1 với anh Đ và bà B để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK của vợ chồng ông C2 và bà V như lời trình bày của anh Đ. Tại phiên toà phúc thẩm anh H1 trình bày: Anh thừa nhận giữa anh, bà B, anh Đ có ký văn bản thoả thuận ngày 30/6/2021, tuy nhiên chỉ thoả thuận góp C1 vốn đối với diện tích đất khai phá và đất thuỷ sản mua của ông bà C2 V, còn diện tích thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23 là đất của vợ chồng bà B mua của ông bà C2 V, anh không liên quan. Sau đó do anh Đ vi phạm thoả thuận phần diện tích đất khai phá và đất thuỷ sản mua của ông bà C2 V anh Đ không làm thủ tục đứng tên bà B mà lại làm đứng tên người khác nên anh, bà B và anh Đ đã thống nhất huỷ 03 văn bản thoả thuận ngày 30/5/2021.

Ông Hà Văn C2 và bà Nguyễn Thị V cung cấp: Ông bà chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, tại khu Đồng tam cho vợ chồng bà Vi Thị B và ông Nguyễn Văn C1, số tiền chuyển nhượng là 1.570.000.000đồng. Ông bà không thoả thuận liên quan gì đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Đ và anh H1 như anh Đ đã trình bày.

Tại phiên toà phúc thẩm bà V trình bày ông bà có bán cho bà B, anh H1, anh Đ thửa đất ở, đất vườn + diện tích đất khai phá và đất thuỷ sản. Người trực tiếp giao dịch mua bán và giao tiền cho ông bà là bà B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2022/DS-ST ngày 15/9/2022, Tòa án nhân dân (TAND) huyện CK đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 158; Điều 163 và 164 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 158; khoản 1 Điều 165 và khoản 2 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 lệ phí Tòa án và Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của anh Trần Xuân Đ về việc đòi quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ; đã được Ủy ban nhân dân huyện CK, tỉnh

Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/2021 cho chồng ông Nguyễn Văn C1 và bà Vi Thị B (Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

2. Giao bà Vi Thị B sử dụng các tài sản trên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ do anh Trần Xuân Đ tạo dựng gồm:

Đường bê tông kích thước (30,5 mét x 3,5 mét x 0,15 mét) = 13,7m³ x 700.000đồng/m³ = 9.590.000 đồng (Chín triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

01 cổng sắt 2 cánh kích thước 3 mét x 2,5 mét = 7,5 m² x 400.000đồng/m² = 3.000.000 đ (Ba triệu đồng).

Tổng giá trị tài sản là 12.590.000đồng (Mười hai triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

Bà Vi Thị B có nghĩa vụ thanh giá trị đường bê tông và cổng sắt cho anh Trần Xuân Đ số tiền 12.590.000đồng (Mười hai triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/9/2022 anh Trần Xuân Đ kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đề nghị tòa phúc thẩm xem xét giải quyết xác định quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng bà Vi Thị B là của C1 3 người gồm bà B, anh H1 và anh Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

anh Đ giữ nguyên kháng cáo, những căn cứ kháng cáo như đơn kháng cáo.

bà B không nhất trí kháng cáo đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của anh Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

(Chi tiết tại bài phát biểu của Kiểm sát viên lưu hồ sơ vụ án).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của anh Đ là nguyên đơn trong hạn luật định, đơn hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Nội dung kháng cáo trong phạm vi xét xử của bản án sơ thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử xem xét nội dung này theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo: Anh Trần Xuân Đ kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đề nghị tòa phúc thẩm xem xét giải quyết xác định quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ, đất đứng tên vợ chồng bà Vi Thị B là của C1 3 người gồm bà B, anh H1 và anh Đ. Xét kháng cáo của anh Đ, hội đồng xét xử nhận định:

Đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm anh Đ cho rằng thừa đất tranh chấp mua của ông C2, bà V ngày 30/8/2020 giữa anh Đ, bà B, anh H1 cùng thoả thuận hợp tác góp C1 vốn. anh Đ góp 500.000.000đồng, ông H1, bà B góp 1.200.000.000đồng. Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm anh Đ đã xác nhận chưa góp C1 vốn với bà B bất kỳ khoản tiền nào.

Tại phiên toà phúc thẩm anh Đ cho rằng mặc dù anh chưa góp C1 với bà B khoản tiền nào để mua thừa đất của ông C2, bà V, nhưng giữa 02 người anh, bà B có Hợp đồng thoả thuận đầu tư ký ngày 22/6/2020 và văn bản thoả thuận ngày 30/5/2021 giữa anh, anh H1, bà B có nội dung tài sản mua C1 là sổ mua nhà ông C2, bà V đứng tên bà B cùng nhau thống nhất chia ba. Do vậy, bà B phải có trách nhiệm chia cho anh 1/3 thừa đất trên và anh sẽ có trách nhiệm thanh toán cho bà B số tiền 500.000.000đồng như đã thoả thuận. Phía bà B thì cho rằng Hợp đồng thoả thuận đầu tư ký ngày 22/6/2020 giữa bà và anh Đ không liên quan đến thừa đất vợ chồng bà mua của ông C2, bà V. Còn văn bản thoả thuận giữa bà, anh H1, anh Đ ngày 30/5/2021 do anh Đ vi phạm thoả thuận đã được ba người thống nhất huỷ bỏ 03 bản gốc nên văn bản đó không còn hiệu lực.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Hồ sơ có Hợp đồng thoả thuận đầu tư ký ngày 22/6/2020 giữa bà B và anh Đ, tuy nhiên trong hợp đồng không có bất kỳ nội dung nào liên quan đến thoả thuận đầu tư thừa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ; đã được Ủy ban nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/2021 vợ chồng ông Nguyễn Văn C1 và bà Vi Thị B nên không có cơ sở khẳng định hợp đồng hợp tác ký kết ngày 22/6/2020 giữa bà B và anh Đ có liên quan đến thừa đất trên.

Đối với văn bản thoả thuận ngày 30/5/2021, trong hồ sơ chỉ còn bản phô tô, các đương sự đều thừa nhận bản gốc đã bị bà B xé, phía anh Đ thì cho rằng chỉ có 01 bản bà B giữ và bà B đã xé bỏ, bà B và anh H1 thì cho rằng văn bản được lập thành 03 bản gốc mỗi người giữ 01 bản, khi anh Đ vi phạm thoả thuận không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích đất khai phá và đất thầu đứng tên bà B và anh Đ không góp tiền đầu tư nên cả ba người đã thống nhất xé bỏ bản gốc. Đối với nội dung này nhận thấy: Tại phiên toà bà V khai bà bán cho bà B toàn bộ diện tích đất gồm đất ở + đất thầu, đất khai phá 3000m². Diện tích đất khai phá bà không có giấy tờ pháp lý, chưa được nhà nước giao hợp pháp, bà khai diện tích đất đó bà chỉ bán cho bà B, anh H1, anh Đ bà không bán cho ông Nguyễn Quang Huy. Tuy nhiên, anh Đ khai phần diện tích đất khai phá mà bà B trình bày ông Nguyễn Quang Huy đang làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình bày của anh Đ phù hợp với biên bản xác minh của toà án tại UBND thị trấn CK ngày 13/4/2023, phù hợp với biên bản làm việc giữa Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ với văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện CK về việc

bà B có đơn đề nghị dừng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang Huy. Vì phần diện tích đất khai phá bà B mua của ông bà C2 V anh Đ không làm được thủ tục đứng tên bà B, hơn nữa anh Đ còn thừa nhận chưa góp C1 với bà B bất kỳ khoản tiền góp vốn nào, nên anh Đ đã vi phạm thoả thuận ngày 30/5/2021. Như vậy, trình bày của bà B, anh H1 vẫn bản thoả thuận ngày 30/5/2021 đã bị 3 bên thống nhất huỷ bỏ do anh Đ vi phạm thoả thuận là có căn cứ, còn trình bày của anh Đ cho rằng tự bà B huỷ bỏ không có căn cứ pháp lý nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của anh Đ.

