

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 10/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 20 - 01 - 2025

*“Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn,
tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại
tài sản là quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thảo Phương Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2024/TLPT-HNGĐ ngày 01 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 75/2024/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5030/2024/QĐ – PT và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 48/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1972; Nơi cư trú: Số A, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Minh T1, sinh năm: 1995; Địa chỉ liên hệ: Số A, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/8/2023) (Có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị Yên H, sinh năm: 1971; Nơi cư trú: Số C, ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Vũ Thị Minh H1, sinh năm: 1958; Nơi cư trú: B6.06 c/c G, 854 – 856, T, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Minh H1: Bà Nguyễn Thị Loan T2, sinh năm: 1997; Nơi cư trú: Số B, ấp B, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/3/2024) (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Minh H1: Luật sư Nguyễn Thị Diễm C – Công ty L; Địa chỉ: Số A, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Vũ Như Ý, sinh năm: 1992; Nơi cư trú: B6.06 c/c G, 854 – 856, T, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm

Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 12 năm 2023; bản tự khai; các văn bản, tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án; những lời trình bày tại các biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T cùng người đại diện theo ủy quyền là ông Đinh Minh P, ông Lê Minh T1 cùng trình bày:

Ông Nguyễn Hữu T và bà Huỳnh Thị Yến H kết hôn và có đăng ký kết hôn năm 1998, đến năm 2023, do mâu thuẫn vợ chồng trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được nên ông T nộp đơn xin ly hôn với bà H. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải tại Tòa án số 13/2013/QĐCNTTLH ngày 05/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre đã quyết định cho ông T và bà H thuận tình ly hôn. Về tài sản chung, ghi nhận ông T và bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết, sau khi có Quyết định công nhận thuận tình ly hôn thì ông T và bà H không thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản chung.

Trong thời kỳ hôn nhân, ông T và bà H có các tài sản chung sau:

- Thừa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.027,6 m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre và 02 căn nhà trên đất (01 căn nhà tường cấp 04 và 01 căn nhà nghỉ có 06 phòng để kinh doanh), nguồn gốc thừa đất là do ông T và bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Phúc H2 và bà Vũ Thị Minh H1 vào năm 2013, hiện nhà và đất hiện do bà H trực tiếp quản lý, sử dụng.

- 01 chiếc xe mô tô nhãn hiệu HONDA, số loại: SH MODE, biển số 71B4 – 913.18, xe mô tô hiện nay do bà H đứng tên giấy chứng nhận và trực tiếp quản lý sử dụng.

Vì vậy, nay ông Nguyễn Hữu T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn, ông T yêu cầu nhận $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung bao gồm: thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.027,6 m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre; 02 căn nhà trên đất (01 căn nhà tường cấp 04 và 01 căn nhà nghỉ có 06 phòng để kinh doanh) và 01 chiếc xe mô tô hiệu SH, biển số 71B4 – 913.18 trị giá 72.000.000 đồng. Đối với yêu cầu độc lập của bà H1, ông T có ý kiến như sau: Ông Nguyễn Phúc H2 là anh bà con với bà Huỳnh Thị Yến H. Trước đây ông H2 và bà H1 là chủ sử dụng thửa đất số 827, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, do ở xa và thuận tiện cho việc chuyển nhượng đất nên ông H2 và bà H1 có ký hợp đồng ủy quyền cho ông T toàn quyền quyết định thửa đất nêu trên. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền, thửa đất nêu trên tách ra thành nhiều thửa và ông T đại diện cho ông H2 và bà H1 ký chuyển nhượng cho nhiều người. Thửa đất số 1000 là do vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng của ông H2 và bà H1 với giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng, việc giao nhận tiền chuyển nhượng do bà H thực hiện chứ ông T không biết và cũng không có giấy tờ gì hết. Theo hợp đồng ủy quyền, tiền thu được từ việc ủy quyền sẽ giao cho ông H2 và bà H1, tuy nhiên trên thực tế ông H2 và bà H1 là người trực tiếp nhận tiền chuyển nhượng từ các người nhận chuyển nhượng đất, ông T không có giao tiền chuyển nhượng đất cho ông H2 và bà H1.

