

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 27/2023/DS-PT

Ngày: 25/01/2024

V/v tranh chấp Hủy hợp đồng CNQSD đất,

Hủy giấy CNQSD đất, chia tài sản chung.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Ngô Thị Minh Trang

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thu Hường

Bà Nguyễn Thị Kim Hường

- Thư ký phiên tòa: bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang .

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
bà Trần Thị Lành – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 175/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và chia tài sản chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 06/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo .

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 223/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Đ, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Số A M, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Số A L, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: Số C L, phường V, Tp ., tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Dương Hoàng T1- Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố R, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1957 (có mặt)
Địa chỉ: Số B L, phường V, Tp ., tỉnh Kiên Giang.
3. Ông Lê Văn V, sinh năm 1957 (vắng mặt)
4. Bà Trần Thị D, sinh năm 1958 (vắng mặt)
5. Anh Lê Thanh V1, sinh năm 1994 (có đơn xin vắng mặt)
6. Chị Lê Thị Ngọc G, sinh năm 1995 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A L, phường A, Tp ., tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà D: Anh Lê Thanh V1, sinh năm 1994;

Địa chỉ: Số A L, phường A, Tp ., tỉnh Kiên Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/10/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/09/2022, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Đ trình bày:

Trước đây tôi và bà Trần Thị L là vợ chồng, nguồn gốc đất tranh chấp là do vợ chồng tôi mua của người khác lại (không nhớ tên). Trong thời gian đó tôi công tác ở Tỉnh đội, do tính chất công việc nên tôi không có mặt ở nhà thường xuyên, mọi giấy tờ nhà và đất do vợ tôi là bà Trần Thị L đứng tên. Vợ chồng có một thửa đất tại đường L, khu phố E, phường A, thành phố R (tờ bản đồ số 92, thửa số 50, diện tích 2.635,82m² do vợ chồng tôi bà Trần Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U867945).

Đến ngày 19/04/2002, lúc tôi đi công tác vắng nhà, vợ tôi đã tự ý chuyển nhượng một phần tư diện tích đất trên, tương đương 643,81m² cho bà Trần Thị T, diện tích còn lại là 1992,01m². Tôi hoàn toàn không biết việc mua bán giữa bà L và bà T cũng như tôi không ký vào bất cứ giấy tờ gì để mua bán phần đất trên. Đến ngày 03/09/2002 UBND thành phố R cấp cho bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U867946 tờ bản đồ số 92, thửa số 144, diện tích 643,81m².

Đến tháng 03 năm 2013 trong quá trình thu thập chứng cứ trong vụ kiện ly hôn chia tài sản chung với bà L thì tôi mới phát hiện bà L chuyển nhượng cho bà T 643,81m², đây là tài sản chung của vợ chồng nhưng bà L tự ý chuyển nhượng khi không có sự đồng ý của tôi. Do đó, việc chuyển nhượng giữa bà L và bà T là trái với quy định pháp luật. Tuy nhiên, lúc đó do vụ kiện ly hôn với bà L quá phức tạp nên tôi tạm thời không khởi kiện bà T đòi lại phần đất này.

Nay tôi và bà L đã ly hôn theo Bản án phúc thẩm số 141/2016/HNGĐ – PT ngày 31/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang. Tại bản án này, Tòa án quyết định buộc bà L phải giao lại 1992,01m² tại đường L, khu phố E, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang cho tôi quản lý sử dụng. Như vậy, về phần tài sản

chung đã chia giữa tôi với bà L chưa bao gồm 643,81m² đất này. Tôi đã gửi đơn trình báo lên ban lãnh đạo khu phố E, phường A đề nghị xem xét giải quyết vụ việc. Tuy nhiên, Tổ hòa giải khu phố 5 đã mời hai lần nhưng bà T và bà L chỉ có mặt một lần. Sự việc đã được Tổ hòa giải khu phố 5 lập biên bản ngày 20/06/2016.

Nay theo chứng thư định giá ngày 19/4/2018 tôi thống nhất theo kết quả chứng thư với giá trị quyền sử dụng đất 3.561.637.000 đồng. Giá trị công trình 77.506.000 đồng. Tôi không yêu cầu định giá lại.