Trong hồ sơ vụ án tài liệu chứng cứ là Hồ sơ mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ và giấy tờ biên nhận tiền đầu chỉ thể hiện giao dịch mua bán giữa ông C2, bà V với bà B, không có tài liệu nào thể hiện có sự tham gia giao dịch của anh H1, anh Đ.

Bản thân anh Đ có mâu thuẫn trong việc không xác định rõ được thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ có phải đất thuộc quyền sử dụng của mình hay thuộc quyền sử dụng của 03 người gồm anh Đ, bà B, anh H1. Trong đơn khởi kiện ngày 13/10/2021 anh Đ cho rằng tài sản thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m² là thuộc quyền sử dụng của 3 người gồm anh Đ, bà B, anh H1 đề nghị toà án chia cho anh 1/3 diện tích thửa đất trên, trong đó anh góp 500.000.000đồng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm anh Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện anh Đ cho rằng thửa đất trên là thuộc quyền sử dụng của riêng anh, số tiền anh góp 1.800.000.000đồng. Nhưng tại đơn kháng cáo ngày 10/9/2022 anh Đ lại đề nghị toà phúc thẩm xem xét thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của 3 người gồm: bà B, anh H1 và anh. Như vậy, chính trong bản thân anh Đ có sự mâu thuẫn không thống nhất, không xác định được thửa đất trên thuộc quyền sử dụng C1 của 3 người hay thuộc quyền sử dụng của riêng anh Đ. Khoản tiền góp vốn C1 để mua đất lúc đầu anh khai góp 500.000.000đồng, sau đó lại khai góp 1.800.000.000đồng và tại phiên toà phúc thẩm thừa nhận chưa góp bất kỳ đồng nào.

Từ những phân tích nhận định trên khẳng định thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ; đã được Ủy ban nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/2021 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C1 và bà Vi Thị B thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà B. anh Đ không có quyền L gì đối với thửa đất trên, toà án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của anh Đ là có căn cứ, đúng pháp luật, nên kháng cáo của anh Đ không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Vấn đề rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm.

Bản án tuyên khoản tiền các bên có nghĩa vụ phải thanh toán cho nhau nhưng không tuyên quyết định lãi suất theo Điều 13 nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019.

Ngoài ra bản án tuyên tài sản trên thửa đất giao cho bà B sử dụng và bà B có trách nhiệm thanh toán tiền cho anh Đ mà không tuyên giao cho ông C1 là chồng bà B cùng được quyền sử dụng và nghĩa vụ thanh toán C1 là không đảm bảo quyền L cho ông C1. Tuy nhiên, ông C1 có đơn trình bày không có ý kiến gì và đề nghị giữ nguyên nội dung tuyên trong bản án, những thiếu sót này cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của anh Đ không được chấp nhận, nên anh Đ phải chịu án phí phúc thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm luật sư bảo vệ quyền và Lợi ích hợp pháp cho anh Đ nhận định giữa 02 người anh Đ, bà B có Hợp đồng thoả thuận đầu tư ký ngày 22/6/2020 và văn bản thoả thuận ngày 30/5/2021 giữa 3 người gồm: anh Đ, anh H1, bà B có nội dung tài sản mua C1 là sổ mua nhà ông C2, bà V đứng tên bà B cùng nhau thống nhất chia ba. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đ buộc bà B phải có trách nhiệm chia cho anh Đ 1/3 thửa đất trên và anh Đ sẽ có trách nhiệm thanh toán cho bà B số tiền 500.000.000đồng.

Tại phiên toà phúc thẩm luật sư bảo vệ quyền và Lợi ích hợp pháp cho bà B nhận định: Đối với hợp đồng hợp tác ký ngày 22/6/2020 giữa bà B và anh Đ không có nội dung nào liên quan đến thửa đất vợ chồng bà B nhận chuyển nhượng của ông bà C2 V. Còn văn bản thoả thuận ngày 30/5/2021 giữa bà B, anh H1 và anh Đ trước đó có thoả thuận thống nhất ngoài phần diện tích đất ở, đất vườn vợ chồng bà mua của ông C2, bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà, anh H1, anh Đ thống nhất phần diện tích đất thau, khai phá 3000m² mua của ông C2, bà V, thửa đất này ông C2, bà V chưa có giấy tờ hợp pháp xác định chủ sử dụng, nếu sau khi mua anh Đ có mối quan hệ mà làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà B thì lúc đó sẽ chia làm ba phần cho 03 người gồm: bà B, anh Đ, anh H1. Tuy nhiên, bà B phát hiện ra anh Đ khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 3000m² đất thau, khai phá mà bà V, ông C2 bán cho bà cho người khác đứng tên. Khi phát hiện người khác được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất thau, khai phá bà B mua của ông C2, bà V không đứng tên bà B như đã thoả thuận. Thấy anh Đ vi phạm cam kết cũng như anh Đ không góp tiền nên bà B, anh Đ, anh H1 đã thống nhất huỷ 03 bản gốc văn bản thoả thuận ngày 30/5/2021. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của anh Đ giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của anh Đ giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Xuân Đ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2022/DS-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào Điều 158; Điều 163 và 164 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 158; khoản 1 Điều 165 và khoản 2 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 lệ phí Tòa án và Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

[2]Xử:

2.1. Bác yêu cầu khởi kiện của anh Trần Xuân Đ về việc đòi quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ; đã được Ủy ban nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/2021 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C1 và bà Vi Thị B.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

2.2. Giao bà Vi Thị B sử dụng các tài sản trên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ do anh Trần Xuân Đ tạo dựng gồm:

Đường bê tông kích thước (30,5 mét x 3,5 mét x 0,15 mét) = 13,7m³ x 700.000đồng/m³ = 9.590.000 đồng (Chín triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

01 cổng sắt 2 cánh kích thước 3 mét x 2,5 mét = 7,5 m² x 400.000đồng/m² = 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Tổng giá trị tài sản là 12.590.000đồng (Mười hai triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

Bà Vi Thị B có nghĩa vụ thanh toán giá trị đường bê tông và cổng sắt cho anh Trần Xuân Đ số tiền 12.590.000đồng (Mười hai triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

[3] Về chi phí tố tụng: Anh Trần Xuân Đ phải chịu 3.000.000đồng (Ba triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Xác nhận anh Đ đã nộp đủ số tiền này.

[4]Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Trần Xuân Đ phải nộp 92.098.000đồng (Chín mươi hai triệu không trăm chín mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trừ cho anh Đ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 27/10/2021 tại Chi Cục thi hành án dân sự

huyện CK, tỉnh Phú Thọ. anh Đ còn phải nộp số tiền 91.798.000đồng (Chín mươi một triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Vi Thị B phải nộp 629.500đồng (Sáu trăm hai mươi chín nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: anh Đ phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm (Xác nhận anh Đ đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số AA/2020/0007952 ngày 26/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CK).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc 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 357,468 của Bộ luật Dân sự.

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

[5] Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS H.CK
- TAND H.CK
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP.