Theo bản tự khai; các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án; những lời trình bày tại các biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Huỳnh Thị Yến H trình bày:

Bà Huỳnh Thị Yến H thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Hữu T về thời gian kết hôn, ly hôn. Qua yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H có ý kiến như sau: bà H đồng ý tài sản chung của vợ chồng là 02 căn nhà trên đất và 01 chiếc xe mô tô hiệu SH, biển số 71B4 – 913.18, lý do là vì 02 căn nhà trên đất do bà H và ông T cùng nhau xây dựng trong thời kỳ hôn nhân và chiếc xe mô tô cũng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Đối với tài sản còn lại là thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.027,6 m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre thì bà H không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T vì đây là tài sản của bà Vũ Thị Minh H1 và ông Nguyễn Phúc H2, trước đây do ông H2 và bà H1 ở xa không có điều kiện thường xuyên quản lý, sử dụng đất nên đã ủy quyền cho ông T và sau đó ông T căn cứ vào hợp đồng ủy quyền để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H. Vì phần đất này thực tế của ông H2 và bà H1, không phải của ông T và bà H nên bà H không đồng ý chia mà để trả lại thửa đất này cho ông H2 và bà H1. Hiện nay do bà H là người đang đứng tên, quản lý, sử dụng xe mô tô và là người đang quản lý, sử dụng 02 căn nhà trên đất nên bà H đồng ý trả cho ông T số tiền 36.000.000 đồng là giá trị $\frac{1}{2}$ chiếc xe mô tô theo yêu cầu của ông T và $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất theo kết quả của Hội đồng định giá tài sản. Đồng thời, bà H

đồng ý tháo dỡ 02 căn nhà trên đất để trả lại thửa đất theo yêu cầu của bà H1. Đối với lời trình bày của ông T về việc bà H và ông T nhận chuyển nhượng đất của bà H1 và ông H2 là không đúng, vì thực tế lúc đó ông T là người được ông H2 và bà H1 ủy quyền thửa đất, nhưng vì ông H2 và bà H1 là bà con ruột của bà H nên gia đình bà H kêu ông T làm thủ tục chuyển quyền cho bà H đứng tên và bà H cũng là người đứng tên dùm cho ông H2 và bà H1, đồng thời việc bà H đứng tên đất để thuận tiện cho việc kinh doanh nhà nghỉ, bà H cũng không có đưa số tiền 200.000.000 đồng cho ông H2 và bà H1 vì lúc đó vợ chồng bà H rất nghèo không có số tiền lớn như vậy. Bà H xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông T là không có thực mà thực tế chỉ là chuyển quyền sang cho bà đứng tên đất dùm cho ông H2 và bà H1.

Theo đơn yêu cầu độc lập; bản tự khai; lời trình bày tại biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Minh H1 là bà Nguyễn Thị Loan T2 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vũ Thị Minh H1 là bà Luật sư Nguyễn Thị Diễm C cùng trình bày:

Vào năm 2010, ông Nguyễn Phúc H2 và bà Vũ Thị Minh H1 nhận chuyển nhượng thửa đất số 827, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/3/2010. Để thuận tiện cho việc kinh doanh, bà H1 và ông H2 đã tách thửa đất nêu trên thành 03 thửa đất là 1000, 1001 và thửa đất 827, cùng tờ bản đồ số 3. Do ở xa và không có điều kiện thường xuyên quản lý đất nên ông H2 và bà H1 đã ký hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu T toàn quyền quyết định đối với các thửa đất nêu trên, đồng thời thỏa thuận số tiền thu được từ việc chuyển nhượng các thửa đất nêu trên phải giao lại cho ông H2 và bà H1. Cùng thời điểm đó, bà H và ông T có xin ông H2 và bà H1 cho cất tạm nhà ở trên thửa đất số 1000 với điều kiện khi nào ông H2, bà H1 cần thì ông T và bà H phải trả lại đất. Trong quá trình ủy quyền, ông T đã tự ý chuyển nhượng thửa đất số 1000 cho bà H mà chưa được sự đồng ý của ông H2 và bà H1, đồng thời ông H2 và bà H1 cũng không có nhận tiền chuyển nhượng đất từ ông T. Nhận thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà H là vô hiệu, vì thực tế các bên không có chuyển nhượng đất cho nhau mà là đang ở nhờ trên đất của ông H2 và bà H1. Vì vậy, bà H1 khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 05/9/2013, số công chứng: 12979, quyển số 09 được công chứng tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Vũ Thị Minh H1 và ông Nguyễn Phúc H2 ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu T; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2013 giữa ông Nguyễn Hữu T và bà Huỳnh Thị Yến H đối với thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.027,6 m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre là vô hiệu; kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà Huỳnh