Đối với phần nhà của ông V là do trong quá trình tranh chấp giữa tôi với bà T. Bà T tự ý cho ông V cất nhà nên tôi không chịu trách nhiệm bồi thường cho ông V nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của tôi. Đối với kết quả định giá giá trị căn nhà của ông V có giá trị theo chứng thư định giá của công ty TNHH Đ1 ngày 26/5/2022 tôi thống nhất kết quả định và cũng như đồng ý công ty Đ1, tôi không ý kiến gì và cũng không yêu cầu định giá lại.

Sau khi được tách thửa chuyển nhượng bà T được cấp đổi nhiều lần và phần đất tranh hiện nay là theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 867210 được UBND thành phố R cấp ngày 17/09/2002.

Nay tôi khởi kiện yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 19/04/2002 giữa bà Trần Thị L và bà Trần Thị T đã được UBND thị xã R cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 867946 ngày 03/09/2002 đến ngày 17/09/2002 được UBND thành phố R đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 867210 do bà Trần Thị T đứng tên.

Yêu cầu buộc bà Trần Thị T phải hoàn trả cho tôi toàn bộ diện tích 643,81m² đất tại đường L, khu phố E, phường A, thành phố R và yêu cầu Tòa án chia một phần hai quyền sử dụng đất này cho tôi và bà Trần Thị L vì đây là tài sản chung và yêu cầu được nhận hiện vật là mặt sau của đất đất trên.

Đối với phần nhà của gia đình ông V xây dựng trong quá trình tranh chấp vụ án không có ý kiến của tôi. Tôi yêu cầu gia đình ông V tháo dỡ căn nhà trả tại phần đất đang tranh chấp giữa tôi với bà T.

- Tại bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Ông Lê Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 19/4/2002 giữa tôi và bà Trần Thị L và yêu cầu Tòa án buộc tôi trả lại phần diện tích đất 643,81m² tọa lạc tại số A L, phường A, thành phố R, Kiên Giang với lý do ông không biết và không có ký vào hợp đồng chuyển nhượng đó. Yêu cầu của ông Lê Đ là tôi không đồng ý với những lý do sau:

Thứ nhất là tại thời điểm tôi ký giấy tay mua phần diện tích đất kể trên với bà Trần Thị L thì ông Lê Đ cũng có mặt chứ không phải là đi công tác như ông Lê Đ trình bày, chỉ là ông không có ký tên vào giấy mua bán vì giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này chỉ có bà L đứng tên. Mặt khác, tại thời điểm ký giấy mua bán phần đất này là năm 2002, thì pháp luật về đất đai quy định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không bắt buộc cả hai vợ chồng phải cùng ký tên vào hợp đồng mua bán đất mà chỉ cần người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp lệ nên văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi là đúng với quy định pháp luật.

Thứ hai là ông Lê Đ đa d lý do không biết việc bà L bán đất cho tôi chỉ là ngụy biện vì bởi việc mua bán giữa tôi và bà L tiến hành theo đúng trình tự thủ tục luật định có biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất, cho nên việc ông Đ nói không biết việc mua bán đất là hết sức vô lý. Kể từ thời điểm tôi mua đất và trong suốt quá trình tôi sử dụng đất từ năm 2002 đến năm 2009 mới cất nhà và sử dụng cho đến nay. Ông Đ đều biết và không hề có ý kiến phản đối việc này và chính ông Đ còn là người đứng ra trong coi việc cất căn nhà hiện nay tôi đang ở trên đất.

Phần đất ông Đ đang tranh chấp với tôi nằm liền kề cận với phần đất còn lại của ông Đ sau khi bán cho tôi, khi Tòa án giải quyết việc ly hôn giữa ông Đ với bà L năm 2016, Tòa án đã tiến hành các thủ tục xác minh để phân chia tài sản chung giữa ông Đ và bà L, trong đó có việc xác minh đo đạc các phần đất bao gồm cả diện tích đất còn lại nằm cặp ranh đất với phần đất bà L bán cho tôi tọa lạc tại số A L, phường A, thành phố R, Kiên Giang. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Đ không hề đề cập đến phần đất tranh chấp với tôi hiện nay, như vậy đã mặc nhiên thừa nhận quyền sở hữu hợp pháp của tôi đối với phần đất này, đến bây giờ ông Đ khởi kiện đòi tôi trả đất là một việc hết sức vô lý.