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

Điều Thị Bích Lược

TT: Khu TN, xã TS, huyện CK, tỉnh Phú Thọ

Người làm chứng:

1/ ông Hà Văn C2, sinh năm 1945 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1950.

Cùng địa chỉ: Khu CT, xã XT, huyện CK, tỉnh Phú Thọ

Người kháng cáo: Ông Trần Xuân Đ nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn anh Trần Xuân Đ và người bảo vệ quyền L cho nguyên đơn cùng có quan điểm trình bày:

Do có anh và bà B có quan hệ quen biết làm ăn với nhau từ trước đây và biết vợ chồng ông C2, bà V ở cùng khu DT, thị trấn CK có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất của ông bà trị giá 1.700.000.000 đồng. Vì vậy, anh cùng với bà Vi Thị B và anh Nguyễn Văn H1 cùng thỏa thuận, mỗi người góp 1/3 giá trị thửa đất, thống nhất góp số tiền là 1.800.000.000 đồng, trong đó, bà B và anh H1 phải góp mỗi người 600.000.000 đồng, còn anh chỉ phải góp số tiền 500.000.000 đồng, còn 100.000.000 đồng là chi phí hoa hồng để anh trực tiếp đứng ra để thực hiện giao dịch với người có đất là ông C2, bà V đến khi hoàn thành việc chuyển nhượng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.083m² của vợ chồng ông Hà Văn C2 và bà Nguyễn Thị V rồi để cho bà B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Sau đó sẽ tách thửa ra làm ba phần bằng nhau cho ba người hoặc nếu lãi thì bán đi để chia nhau, nếu lỗ thì chịu theo tỷ lệ % vốn góp.

Thực hiện thỏa thuận đó, ngày 30/9/2020, tại nhà ông C2, bà V, anh đã đưa cho bà B số tiền 500.000.000 đồng, có ông C2, bà V và con gái ông bà chứng kiến để làm thủ tục chuyển nhượng đất, cùng với số tiền góp của anh H1 và bà B là 1.200.000.000 đồng để mua thửa đất của vợ chồng ông C2, bà V; sau đó anh H1, bà B cùng vợ chồng ông C2, bà V đến ngân hàng Liên Việt chi nhánh CK nộp toàn bộ số tiền này vào tài khoản ông C2, bà V.

Trong thời gian đó, giữa anh, bà B và anh H1 còn hợp tác, cùng nhau góp vốn làm dự án C1, nên bà B và anh H1 phải vay 1.200.000.000 đồng để mua đất ông C2 và bà V với lãi suất cao, nên anh phải nhờ ông Trần Quang C1 vay tiền cho anh. Sau khi ông C1 vay được tiền đưa cho anh thì anh đưa cho bà B và anh H1 số tiền 1.200.000.000 đồng để anh H1 và bà B trả vào khoản tiền vay trước đó bà B và anh H1 vay lãi suất cao. Như vậy, thực tế anh đã góp toàn bộ số tiền 1.800.000.000 đồng để mua thửa đất này của vợ chồng ông C2 và bà V.

Do anh, bà B và anh H1 thỏa thuận để một mình bà B đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ngày 11/5/2021, Ủy ban nhân dân huyện CK cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m² đứng tên C1 của vợ chồng bà Vi Thị B và ông Nguyễn Văn C1 và sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà B không thực hiện cam kết giữa các bên mà bà B lại sử dụng giấy chứng nhận này để thế vay vốn ngân hàng Nông nghiệp. Khi biết sự việc, anh đề nghị không cho đăng ký thế chấp, nên bà B không thể vay vốn được. Anh yêu cầu bà B phải trả lại cho anh toàn bộ số tiền

đã góp mua đất hoặc hoặc trả lại toàn bộ thửa đất này cho anh nhưng bà B không đồng ý nên đã xảy ra tranh chấp giữa anh và bà B.

Nay anh khởi kiện bà B, đề nghị Tòa án nhân dân huyện CK tuyên bố toàn bộ thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114.9m², được Ủy ban nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên vợ chồng ông C1, bà B là tài sản thuộc quyền sử dụng riêng của anh và công nhận tài sản anh đã đầu tư trên đất gồm lối đi đổ bê tông và cổng sắt anh làm.

Tại bản tự khai ngày 03/12/2021, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn, người đại diện cho bị đơn và người bảo vệ quyền và Lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Vi Thị B cùng có quan điểm trình bày: bà B thừa nhận trước năm 2021, giữa bà và anh Đ có quen biết nhau thông quan việc làm ăn, tuy nhiên việc bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23 của vợ chồng ông C2, bà V không liên quan gì đến khoản tiền anh Đ trình bày anh và anh H1 góp vốn.

Việc vợ chồng bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C2, bà V là do vợ chồng bà biết vợ chồng ông C2, bà V có nhu cầu bán nhà, đất nên khoảng tháng 8/2020, bà trực tiếp đến nhà ông C2, bà V để đặt vấn đề mua nhà đất của ông C2, bà V; sau khi hai bên bàn bạc và thống nhất giá chuyển nhượng 1.5700.000.000đồng thì bà có đặt cọc cho vợ chồng ông C2 và V số tiền 100.000.000đồng; sau đó hai bên đến văn phòng công chứng thực hiện hợp đồng và thanh toán hết toàn bộ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại 1.470.000.000đồng cho vợ chồng ông C2, bà V. Sau đó bà đề nghị lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà; đến ngày 11/5/2021 thì vợ chồng bà được Ủy ban nhân dân huyện CK cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114.9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ tên C1 vợ chồng bà và ông C1.

Tuy nhiên, trước đó bà có cùng anh Đ xây dựng cơ sở hạ tầng phần diện tích đất liền kề thửa đất vợ chồng bà mua của vợ chồng ông C2, bà V nên bà có giao cho anh Đ quản lý và san mặt bằng thửa đất mua của ông C2, bà V nên anh Đ mới san mặt bằng và đổ một đoạn bê tông và làm cổng sắt.

Tuy nhiên, số tiền để mua đất là của riêng vợ chồng bà; anh Đ và anh H1 không đóng góp để cùng vợ chồng bà theo tỷ lệ mỗi người 1/3 số tiền như anh Đ đã trình bày, nên cũng không có việc sau một tuần kể từ ngày bà trả tiền cho vợ chồng ông C2, bà V thì anh Đ đưa cho bà và anh H1 số tiền 1.200.000.000đồng để thanh toán khoản tiền bà và anh H1 đã góp trước đó như anh Đ đã trình bày.

Nay anh Đ khởi kiện cho rằng thửa đất này là sản phẩm của thỏa thuận góp vốn giữa bà, anh Đ và anh H1 theo tỷ lệ mỗi người 1/3 giá trị, tương ứng với thỏa thuận mỗi người góp 600.000.000đồng. Sau đó anh đã đưa cho anh H1 và bà số tiền 1.200.000.000đồng để anh chứng minh anh đã trả toàn bộ số tiền mua đất 1.800.000.000đồng là không đúng. Nay anh Đ đòi xác lập quyền sử dụng toàn bộ thửa đất này thì bà không nhất trí, nên bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng toàn bộ thửa đất này của anh Đ.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C1 (là chồng của bà B): Có quan điểm trình bày thống nhất trí lời trình bày của bà Vi Thị B.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H1 có quan điểm trình bày: Anh không cùng tham gia góp vốn C1 với anh Đ và bà B để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 30, tờ bản đồ số 23; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK của vợ chồng ông C2 và bà V như lời trình bày của anh Đ, nên anh đã từ chối tham gia tố tụng tư cách là người có quyền L, nghĩa vụ liên quan trong vụ án như nội dung đề nghị của anh Trần Xuân Đ.