Thị Yến H sang bà Vũ Thị Minh H1; buộc ông Nguyễn Hữu T và bà Huỳnh Thị Yến H phải tháo dỡ nhà và trả lại cho bà H1 thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.027,6 m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Theo bản tự khai và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Vũ Như Ý trình bày:

Bà Như Ý là con ruột của bà Vũ Thị Minh H1 và ông Nguyễn Phúc H2, ông H2 đã chết vào ngày 31/3/2020. Bà Như Ý xác nhận thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của bà Vũ Thị Minh H1 và ông Nguyễn Phúc H2, bà Như Ý đồng ý giao phần thừa kế trong phần di sản mà ông H2 để lại cho bà H1 được trọn quyền quản lý, sử dụng. Bà Như Ý đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại các phiên hòa giải, ông T và bà H thống nhất với nhau về nội dung chia đôi tài sản chung là xe mô tô hiệu SH, biển số 71B4 – 913.18, bà H sẽ nhận xe và giao trả cho ông T 50% giá trị xe với số tiền là 36.000.000 đồng. Đồng thời thống nhất xác định tài sản chung là 02 căn nhà trên đất. Đối với các nội dung còn lại các bên không thống nhất.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 75/2024/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre quyết định:

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 201, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 121, 122, 127, 129 và 137 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng các Điều 116, 117, 122, 124, 131, 166, 213, 357, 423, 468, 562, 565, 566, 567, 568, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 33, 35, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Áp dụng Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn đối với bà Huỳnh Thị Yến H. Cụ thể tuyên:

1.1. Buộc bà Huỳnh Thị Yến H có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu T 50% tổng giá trị tài sản chung với số tiền 672.063.920 (Sáu trăm bảy mươi hai triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn, chín trăm hai mươi) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày

có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.2. Bà Huỳnh Thị Yến H được trọn quyền sở hữu, sử dụng 01 (Một) chiếc xe mô tô nhãn hiệu HONDA, số loại: SH MODE, biển số 71B4-913.18, số máy: JK01E0474209, số khung: RLHJK011XNZ408711 (theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 004907, tên chủ xe: Huỳnh Thị Yến H) và toàn bộ các tài sản trên thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu chia tài sản chung là 50% giá trị thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị Minh H1 về việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi tài sản là quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Hữu T, bà Huỳnh Thị Yến H. Cụ thể tuyên:

3.1. Hủy hợp đồng ủy quyền được chứng thực ngày 05/9/2013 tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 12979, quyền số 09TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên ủy quyền bà Vũ Thị Minh H1, ông Nguyễn Phúc H2 với bên nhận ủy quyền ông Nguyễn Hữu T.

3.2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 11/10/2013, số công chứng 3193, quyền số 02 được công chứng tại Văn phòng C2 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Phúc H2, bà Vũ Thị Minh H1 (do ông Nguyễn Hữu T đại diện) với bên nhận chuyển nhượng bà Huỳnh Thị Yến H đối với thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.027,6 m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

Bà Vũ Thị Minh H1 được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục điều chỉnh, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.027,6 m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo quy định của pháp luật. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để điều chỉnh, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị Minh H1 đối với thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.027,6 m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre từ bà Huỳnh Thị Yến H sang cho bà Vũ Thị Minh H1 khi đương sự có yêu cầu phù hợp với nội dung bản án đã quyết định.