Nay tôi không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa tôi với bà L theo yêu cầu của ông Đ. Tôi yêu cầu giữ nguyên quyền sử dụng phần đất 643,81m² đang tranh chấp cho tôi.

Nay theo chứng thư định giá ngày 19/4/2018 tôi thống nhất theo kết quả chứng thư với giá trị quyền sử dụng đất 3.561.637.000 đồng. Giá trị công trình 77.506.000 đồng. Tôi không yêu cầu định giá lại.

Đối với kết quả định giá giá trị căn nhà của ông V có giá trị theo chứng thư định giá của Công ty TNHH Đ1 ngày 26/5/2022 tôi thống nhất kết quả định giá, tôi không ý kiến gì và cũng không yêu cầu định giá lại.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà Trần Thị L trình bày: Tôi và ông Lê Đ chung sống vợ chồng tạo dựng được diện tích đất tại phường A, có tổng diện tích ngang 27m, dài 90m. Khoảng tháng 06/2002 ông Lê Đ lúc này còn làm việc trong quân đội, tôi và ông Đ bàn bạc đồng ý để tôi sang bán cho bà Trần Thị T diện tích đất ngang 7m dài khoảng 90m = $634,81m^2$ đã nhận đủ tiền, do nhận tiền đã lâu nên không nhớ rõ số tiền cụ thể, chỉ để trong hợp đồng là 20.000.000 đồng, nhưng thực tế là nhiều hơn. Vì ông Lê Đ b công việc nên kêu tôi ký giấy sang bán cho bà Trần Thị T để bà T làm giấy tờ hợp thức hóa đứng chủ sở hữu năm 2002. Khi nhận tiền bán đất, đều có mặt tôi và ông Lê Đ cùng nhận, sau đó tôi và ông Đ dùng tiền đó để đi bom cát phần đất còn lại và số tiền còn lại dùng chi xài trong gia đình nuôi con ăn học.

Đồng thời khi bà Trần Thị T làm nhà không có đàn ông nên ông Lê Đ là người trực tiếp cùng con tôi làm nhà cho bà T từ đầu đến khi xong nhà.

Sau khi bán đất cho bà T và đã tách thửa xong. Đến năm 2005-2006 thì ông Đ còn cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại để đi làm giấy pháp đăng ký kinh doanh tại phòng tài nguyên môi trường thành phố R.

Ông Lê Đ là người trực tiếp làm đơn xin ly hôn với tôi cũng đã thừa nhận đất còn lại yêu cầu phân chia tài sản đất ngang 20m, còn 7m đất bằng $634,81m^2$ đất bán cho bà Trần Thị T không kê vào. Chứng tỏ ông biết rất rõ diện tích đất $634,81m^2$ đất này đã sang bán năm 2002.

Nay tôi yêu cầu bác bỏ đơn khởi kiện của ông Lê Đ về việc đòi đất và phân chia đất $634,81m^2$ đất đã bán cho chị Trần Thị T.

Theo chứng thư định giá ngày 19/4/2018 tôi thống nhất theo kết quả chứng thư với giá trị quyền sử dụng đất 3.561.637.000 đồng. Giá trị công trình 77.506.000 đồng cũng như chứng thư định giá của Công ty TNHH Đ1 ngày 26/5/2022 tôi thống nhất kết quả định. Tôi không yêu cầu định giá lại.

2. Ông Lê Thanh V1 trình bày: Gia đình tôi được bà Trần Thị T cho phần đất ngang 06x dài 12m cho giấy tay vào tháng 12/2017, sau đó gia đình tôi được Hội cựu chiến binh thành phố R cho một suất nhà tình nghĩa với số tiền 50.000.000 đồng, còn lại gia đình tôi bỏ vào thêm khoảng 40.000.000 đồng để cất căn nhà. Gia đình tôi cất nhà có sự cho phép của bà T và cũng không biết việc phần đất này đang tranh chấp. Nếu sau khi xét xử Tòa án buộc gia đình tôi di dời ra khỏi phần đất thì gia đình tôi tự nguyện di dời, không yêu cầu hỗ trợ bồi thường. Còn việc giấy tay cho đất giữa gia đình tôi với bà T không có tranh chấp trong vụ án này, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

3. Chị Lê Thị Ngọc G thống nhất với ý kiến của anh Lê Thanh V1, không có ý kiến gì thêm.

4. Ủy ban nhân dân thành phố R trình bày: Việc đánh biến động cũng như cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T, Ủy ban nhân dân thành phố R đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục quy định và tôi thống nhất với ý kiến theo văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân thành phố R số 15/UBND-TNMT ngày 14/01/2019. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 06/7/2023 của TAND thành phố Rạch Giá tỉnh Kiên Giang đã tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đa .