Tại biên bản xác minh ngày 23/6/2022, vợ chồng ông Hà Văn C2 và bà Nguyễn Thị V cung cấp: Ông bà chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, tại khu Đồng tam cho vợ chồng bà Vi Thị B và ông Nguyễn Văn C1, số tiền chuyển nhượng là 1.570.000.000đồng. Ông bà không thỏa thuận liên quan gì đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Đ và anh H1 như anh Đ đã trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:18/2022/DS-ST ngày 15/9/2022, Tòa án nhân dân (TAND) huyện CK đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 158; Điều 163 và 164 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 158; khoản 1 Điều 165 và khoản 2 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 lệ phí Tòa án và Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của anh Trần Xuân Đ về việc đòi quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ; đã được Ủy ban nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/2021 cho chồng ông Nguyễn Văn C1 và bà Vi Thị B (Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

2. Giao bà Vi Thị B sử dụng các tài sản trên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ do anh Trần Xuân Đ tạo dựng gồm:

Đường bê tông kích thước (30,5 mét x 3,5 mét x 0,15 mét) = 13,7m³ x 700.000đồng/m³ = 9.590.000 đ (Chín triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

01 cổng sắt 2 cánh kích thước 3 mét x 2,5 mét = 7,5 m² x 400.000đồng/m² = 3.000.000 đ (Ba triệu đồng).

Tổng giá trị tài sản là 12.590.000đ (Mười hai triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

Bà Vi Thị B có nghĩa vụ thanh giá trị đường bê tông và cổng sắt cho anh Trần Xuân Đ số tiền 12.590.000đ (Mười hai triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/9/2022 anh Trần Xuân Đ kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đề nghị tòa phúc thẩm xem xét giải quyết xác định quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng bà Vi Thị B là của C1 3 người gồm bà B, ông H1 và ông Đông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

anh Đ giữ nguyên kháng cáo, những căn cứ kháng cáo như đơn kháng cáo.
bà B không nhất trí kháng cáo đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử phúc
thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng
cáo của anh Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.
(Chi tiết tại bài phát biểu của Kiểm sát viên lưu hồ sơ vụ án).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của anh Đ là nguyên đơn trong hạn luật định, đơn hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Nội dung kháng cáo trong phạm vi xét xử của bản án sơ thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử xem xét nội dung này theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo: Anh Trần Xuân Đ kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đề nghị tòa phúc thẩm xem xét giải quyết xác định quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ đất đứng tên vợ chồng bà Vi Thị B là của C1 3 người gồm bà B, ông H1 và anh Đ. Xét kháng cáo của anh Đ, hội đồng xét xử nhận định:

Đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm anh Đ cho rằng thửa đất tranh chấp mua của ông C2, bà V trên, ngày 30/8/020 giữa anh Đ, bà B, anh H1 cùng thỏa thuận hợp tác góp C1 vốn. anh Đ góp 500.000.000đồng, ông H1, bà B góp 1.200.000.000đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm anh Đ xác nhận không có việc góp C1 vốn với bà B bất kỳ khoản tiền nào.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Đ cho rằng mặc dù anh chưa góp C1 với bà B khoản tiền nào để mua thửa đất của ông C2, bà V, nhưng giữa 02 người anh, bà B có Hợp đồng thỏa thuận đầu tư ký ngày 22/6/2020 và văn bản thỏa thuận ngày 30/5/2021 giữa anh, ông H1, bà B có nội dung tài sản mua C1 là sổ mua nhà ông C2, bà V đứng tên bà B cùng nhau thống nhất chia ba. Do vậy, bà B phải có trách nhiệm chia cho anh 1/3 thửa đất trên và anh sẽ có trách nhiệm thanh toán cho bà B số tiền 500.000.000đồng như đã thỏa thuận. Phía bà B thì cho rằng Hợp đồng thỏa thuận đầu tư ký ngày 22/6/2020 giữa bà và anh Đ không liên quan đến thửa đất vợ chồng bà mua của ông C2, bà V. Còn thỏa thuận giữa bà, ông H1, anh Đ ngày 30/5/2021 đã được ba người thống nhất huỷ bỏ 03 bản gốc nên văn bản đó không còn hiệu lực. bà B trình bày lý do huỷ văn bản ngày 30/5/2021: Giữa bà, anh Đ và ông H1 trước đó có thỏa thuận thống nhất ngoài phần diện tích đất ở, đất vườn vợ chồng bà mua của ông C2, bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà ông H1, anh Đ thống nhất phần diện tích đất thầu, khai phá 3000m² ông C2, bà V bán cho, thửa đất này ông C2, bà V chưa có giấy tờ hợp pháp xác định chủ sử dụng, nếu sau khi mua anh Đ có mối quan hệ mà làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà B thì lúc đó sẽ chia làm ba phần cho 03 người gồm: bà, anh Đ, anh H1. Tuy nhiên, bà phát hiện ra anh Đ khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 3000m² đất thầu, khai phá mà bà V, ông C2 bán cho bà cho người khác đứng tên. Tại phiên tòa phúc thẩm anh Đ khai diện tích đất khai phá bà V bán

cho bà hiện ông Nguyễn Quang Huy đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi biết có việc người khác được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thầu, khai phá bà mua của ông C2, bà V không phải là bà đã có đơn gửi phòng tài nguyên, môi trường huyện đề nghị dừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thầu, khai phá bà mua của ông C2, bà V. Vì anh Đ vi phạm cam kết cũng như anh Đ không góp tiền cùng bà nên bà, anh Đ, ông H1 đã thống nhất huỷ 03 bản gốc văn bản thoả thuận ngày 30/5/2021.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Hồ sơ có Hợp đồng thoả thuận đầu tư ký ngày 22/6/2020 giữa bà B và anh Đ, tuy nhiên trong hợp đồng không có bất kỳ nội dung nào liên quan đến thoả thuận đầu tư thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ; đã được Ủy ban nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/2021 do UBND huyện CK cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C1 và bà Vi Thị B. Đối với văn bản thoả thuận ngày 30/5/2021, trong hồ sơ chỉ còn bản phô tô, các đương sự đều thừa nhận bản gốc đã bị bà B xé, phía anh Đ thì cho rằng chỉ có 01 bản bà B giữ và bà B đã xé bỏ, bà B và ông H1 thì cho rằng văn bản được lập thành 03 bản gốc mỗi người giữ 01 bản, khi anh Đ vi phạm thoả thuận không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích đất khai phá và đất thầu đứng tên bà B và anh Đ không góp tiền đầu tư nên cả ba người đã thống nhất xé bỏ bản gốc. Đối với nội dung này nhận thấy: Tại phiên toà bà V khai bà bán cho bà B toàn bộ diện tích đất gồm đất ở, đất thầu, đất khai phá. Diện tích đất khai phá bà không có giấy tờ pháp lý, chưa được nhà nước giao hợp pháp, bà khai diện tích đất đó bà chỉ bán cho bà B, ông H1, anh Đ bà không bán cho ông Nguyễn Quang Huy. anh Đ khai phần diện tích đất khai phá ông Nguyễn Quang Huy đang làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với biên bản xác minh ngày 13/4/2023. Tại phiên toà phúc thẩm anh Đ thừa nhận chưa góp C1 với bà B bất kỳ khoản tiền góp vốn nào. Như vậy, anh Đ đã vi phạm thoả thuận ngày 30/5/2021, nên bà B khai văn bản đã bị huỷ bỏ là có căn cứ. Hiện nay chỉ còn bản phô tô, không còn bản gốc, không được các đương sự thừa nhận nên không có giá trị pháp lý.

anh Đ trình bày anh Nguyễn Văn H1 cũng tham gia góp 1/3 số vốn để cùng anh và bà B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C2 và bà V. Tuy nhiên, bản thân anh H1 cũng có quan điểm cho rằng: Anh không tham gia góp vốn cùng với anh Đ và bà B để cùng nhau nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C2, bà V như anh Đ đã trình bày. Anh thừa nhận chỉ có thoả thuận góp vốn đối với phần diện tích đất khai phá, đất thầu mua của ông Châu, bà V. Tuy nhiên, khi anh Đ không làm được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà B nên anh, bà B và anh Đ đã huỷ văn bản thoả thuận ngày 30/5/2021.