3.3. Buộc bà Huỳnh Thị Yến H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản (bao gồm nhà tiền chế, nhà ở, hàng rào, cây trồng) trên thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Căn nhà và hàng rào

được thể hiện theo hồ sơ do đặc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ngày 20/5/2024 kèm theo) và giao trả lại cho bà Vũ Thị Minh H1 thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.027,6 m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09 tháng 9 năm 2024, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T có đơn kháng cáo một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 75/2024/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre; yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre hủy Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 75/2024/HNGĐ - ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Tại phiên Tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Minh T1 thay đổi kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 75/2024/HNGĐ - ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre về việc không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị Minh H1, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử theo hướng bác yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị Minh H1, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T; Sửa Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 75/2024/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T; Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: ông Nguyễn Hữu T kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Ông Nguyễn Hữu T và bà Huỳnh Thị Yến H kết hôn và có đăng ký kết hôn năm 1998. Năm 2023, ông T và bà H thuận tình ly hôn theo Quyết định số 13/2013/QĐCNTTLH ngày 05/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre,

tỉnh Bến Tre. Do không thỏa thuận được tài sản chung nên ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre giải quyết.

[1.1] Ông T cho rằng tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân gồm:

Thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.027,6 m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre và 02 căn nhà trên đất (01 căn nhà tường cấp 04 và 01 căn nhà nghỉ có 06 phòng để kinh doanh), nguồn gốc thửa đất là do ông T và bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Phúc H2 và bà Vũ Thị Minh H1 vào năm 2013, hiện nhà và đất hiện do bà H trực tiếp quản lý, sử dụng.

01 chiếc xe mô tô nhãn hiệu HONDA, số loại: SH MODE, biển số 71B4 – 913.18, xe mô tô hiện nay do bà H đứng tên giấy chứng nhận và trực tiếp quản lý sử dụng.

[1.2] Bà H trình bày tài sản chung của vợ chồng là 02 căn nhà trên đất và 01 chiếc xe mô tô hiệu SH mode, biển số 71B4 – 913.18 vì 02 căn nhà trên đất do bà H và ông T cùng nhau xây dựng trong thời kỳ hôn nhân và chiếc xe mô tô cũng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Đối với thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.027,6 m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre thì đây là tài sản của bà Vũ Thị Minh H1 và ông Nguyễn Phúc H2 ủy quyền cho ông T và sau đó ông T làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H. Do đó, phần đất này thực tế của ông H2 và bà H1, không phải của ông T và bà H nên bà H không đồng ý chia mà để trả lại thửa đất này cho ông H2 và bà H1. Hiện nay do bà H là người đang đứng tên, quản lý, sử dụng xe mô tô và là người đang quản lý, sử dụng 02 căn nhà trên đất nên bà H tự nguyện đồng ý trả cho ông T số tiền 36.000.000 đồng là giá trị $\frac{1}{2}$ chiếc xe mô tô và $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất theo kết quả của Hội đồng định giá tài sản. Đồng thời, bà H đồng ý tự nguyện tháo dỡ 02 căn nhà trên đất để trả lại đất cho bà Vũ Thị Minh H1 nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[1.3] Bà Vũ Thị Minh H1 trình bày do ở xa và không có điều kiện thường xuyên quản lý đất nên ông H2 và bà H1 đã ký hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu T toàn quyền quyết định đối với các thửa đất số 1000, 1001 và thửa đất số 827, đồng thời thỏa thuận số tiền thu được từ việc chuyển nhượng các thửa đất nêu trên phải giao lại cho ông H2 và bà H1. Cùng thời điểm đó, bà H và ông T có xin ông H2 và bà H1 cho cất tạm nhà ở trên thửa đất số 1000 với điều kiện khi nào ông H2, bà H1 cần thì ông T và bà H phải trả lại đất. Trong quá trình ủy quyền, ông T đã tự ý chuyển nhượng thửa đất số 1000 cho bà H mà chưa được sự đồng ý của ông H2 và bà H1, đồng thời ông H2 và bà H1 cũng không có nhận tiền chuyển nhượng đất từ ông T.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T:

[2.1] Tại đơn kháng cáo ông Nguyễn Hữu T yêu cầu hủy Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 75/2024/HNGĐ - ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa

án nhân dân thành phố Bến Tre nhưng tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Lê Minh T1 thay đổi kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 75/2024/HNGĐ - ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre về việc không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị Minh H1, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy việc thay đổi kháng cáo của phía nguyên đơn không vượt quá phạm vi kháng cáo nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngày 05/9/2013, bà Vũ Thị Minh H1 và ông Nguyễn Phúc H2 ký kết hợp đồng ủy quyền để ủy quyền các thửa đất số 1000 (diện tích 1.027,6 m²), thửa đất số 1001 (diện tích 1.001 m²) và thửa đất số 827 còn lại (diện tích 972,4 m²). Ngày 11/10/2013, ông Nguyễn Hữu T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3 cho bà Huỳnh Thị Yến H với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 90.000.000 đồng và bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/11/2013 và hiện bà H đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Xét thấy, ông T ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1000 cho bà H với giá trên hợp đồng là 90.000.000 đồng nhưng ông T cho rằng vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông H2 và bà H1 với giá 90.000.000 đồng. Mặt khác, theo hợp đồng ủy quyền giữa ông T với bà H1, ông H2 có thỏa thuận tiền thu được từ việc ủy quyền thì ông T sẽ giao cho ông H2 và bà H1, người đại diện theo ủy quyền của ông T cho rằng đã giao tiền cho bà H1 nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình và bà H là bên nhận chuyển nhượng đất xác nhận thực tế giữa các bên không có việc chuyển nhượng đất mà chỉ là đứng tên dùm để bà H thuận tiện thực hiện các thủ tục kinh doanh, cũng như không có việc giao nhận tiền chuyển nhượng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2013 giữa bà Vũ Thị Minh H1 và ông Nguyễn Phúc H2 (do ông Nguyễn Hữu T đại diện theo ủy quyền) với bà Huỳnh Thị Yến H vô hiệu là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Bà H1 cho rằng khi ông T thực hiện chuyển nhượng đất cho bà H không có thông báo cho bà H1 và ông H2 biết và ông T cũng không giao tiền chuyển nhượng cho ông bà như nội dung hợp đồng chuyển nhượng, ông T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh đã báo cho ông H2, bà H1 biết về công việc ủy quyền đã thực hiện. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy ông T đã vi phạm nghĩa vụ của bên được ủy quyền, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng ủy quyền ngày 05/9/2013 giữa bà Vũ Thị Minh H1, ông Nguyễn Phúc H2 và ông Nguyễn Hữu T vô hiệu là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 cho rằng thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng ủy quyền là 02 năm tính từ ngày ký

hợp đồng, đến ngày xét xử sơ thẩm thì đã hơn 10 năm nên đã hết thời hiệu khởi kiện. Xét thấy, theo Điều 429 Bộ Luật dân sự 2015 thì thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu phát hiện quyền và nghĩa vụ của người nhận ủy quyền vượt quá phạm vi ủy quyền. Đồng thời, thời hiệu của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được tính từ ngày hoàn thành hợp đồng nhưng theo hợp đồng ủy quyền được thỏa thuận là phải giao tiền chuyển nhượng cho bà H1 thì hợp đồng mới được hoàn thành, tuy nhiên phía nguyên đơn không có chứng cứ nào để chứng minh là bà H1 đã nhận tiền chuyển nhượng do đó hợp đồng chuyển nhượng này chưa hoàn thành. Hội đồng xét xử nhận thấy vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng.

[2.4] Do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải khôi phục lại trình trạng ban đầu và phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, bà H1 được toàn quyền sử dụng thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã P, thành phố B.

[2.5] Đối với phần tài sản chung còn lại trong thời kì hôn nhân giữa ông Nguyễn Hữu T và bà Huỳnh Thị Yến H, bà H đồng ý trả $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản gồm 02 căn nhà trên đất (01 căn nhà tường cấp 04 và 01 căn nhà nghỉ có 06 phòng để kinh doanh) và 01 chiếc xe mô tô hiệu SH, biển số 71B4 – 913.18 với số tiền là 672.063.920 đồng.