Giữ nguyên hiện trạng phần đất tọa lạc tại đường L, khu phố E, phường A, thành phố R được Ủy ban nhân dân thành phố R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 867210 ngày 17/09/2002 cho bà Trần Thị T đứng tên.

2. **Về chi phí định giá tài sản:** Ông Lê Đ phải chịu 12.100.000 đồng (*Mười hai triệu một trăm nghìn đồng*). Ông Đ đã nộp 9.600.000 đồng, bà T đã nộp 2.500.000 đồng. Ông Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà T số tiền 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí và báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 18/7/2023, nguyên đơn ông Lê Đ có đơn kháng cáo với nội dung: yêu cầu chấp nhận đơn khởi kiện, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 19/04/2002 giữa bà Trần Thị L và bà Trần Thị T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 867210 do UBND thị xã R cấp ngày 17/9/2002 cho bà Trần Thị T đứng tên. Buộc bà T phải trả toàn bộ diện tích 643,81m² đất tại đường L, khu phố E, phường A, thành phố R và yêu cầu Tòa án chia một phần hai quyền sử dụng đất này cho ông Đ và bà Trần Thị L vì đây là tài sản chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Đa g nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn bà T yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Lê Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Các đương sự trong vụ án đã được tổng đạt bản án đầy đủ. Nguyên đơn là ông Lê Đ đã nhận bản án sơ thẩm và làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố R, ông Lê Văn V, bà Trần Thị D, ông Lê Thanh V1, chị Lê Thị Ngọc G đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử thống nhất xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung

[2.1]. Xét kháng cáo của nguyên đơn Lê Đa

Theo đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Lê Đ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L1 với bà T, buộc bà T trả lại cho ông và bà L diện tích đất 643,81m² đất tại đường L, khu phố E, phường A, thành phố R. Hội đồng xét xử xét thấy:

Trước đây vào năm 1987 ông Đ và bà L có nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của người khác phần đất diện tích 2.635.82m² tọa lạc tại đường L, khu phố E, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/04/2002 bà L ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Trần Thị T và được Ủy ban nhân dân thành phố R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 867946 ngày 03/09/2002 và nay được đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 867210 ngày 17/09/2002 có diện tích 643,81m² tại đường L, khu phố E, phường A, thành phố R do bà T đứng tên sử dụng. Phần đất còn lại 1992,01m² được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 867945 ngày 03/09/2004 do bà Trần Thị L đứng tên.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/04/2002: vào thời điểm chuyển nhượng đất cho bà T, đất của ông Đ và bà L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bên làm thủ tục tách thửa và được UBND thị xã R xác định thực hiện đầy đủ, đúng trình tự thủ tục theo quy định, thẩm tra xác minh nguồn gốc đất rõ ràng, chuyển nhượng hợp lệ nên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T số U 867946 ngày 03/09/2002 và nay được đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 867210 ngày 17/09/2002 có diện tích 643,81m². Phần đất còn lại bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 867945 ngày 03/09/2004 là cấp sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T.

Khi chuyển nhượng bà T đã trả đủ tiền, nhận đủ đất. Đến năm 2009 bà T đã bơm cát, năm 2011 được chuyển mục đích sử dụng sang đất ở 50m², diện tích đất

trồng cây lâu năm còn lại là 594,81m² và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính và đã xây dựng nhà cấp 4 trên phần đất có diện tích 643,81m² và sinh sống ổn định liên tục công khai từ năm 2009 đến nay nhưng không có sự phản đối nào từ ông Đ. Từ thời điểm bà T bơm cát, xây dựng nhà ông Đ xác định có tới lui và biết bà T xây dựng nhà, đồng thời vào năm 2006 ông Đ cũng đã bơm cát san lấp mặt bằng trên phần đất 1992,01m² nhưng ông không có ý kiến hay phản đối gì về việc bà T xây dựng nhà mặc dù ông cho rằng bà T chỉ mượn đất ở nhờ nhưng ông không có giấy tờ gì chứng minh. Đến năm 2019 bà T có cho ông V xây dựng căn nhà trên phần đất nhưng ông Đ cũng không có ý kiến hay phản đối gì.