Hồ sơ mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ và giấy tờ biên nhận tiền đều chỉ thể hiện giao dịch giữa ông C2, bà V với bà B, không có tài liệu nào thể hiện có sự tham gia giao dịch của ông H1, anh Đ.

Bản thân anh Đ có mâu thuẫn trong việc không xác định rõ được thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK,

tỉnh Phú Thọ; đã được Ủy ban nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ có phải đất thuộc quyền sử dụng của mình hay thuộc quyền sử dụng của 03 người gồm anh ông Đông, bà B, ông H1. Trong đơn khởi kiện ngày 13/10/2021 anh Đ cho rằng tài sản thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m² là thuộc quyền sử dụng của 3 người gồm anh ông Đông, bà B, ông H1 đề nghị toà án chia cho anh 1/3 diện tích thửa đất trên, trong đó anh góp 500.000.000đồng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm anh Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện anh Đ cho rằng thửa đất trên là thuộc quyền sử dụng của riêng anh. Nhưng tại đơn kháng cáo ngày 10/9/2022 anh Đ lại đề nghị tòa phúc thẩm xem xét thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của 3 người, trong đó anh góp 1.800.000.000 đồng. Như vậy, chính trong bản thân anh Đ có sự mâu thuẫn không thống nhất, không xác định được thửa đất trên thuộc quyền sử dụng C1 của 3 người hay thuộc quyền sử dụng của riêng anh Đ. Khoản tiền góp vốn C1 để mua đất lúc đầu anh khai góp 500.000.000đồng, sau đó lại khai góp 1.800.000.000đồng và tại phiên tòa phúc thẩm thừa nhận chưa góp bất kỳ đồng nào.

Từ những phân tích khẳng định thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ; đã được Ủy ban nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/2021 cho chồng ông Nguyễn Văn C1 và bà Vi Thị B thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà Bìn. anh Đ không có quyền L gì đối với thửa đất trên, tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của anh Đ là có căn cứ đúng pháp luật, nên kháng cáo của anh Đ không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Vấn đề rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm. Bản án tuyên khoản tiền các bên có nghĩa vụ phải thanh toán cho nhau nhưng không tuyên quyết định lãi suất theo Điều 13 nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019, thiếu sót này cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của anh Đ không được chấp nhận, tuy nhiên anh Đ phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

[1] . Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Xuân Đ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2022/DS-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào Điều 158; Điều 163 và 164 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 158; khoản 1 Điều 165 và khoản 2 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 29, điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 lệ phí Tòa án và Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

[2]Xử:

2.1. Bác yêu cầu khởi kiện của anh Trần Xuân Đ về việc đòi quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ; đã được Ủy ban nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/2021 cho chồng ông Nguyễn Văn C1 và bà Vi Thị B.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

2.2. Giao bà Vi Thị B sử dụng các tài sản trên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ do anh Trần Xuân Đ tạo dựng gồm:

Đường bê tông kích thước (30,5 mét x 3,5 mét x 0,15 mét) = 13,7m³ x 700.000đồng/m³ = 9.590.000 đ (Chín triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

01 cổng sắt 2 cánh kích thước 3 mét x 2,5 mét = 7,5 m² x 400.000đồng/m² = 3.000.000 đ (Ba triệu đồng).

Tổng giá trị tài sản là 12.590.000đ (Mười hai triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

Bà Vi Thị B có nghĩa vụ thanh toán giá trị đường bê tông và cổng sắt cho anh Trần Xuân Đ số tiền 12.590.000đ (Mười hai triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

[3] Về chi phí tố tụng: Anh Trần Xuân Đ phải chịu 3.000.000đ (Ba triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Xác nhận anh Đ đã nộp đủ số tiền này.

[4]Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Trần Xuân Đ phải nộp 92.098.000đ (Chín mươi hai triệu không trăm chín mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trừ cho anh Đ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 27/10/2021 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện CK, tỉnh Phú Thọ. anh Đ còn phải nộp số tiền 91.798.000đ (Chín mươi một triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

bà B phải nộp 629.500đ (Sáu trăm hai mươi chín nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: anh Đ phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm (Xác nhận anh Đ đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số AA/2020/0007952 ngày 26/9/2022 của chi cục thi hành án huyện CK).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc 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 357,468 của Bộ luật Dân sự.

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

[5] Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhân:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND T.Phú Thọ;

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Chi cuc THADS H. CK

- TAND H. CK

- Các đương sự;

- Luru HSVA

Điều Thi Bích Lược

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

HUYÊN CK

TỈNH PHÚ THỌ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập- Tự do - Hạnh Phúc

Bản án số: /2022/DS-ST

Ngày 08/9/2022

V/v: Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CK, TỈNH PHÚ THỌ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hán Hưởng

- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Việt Tú

2. Bà Hoàng Thị Gấm

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên toà:* Ông Nguyễn Hải Phú - Thư ký Tòa án nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên
tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 14/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2021 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất; theo Quyết định

đưa vụ án ra xét xử số 12/2022/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Anh Trần Xuân Đ**, sinh năm 1975

Địa chỉ: Khu ĐT, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

Người bảo vệ quyền và Lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Phúc T - Luật sư Công ty Luật TNHH HL - Đoàn luật sư tỉnh Phú Thọ.

Địa chỉ: Số 01, ngõ 148, phố M, phường C, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

Bị đơn: **Bà Vi Thị B**, sinh năm 1966

Địa chỉ: Khu SG, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn theo hợp đồng ủy quyền ngày 17/12/2021: Anh Nguyễn Quang Đ, sinh năm 1996

Địa chỉ: Số 26, ngõ 126, phố MTH, phường MT, quận NTL, thành phố Hà Nội (có mặt).

Người bảo vệ quyền và Lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Nguyễn Thị T1 và ông Vi Văn L - Luật sư Công ty Luật TNHH H - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Nhà số 6, ngõ 117, đường NTD, phường NC, quận TX, thành phố Hà Nội.(bà T1 có mặt, ông L vắng mặt)

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khu SG, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

- Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1978

Địa chỉ: Khu TN, xã TS, huyện CK, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

Người làm chứng:

Vợ chồng ông Hà Văn C2, sinh năm 1945 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1950.