[3] Từ những phân tích trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T là có căn cứ. Ông T kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới để chứng minh cho kháng cáo của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T; Giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 75/2024/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre là phù hợp.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Hữu T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T;

Giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 75/2024/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 201, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 121, 122, 127, 129 và 137 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 122, 124, 131, 166, 213, 357, 423, 468, 562, 565, 566, 567, 568, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 33, 35, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào các Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn đối với bà Huỳnh Thị Yến H. Cụ thể tuyên:

1.1. Buộc bà Huỳnh Thị Yến H có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu T 50% tổng giá trị tài sản chung với số tiền 672.063.920 (Sáu trăm bảy mươi hai triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn, chín trăm hai mươi) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.2. Bà Huỳnh Thị Yến H được trọn quyền sở hữu, sử dụng 01 (Một) chiếc xe mô tô nhãn hiệu HONDA, số loại: SH MODE, biển số 71B4-913.18, số máy: JK01E0474209, số khung: RLHJK011XNZ408711 (theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 004907, tên chủ xe: Huỳnh Thị Yến H) và toàn bộ các tài sản trên thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu chia tài sản chung là 50% giá trị thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị Minh H1 về việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi tài sản là quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Hữu T, bà Huỳnh Thị Yến H. Cụ thể tuyên:

3.1. Hủy hợp đồng ủy quyền được chứng thực ngày 05/9/2013 tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 12979, quyền số 09TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên ủy quyền bà Vũ Thị Minh H1, ông Nguyễn Phúc H2 với bên nhận ủy quyền ông Nguyễn Hữu T.

3.2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 11/10/2013, số công chứng 3193, quyền số 02 được công chứng tại Văn phòng C2 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Phúc H2, bà Vũ Thị Minh H1

(do ông Nguyễn Hữu T đại diện) với bên nhận chuyển nhượng bà Huỳnh Thị Yến H đối với thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.027,6 m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

Bà Vũ Thị Minh H1 được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục điều chỉnh, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.027,6 m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo quy định của pháp luật. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để điều chỉnh, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị Minh H1 đối với thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.027,6 m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre từ bà Huỳnh Thị Yến H sang cho bà Vũ Thị Minh H1 khi đương sự có yêu cầu phù hợp với nội dung bản án đã quyết định.

3.3. Buộc bà Huỳnh Thị Yến H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản (bao gồm nhà tiền chế, nhà ở, hàng rào, cây trồng) trên thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Căn nhà và hàng rào được thể hiện theo hồ sơ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ngày 20/5/2024 kèm theo) và giao trả lại cho bà Vũ Thị Minh H1 thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.027,6 m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre quản lý, sử dụng.

4. Về chi phí thu thập chứng cứ là 13.861.000 đồng (Mười ba triệu, tám trăm sáu mươi một nghìn) đồng, ông Nguyễn Hữu T và bà Huỳnh Thị Yến H mỗi người phải chịu một nửa là 6.930.500 (Sáu triệu, chín trăm ba mươi nghìn, năm trăm) đồng. Do ông Nguyễn Hữu T đã nộp toàn bộ số tiền nêu trên nên bà Huỳnh Thị Yến H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hữu T số tiền 6.930.500 (Sáu triệu, chín trăm ba mươi nghìn, năm trăm) đồng.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Nguyễn Hữu T phải nộp là 124.538.500 (Một trăm hai mươi bốn triệu, năm trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm) đồng và án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông Nguyễn Hữu T phải nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Tổng cộng án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Hữu T phải nộp là 124.838.500 (Một trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Hữu T đã nộp là 16.720.000 (Mười sáu triệu, bảy trăm hai mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001036 ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Ông Nguyễn Hữu T còn phải tiếp tục nộp án phí dân sự sơ thẩm là 108.118.500 (Một trăm lẻ tám triệu, một trăm mười tám nghìn, năm trăm) đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bà Huỳnh Thị Yến H phải nộp là 30.882.500 (Ba mươi triệu, tám trăm tám mươi hai nghìn, năm trăm) đồng và án

phí dân sự sơ thẩm không có giá bà Huỳnh Thị Yến H phải nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Tổng cộng án phí dân sự sơ thẩm bà Huỳnh Thị Yến H phải nộp là 31.182.500 (Ba mươi một triệu, một trăm tám mươi hai nghìn, năm trăm) đồng.

6. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu T phải chịu 300.000 đồng án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002806 ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án thành phố Bến Tre. Ông T đã nộp xong.

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**Nguyễn Hữu Lương
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Ngọc Dũng

Phạm Thị Thu Trang

Nguyễn Hữu Lương