Đối với tiền chuyển nhượng đất bà L và bà T đã xác nhận thanh toán xong, mặc dù ông Đ cho rằng không biết việc mua bán đất và cũng không có nhận tiền theo lời trình bày của bà L là đưa tiền cho ông cất vào tủ để chi tiêu trong gia đình. Ông Đ cũng xác định từ khi ông và bà L chung sống đến khi ly hôn vào năm 2016 việc lo chi phí sinh hoạt trong gia đình, các con ăn học đều do bà L làm công việc này, ngoài ra ông Đ còn xác định tiền lương của ông không có đưa cho bà L chi tiêu sinh hoạt mà ông chỉ thỉnh thoảng mua sắm những tài sản có giá trị trong nhà, phần còn lại là ông dùng vào việc chi tiêu cá nhân.

Ông Đ cho rằng vào năm 2013 ông mới biết việc bà L tự ý bán phần diện tích 643,81m² tại đường L, khu phố E, phường A, thành phố R cho bà T trước khi ông khởi kiện xin ly hôn với bà Trần Thị L nhưng ông không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ án ly hôn chia tài sản chung và tại đơn khởi kiện cũng như các lời khai của ông Đ trong vụ án ly hôn và tại bản án phúc thẩm số 141/2016/HNGT ngày 31/05/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ông Đ và bà L xác định tài sản chung còn lại tại phần đất tọa lạc tại đường L, khu phố E, phường A, thành phố R là 1992,01m² ngoài ra ông không còn kê khai trình bày thêm tài sản nào khác chưa yêu cầu.

[2.2]. Bản án sơ thẩm đã đánh giá khách quan, toàn diện các chứng cứ có trong vụ án, áp dụng Án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với nội dung Án lệ: “*Trường hợp nhà đất là tài sản chung của vợ chồng mà chỉ có một người đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đó cho người khác, người còn lại không ký tên trong hợp đồng; nếu có đủ căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng nhà đất; bên nhận chuyển nhượng nhà đất đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất đó công khai; người không ký tên trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối gì thì phải xác định là người đó đồng ý với việc chuyển nhượng nhà đất*” là có căn cứ và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy

định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lê Đ không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Đ.

Vì các lẽ trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Đ không được chấp nhận nên phải chịu án phí có giá ngạch như sau: 3.639.143.000 đồng = $[72.000.000 + (1.639.143.000 \text{ đồng} \times 2\%)] = 104.782.860 \text{ đồng}$ (Một trăm lẻ bốn triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn tám trăm sáu mươi đồng).

Do ông Đ là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên ông Đ được miễn án phí.

Hoàn trả lại cho ông Đ toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Án phí phúc thẩm: ông Đ không phải nộp án phí phúc thẩm do ông Đ là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Lê Đ
- Giữ nguyên bản án Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đa .

Giữ nguyên hiện trạng phần đất tọa lạc tại đường L, khu phố E, phường A, thành phố R được Ủy ban nhân dân thành phố R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 867210 ngày 17/09/2002 cho bà Trần Thị T đứng tên.

2. Về chi phí định giá tài sản: Ông Lê Đ phải chịu 12.100.000 đồng (*Mười hai triệu một trăm nghìn đồng*). Ông Đ đã nộp 9.600.000 đồng, bà T đã nộp 2.500.000 đồng. Ông Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà T số tiền 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*).

3. Về án phí : Ông Lê Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Lê Đ s tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009322 và 6.250.000 đồng (*Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009323 cùng ngày 11/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá tỉnh Kiên Giang.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND TP . Rạch Giá, Kiên Giang;
- Chi cục THADS TP . Rạch Giá, Kiên Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Ngô Thị Minh Trang