Cùng địa chỉ: Khu CT, xã XT, huyện CK, tỉnh Phú Thọ(đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 10 năm 2021, tại bản tự khai; quá trình giải quyết vụ án cũng tại phiên tòa nguyên đơn anh Trần Xuân Đ và người bảo vệ quyền L cho nguyên đơn cùng có quan điểm trình bày:

Do có anh và bà B có quan hệ quen biết làm ăn với nhau từ trước đây và biết vợ chồng ông C2, bà V ở cùng khu ĐT, thị trấn CK có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất của ông bà trị giá 1.700.000.000đồng. Vì vậy, anh cùng với bà Vi Thị B và anh Nguyễn Văn H1 cùng thỏa thuận, mỗi người góp 1/3 giá trị thửa đất, thống nhất gópsố tiền là 1.800.000.000đồng, trong đó, bà B và anh H1 phải góp mỗi người 600.000.000 đồng, còn anh chỉ phải góp số tiền 500.000.000đồng, còn 100.000.000đồng là chi phí hoa hồng để anh trực tiếp đứng ra để thực hiện giao dịch với người có đất là ông C2, bà V đến khi hoàn thành việc chuyển nhượng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.083m² của vợ chồng ông Hà Văn C2 và bà Nguyễn Thị V rồi để cho bà B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Sau đó sẽ tách thửa ra làm ba

phần bằng nhau cho ba người hoặc nếu lãi thì bán đi để chia nhau, nếu lỗ thì chịu theo tỷ lệ % vốn góp.

Thực hiện thỏa thuận đó, ngày 30/9/2020, tại nhà ông C2, bà V, anh đã đưa cho bà B số tiền 500.000.000đồng, có ông C2, bà V và con gái ông bà chứng kiến để làm thủ tục chuyển nhượng đất, cùng với số tiền góp của anh H1 và bà B là 1.200.000.000 đồng để mua thửa đất của vợ chồng ông C2, bà V; sau đó anh H1, bà B cùng vợ chồng ông C2, bà V đến ngân hàng Liên Việt chi nhánh CK nộp toàn bộ số tiền này vào tài khoản ông C2, bà V.

Trong thời gian đó, giữa anh, bà B và anh H1 còn hợp tác, cùng nhau góp vốn làm dự án C1, nên bà B và anh H1 phải vay 1.200.000.000đồng để mua đất ông C2 và bà V với lãi suất cao, nên anh phải nhờ ông Trần Quang C1 vay tiền cho anh. Sau khi ông C1 vay được tiền đưa cho anh thì anh đưa cho bà B và anh H1 số tiền 1.200.000.000đồng để anh H1 và bà B trả vào khoản tiền vay trước đó bà B và anh H1 vay lãi suất cao. Như vậy, thực tế anh đã góp toàn bộ số tiền 1.800.000.000đồng để mua thửa đất này của vợ chồng ông C2 và bà V.

Do anh, bà B và anh H1 thỏa thuận để một mình bà B đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ngày 11/5/2021, Ủy ban nhân dân huyện CK cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m² đứng tên C1 của vợ chồng bà Vi Thị B và ông Nguyễn Văn C1 và sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà B không thực hiện cam kết giữa các bên mà bà B lại sử dụng giấy chứng nhận này để thế vay vốn ngân hàng Nông nghiệp. Khi biết sự việc, anh đề nghị không cho đăng ký thế chấp, nên bà B không thể vay vốn được. Anh yêu cầu bà B phải trả lại cho anh toàn bộ số tiền đã góp mua đất hoặc hoặc trả lại toàn bộ thửa đất này cho anh nhưng bà B không đồng ý nên đã xảy ra tranh chấp giữa anh và bà B.

Nay anh khởi kiện bà B, đề nghị Tòa án nhân dân huyện CK tuyên bố toàn bộ thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114.9m², được Ủy ban nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên vợ chồng ông C1, bà B là tài sản thuộc quyền sử dụng riêng của anh và công nhận tài sản anh đã đầu tư trên đất gồm lối đi đổ bê tông và cổng sắt anh làm.

Tại bản tự khai ngày 03/12/2021, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn, người đại diện cho bị đơn và người bảo vệ quyền và Lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Vi Thị B cùng có quan điểm trình bày: bà B thừa nhận trước năm 2021, giữa bà và anh Đ có quen biết nhau thông qua việc làm ăn, tuy nhiên việc bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23 của vợ chồng ông C2, bà V không liên quan gì đến khoản tiền anh Đ trình bày anh và anh H1 góp vốn.

Việc vợ chồng bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C2, bà V là do vợ chồng bà biết vợ chồng ông C2, bà V có nhu cầu bán nhà, đất nên khoảng tháng 8/2020, bà trực tiếp đến nhà ông C2, bà V để đặt vấn đề

mua nhà đất của ông C2, bà V; sau khi hai bên bàn bạc và thống nhất giá chuyển nhượng 1.5700.000.000đồng thì bà có đặt cọc cho vợ chồng ông C2 và V số tiền 100.000.000đồng; sau đó hai bên đến văn phòng công chứng thực hiện hợp đồng và thanh toán hết toàn bộ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại 1.470.000.000đồng cho vợ chồng ông C2, bà V. Sau đó bà đề nghị lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà; đến ngày 11/5/2021 thì vợ chồng bà được Ủy ban nhân dân huyện CK cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114.9m²; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ tên C1 vợ chồng bà và ông C1.

Tuy nhiên, trước đó bà có cùng anh Đ xây dựng cơ sở hạ tầng phần diện tích đất liền kề thửa đất vợ chồng bà mua của vợ chồng ông C2, bà V nên bà có giao cho anh Đ quản lý và san mặt bằng thửa đất mua của ông C2, bà V nên anh Đ mới san mặt bằng và đổ một đoạn bê tông và làm công sắt.

Tuy nhiên, số tiền để mua đất là của riêng vợ chồng bà; anh Đ và anh H1 không đóng góp để cùng vợ chồng bà theo tỷ lệ mỗi người 1/3 số tiền như anh Đ đã trình bày, nên cũng không có việc sau một tuần kể từ ngày bà trả tiền cho vợ chồng ông C2, bà V thì anh Đ đưa cho bà và anh H1 số tiền 1.200.000.000đồng để thanh toán khoản tiền bà và anh H1 đã góp trước đó như anh Đ đã trình bày.

Nay anh Đ khởi kiện cho rằng thửa đất này là sản phẩm của thỏa thuận góp vốn giữa bà, anh Đ và anh H1 theo tỷ lệ mỗi người 1/3 giá trị, tương ứng với thỏa thuận mỗi người góp 600.000.000đồng. Sau đó anh đã đưa cho anh H1 và bà số tiền 1.200.000.000đồng để anh chứng minh anh đã trả toàn bộ số tiền mua đất 1.800.000.000đồng là không đúng. Nay anh Đ đòi xác lập quyền sử dụng toàn bộ thửa đất này thì bà không nhất trí, nên bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng toàn bộ thửa đất này của anh Đ.

Tại bản tự khai ngày 03/12/2021, Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C1 (là chồng của bà B) có quan điểm trình bày thống nhất với lời trình bày của bà Vi Thị B.

Tại đơn đề nghị ngày 07/12/2021, người có quyền L, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H1 có quan điểm trình bày: Anh không cùng tham gia góp vốn C1 với anh Đ và bà B để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 30, tờ bản đồ số 23; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK của vợ chồng ông C2 và bà V như lời trình bày của anh Đ, nên anh đã từ chối tham gia tố tụng tư cách là người có quyền L, nghĩa vụ liên quan trong vụ án như nội dung đề nghị của anh Trần Xuân Đ.

Tại biên bản xác minh ngày 23/6/2022, vợ chồng ông Hà Văn C2 và bà Nguyễn Thị V cung cấp: Ông bà chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, tại khu Đồng Tam cho vợ chồng bà Vi Thị B và ông Nguyễn Văn C1, số tiền chuyển nhượng là 1.570.000.000đồng. Ông bà không thỏa thuận

liên quan gì đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Đ và anh H1 như anh Đ đã trình bày.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng của vụ án: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, thư ký Tòa án; của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 158; Điều 163 và 164 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 158; khoản 1 Điều 165 và khoản 2 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 lệ phí Tòa án

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Xuân Đ về việc đề nghị xác định thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m²; tại khu ĐT, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền sử dụng của anh Trần Xuân Đ.

3. *Về án phí:* anh Đ và bà B phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả hỏi tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ và toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về quan hệ tranh chấp:* Anh Trần Xuân Đ khởi kiện bà Vi Thị B đề nghị xác định thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ, được Ủy ban nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên của vợ chồng ông Nguyễn Văn C1 và bà Vi Thị B ngày 11/5/2021, thuộc toàn bộ quyền sử dụng của anh. Như vậy, anh Đ đề nghị Tòa án xác định tài sản này là tài sản thuộc toàn quyền sử dụng của anh là tranh chấp quyền sở hữu tài sản, đối tượng là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ.

[2]. *Xét yêu cầu khởi kiện của anh Đ cho rằng anh bỏ ra toàn bộ số tiền 1.800.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, tại khu ĐT, thị trấn CK và đề nghị được xác lập quyền sử dụng đối với toàn bộ thửa đất thửa đất này thấy rằng:*

2.1. Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ có nguồn gốc là của vợ chồng ông Hà Văn C2 và bà Nguyễn Thị V; ngày 03/11/2020, vợ chồng ông C2 bà V lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Vi Thị B và ông Nguyễn Văn C1 tại phòng công chứng Nông Quốc Khánh. Đến ngày 11/5/2021, vợ chồng bà B, ông C1 được Ủy ban nhân dân huyện CK cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1114,9m². Trong khi đó, anh Đ cho rằng, trước đó, giữa anh, anh Nguyễn Văn H1 và bà Vi Thị B có sự thỏa thuận, mỗi người đóng 1/3 số tiền để nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C2, bà V thửa đất này, giá chuyển nhượng thực tế là 1.700.000.000đồng. Nhưng các bên thỏa thuận định giá 1.800.000.000đồng, trong đó bà B và anh H1, mỗi người góp 600.000.000đồng, còn anh góp thực tế 500.000.000đồng nhưng anh có nghĩa vụ trực tiếp đứng ra giao dịch đến khi hoàn thành được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì công sức anh bỏ ra trực tiếp đàm phán và thực hiện hợp đồng là 100.000.000đồng. Tuy nhiên, căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân huyện CK thể hiện, chỉ có bên nhận chuyển nhượng vợ chồng ông C1, bà B, bên chuyển nhượng là vợ chồng ông C2, bà V. anh Đ không cung cấp được văn bản thỏa thuận nào về việc anh Đ, bà B và anh H1 cùng thỏa thuận góp tiền C1 để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C2, bà V như anh Đ đã trình bày; trong khi đó trình bày của anh Đ không được bà B, anh H1 và cả vợ chồng ông C2, bà V thừa nhận. Nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày này của anh Đ.

anh Đ còn cho rằng, thực tế anh đã góp 500.000.000đồng cùng bà B, anh H1, sau đó lại tiếp tục trả cho bà B, anh H1 số tiền 1.200.000.000đồng bà B và anh H1 góp để cùng nhau nhận chuyển nhượng thửa đất này, nhưng anh Đ không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh về việc góp số tiền như đã trình bày và cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh đã đưa cho bà B và anh H1 số tiền 1.200.000.000đồng và cũng không được bà B và anh H1 thừa nhận.

Trong khi người làm chứng là vợ chồng ông C2, bà V cũng xác định ông bà chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho vợ chồng bà B, ông C1 không thỏa thuận chuyển nhượng cho anh H1 và anh Đ như anh Đ đã trình bày.

Do đó, không có căn cứ chứng minh lời trình bày của anh Đ về việc anh đã góp 500.000.000đồng để cùng bà B, anh H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C2, bà V và cũng không có căn cứ chứng minh anh Đ đã trả cho bà B, anh H1 số tiền 1.200.000.000đồng tiền bà B và anh H1 đã góp trước đó để có căn cứ xác định toàn bộ số tiền mua thửa đất này là của anh được.

2.2. Căn cứ vào chứng cứ là bản phô tô do anh Trần Văn Đông cung cấp để anh Đ chứng minh thỏa thuận giữa anh, bà B và anh H1 góp tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C2, bà V thấy rằng: Chứng cứ anh Đ cung cấp là bản phô tô và không được bà B, anh H1 thừa nhận. Tòa án ban hành quyết định yêu cầu cung cấp bản gốc chứng cứ nhưng anh Đ không

cung cấp được. Do đó, biên bản thỏa thuận phô tô anh Đ cung cấp không phải là chứng cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

2.3. Người trực tiếp chuyển nhượng thửa đất này là vợ chồng ông C2, bà V cũng có quan điểm xác định: Ông bà chỉ thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với một mình bà Vi Thị B, không tham gia nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với anh Trần Văn Đông và số tiền giữa vợ chồng ông bà và vợ chồng bà B, ông C1 thỏa thuận mua là 1.570.000.000 đồng, không phải số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất như anh Đ đã trình bày.

anh Đ còn trình bày anh Nguyễn Văn H1 cũng tham gia góp 1/3 số vốn để cùng anh và bà B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C2 và bà V. Tuy nhiên, bản thân anh H1 cũng có quan điểm cho rằng: Anh không tham gia góp vốn cùng với anh Đ và bà B để cùng nhau nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C2, bà V như anh Đ đã trình bày.

2.4. anh Đ còn đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ đối với Phòng cảnh sát kinh tế, công an tỉnh Phú Thọ để làm rõ nội dung anh góp vốn cùng bà B nhưng bà B có hành vi lừa đảo nhằm chiếm đoạt tài sản của anh.

Kết quả xác minh thông tin của Phòng cảnh sát kinh tế, công an tỉnh Phú Thọ cung cấp: Chưa có cơ sở xác định bà B có dấu hiệu tội phạm lừa đảo chiếm đoạt tài sản như đơn tố cáo của anh Đ, nên Phòng cảnh sát kinh tế, Công an tỉnh Phú Thọ đã trả lại đơn tố cáo; các tài liệu kèm theo cho anh Đ và hướng dẫn anh Đ đến Tòa án nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ để giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định.

2.5. Tại phiên tòa ngày 07 tháng 7 năm 2022, Hội đồng xét xử phải tạm ngừng phiên tòa để xác minh thông tin do anh Đ cung cấp biên bản tiếp nhận đơn của anh tố cáo bà Vi Thị B về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản được Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tiếp nhận để giải quyết.

Tại văn bản số 858/CSKT-Đ1 ngày 18 tháng 8 năm 2022, Phòng cảnh sát kinh tế Công an tỉnh Phú Thọ trả lời tiếp nhận tiếp nhận đơn của anh Đ do Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ chuyển đến.

Tại văn bản trả lời số 862/CV-PC02-Đ4 ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Công an tỉnh Phú Thọ xác định nội dung tố cáo của anh Đ đã được xem xét giải quyết, không có căn cứ để xem xét đơn tố cáo của anh Đ đối với bà B về hành vi lừa đảo.

2.6. Tại phiên tòa ngày hôm nay, anh Đ còn cung cấp bản chính hợp đồng thỏa thuận đầu tư ngày 22/6/2020 và giấy cam kết mượn sổ đỏ thế chấp vay vốn để chứng minh anh, anh H1 và bà B cùng thỏa thuận và góp tiền để cùng nhau nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C2, bà V.

Tại hợp đồng thỏa thuận đầu tư giữa anh Đ, anh H1 và bà B thể hiện: Không liên quan đến thỏa thuận góp tiền để cùng nhau nhận chuyển nhượng

quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23 của vợ chồng ông C2, bà V như anh Đ trình bày.

Tại giấy cam kết mượn sổ đỏ thế chấp vay vốn ngày 04/11/2020 giữa bên cho mượn sổ đỏ là vợ chồng anh Nguyễn Quốc Hoàn, chị Phạm Thị Hương và bên mượn sổ đỏ là vợ chồng ông Trần Quang C1 và bà Trần Thị Thúy Hạnh do anh Đ cung cấp thể hiện: Nội dung không thể hiện việc các bên mượn sổ đỏ vay vốn để sử dụng vào việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23 của vợ chồng ông C2, bà V. Tại giấy cam kết mượn sổ đỏ còn có chữ ký của anh Đ, anh H1 và bà B nhưng bà B cho rằng việc bà ký tại giấy cam kết mượn sổ đỏ giữa hai bên thì bà chỉ là người làm chứng; trong khi anh Đ không đưa ra được chứng cứ nào khác để chứng minh ông Trần Quang C1 vay số tiền 2 tỷ đồng đưa cho anh Đ, bà B, anh H1 để sử dụng trả tiền nhận chuyển nhượng thửa đất của vợ chồng ông C2 bà V. Nên không có căn cứ để chứng minh lời trình bày của anh Đ.

Tại phiên tòa, ông Trần Quang C1 trình bày cho rằng: Ông có vay hộ tiền bà B, anh H1 và anh Đ số tiền 2 tỷ đồng để anh Đ, anh H1 và bà B lấy tiền mua đất của vợ chồng ông C2, bà V. Nhưng ông Trần Quang C1 lại không đưa ra được chứng cứ chứng minh ông đã đưa tiền vay cho bà B và anh H1; trong khi bà không được bà B và anh H1 thừa nhận. Do đó, cũng không có căn cứ để chứng minh lời trình bày của ông C1.

Từ những căn cứ đã phân tích đã nêu ở trên thấy rằng: Không có cơ sở pháp lý để xác định, anh Trần Xuân Đ, bà Vi Thị B và anh Nguyễn Văn H1 đã thỏa thuận cùng nhau góp số tiền theo tỷ lệ 1/3 tương ứng với mỗi người góp số tiền 600.000.000đồng; trong đó anh góp trực tiếp số tiền 500.000.000đồng và anh phải trực tiếp đứng ra giao dịch đến khi hoàn thành tương ứng với 100.000.000đồng để anh, bà B và anh H1 cùng nhau nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, tại khu ĐT, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ của vợ chồng ông C2, bà V và cũng không có căn cứ chứng minh sau khi trả xong tiền cho vợ chồng ông C2, bà V thì anh Đ tiếp tục trả cho bà B và anh H1 số tiền 1.200.000.000đồng anh H1 và bà B góp trước đó để yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền sử dụng toàn bộ của anh Đ. Vì vậy, phải bác yêu cầu khởi kiện của anh Đ đối với bà Vi Thị Bình, đòi quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ diện tích 1114,9m² đất thổ cư; được Ủy ban nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ cấp quyền sử dụng đất vợ chồng bà Vi Thị B và ông Nguyễn Văn C1 ngày 11/5/2021

Tại biên bản định giá tài sản đã xác định giá trị tài sản tranh chấp:

300m² đất ở x 7.300.000đồng/m² = 2.190.000.000đồng.

814,9m² đất vườn x 1.000.000đồng/m² = 814.900.000đồng.

Đường bê tông kích thước (30,5 mét x 3,5 mét x 0,15 mét) = 13,7m³ x 700.000đồng/m³ = 9.590.000 đồng.

01 cổng sắt 2 cánh kích thước 3 mét x 2,5 mét = 7,5 m² x 400.000đồng/m² = 3.000.000 đồng.

Trong đó quyền sử dụng 1114,9m² đất thổ cư (trong đó 300m² đất ở và 814,9m² đất vườn) trị giá 3.004.900.000 (Ba tỷ không trăm linh bốn triệu chín trăm nghìn đồng).

Đối với các tài sản trên đất tranh chấp: Trong quá trình anh Đ được bà B giao quản lý thửa đất đang tranh chấp, anh Đ đã làm thêm một đoạn đường bê tông trị giá 9.590.000đồng và cổng sắt trị giá 3.000.000đồng được bà B thừa nhận.

Tại phiên tòa, bà B cho rằng bà không đồng ý thanh toán giá trị cổng sắt trị giá 3.000.000đồng thấy rằng: Cổng sắt do anh Đ tạo dựng nên; tại thời gian tạo dựng bà B không có ý kiến gì. Do đó, phải xác định tại thời điểm anh Đ tạo dựng cổng sắt bà B không có ý kiến gì, nên phải buộc bà B thanh toán giá trị hai tài sản này, tổng cộng là 12.590.000đồng cho anh Đ là phù hợp.

[3]. *Về án phí:* Do yêu cầu khởi kiện của anh Đ không được chấp nhận nên anh Đ phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trị tài sản tranh chấp 3.004.900.000đồng, tương ứng với số tiền 92.098.000đồng; bà B phải chịu án phí có giá ngạch đối với tài sản số tiền phải thanh toán cho anh Đ là 12.590.000đồng, tương ứng với án phí số tiền 629.500đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4]. *Về chi phí tố tụng:* anh Đ phải chịu 3.000.000đ (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định của pháp luật. anh Đ đã nộp đủ số tiền này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 158; Điều 163 và 164 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 158; khoản 1 Điều 165 và khoản 2 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 lệ phí Tòa án và Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của anh Trần Xuân Đ về việc đòi quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23, diện tích 1114,9m²; tại khu Đoàn Kết,

thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ; đã được Ủy ban nhân dân huyện CK, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/2021 cho chồng ông Nguyễn Văn C1 và bà Vi Thị B.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

2. Giao bà Vi Thị B sử dụng các tài sản trên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 23; tại khu Đoàn Kết, thị trấn CK, huyện CK, tỉnh Phú Thọ do anh Trần Xuân Đ tạo dựng gồm:

Đường bê tông kích thước (30,5 mét x 3,5 mét x 0,15 mét) = $13,7\text{m}^3 \times 700.000\text{đồng/m}^3 = 9.590.000\text{đ}$ (Chín triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

01 cổng sắt 2 cánh kích thước 3 mét x 2,5 mét = $7,5\text{m}^2 \times 400.000\text{đồng/m}^2 = 3.000.000\text{đ}$ (Ba triệu đồng).

Tổng giá trị tài sản là 12.590.000đ (Mười hai triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

Bà Vi Thị B có nghĩa vụ thanh giá trị đường bê tông và cổng sắt cho anh Trần Xuân Đ số tiền 12.590.000đ (Mười hai triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

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

2. *Về án phí*: Buộc anh Trần Xuân Đ phải nộp 92.098.000đ (Chín mươi hai triệu không trăm chín mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trừ cho anh Đ số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 27/10/2021 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện CK, tỉnh Phú Thọ. anh Đ còn phải nộp số tiền 91.798.000đ (Chín mươi một triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

bà B phải nộp 629.500đ (Sáu trăm hai mươi chín nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. *Về chi phí tố tụng*: Anh Trần Xuân Đ phải chịu 3.000.000đ (Ba triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Xác nhận anh Đ đã nộp đủ số tiền này.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt được quyền kháng cáo. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để đề nghị xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND huyện CK;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THA DS huyện CK;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
TOÀ**

Nguyễn Hán Hưởng