TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨAVIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2024/HNGĐ-PT.
Ngày: 10-01-2024
V/v: "Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Bà Trịnh Thị Phúc

2. Ông Đặng Văn Những

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và ngày 10 tháng 01 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và Gia đình thụ lý số 59/2023/TLPT-HNGĐ ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc *"Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn"*.

Do Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số 56/2023/HNGĐ-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 835/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Thúy H, sinh năm 1980

Địa chỉ: số D ấp C, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Võ Thành C, sinh năm 1977

Địa chỉ: số D đường số G, KĐT L, ấp C, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Võ Thành V, sinh năm 1947

3.2. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1951

Địa chỉ: số D đường số G, KĐT L, ấp C, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

3.3. Ông Võ Văn L, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp A, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

3.4. Ông Hà Thanh S, sinh năm 1968

Địa chỉ: ấp V, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

3.5. Ông Đinh Văn T, sinh năm 1973

Địa chỉ: số B tổ A, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

3.6. Văn phòng C4

Địa chỉ: số A đường L, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Quốc T1 - Trưởng Văn phòng.

4. Người kháng cáo: ông Võ Thành C, ông Võ Thành V, bà Phạm Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Bùi Thị Thúy H trình bày: Bà và ông C chung sống từ năm 1998 đến năm 2000 mới đăng ký kết hôn. Trong thời gian chung sống vợ chồng đã tạo lập nên tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27, 45 tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An. Quyền sử dụng đất này được bà và ông C mua vào năm 2004 của ông Đinh Văn T (người đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Hà Thanh S, ông S đã bán cho ông T bằng giấy tay), mua bằng nguồn tiền của hai vợ chồng là 40.000.000đồng, mượn của ông V số tiền là 20.000.000đồng. Người trực tiếp đi mua đất là ông V và ông C. Đến tháng 06/2004, bà và ông C đã trả lại cho ông V số tiền 20.000.000 đồng từ việc bán bò. Bà xác định đây là tài sản chung của vợ chồng.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì bà và ông C trực tiếp canh tác trên đất này từ năm 2004 đến năm 2006. Từ năm 2007 đến năm 2008 có cho ông Võ Văn L thuê đất này để canh tác. Từ năm 2009 đến năm 2015, bà và ông C lấy lại đất và tiếp tục canh tác. Từ năm 2016, bà và ông C tiếp tục cho ông L thuê đất canh tác cho đến nay. Trong thời gian ông L thuê đất, ông L có gửi tiền thuê đất cho bà, nhưng do con bà là cháu Võ Thành Ngọc B sống với ông V và bà N nên bà đề nghị ông L giao tiền thuê đất trực tiếp cho ông V và bà N làm chi phí nuôi cháu B và cháu Võ Thành A học đại học.

Năm 2007, ông V và bà N có tặng cho chung vợ chồng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3180, tờ bản đồ số 4; địa chỉ đất tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An. Khi tặng cho thì hiện trạng thửa đất là đất trống. Năm 2008, bà và ông C cùng nhau lên nền và cất căn nhà như hiện tại. Đến năm 2014, bà và ông C mới làm thủ tục tách thửa đất và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, bà là người đang sinh sống trên quyền sử dụng đất này. Bà xác định đây là tài sản chung của vợ chồng.

Bà hạnh khởi kiện yêu cầu chia đôi tài sản chung, mỗi người ½ giá trị. Riêng bà yêu cầu được nhận toàn bộ hiện vật là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 3180, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: xã L, thành phố T, tỉnh Long An, đồng ý hoàn lại ½ giá trị tài sản cho ông C. Đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27, 45; thuộc tờ bản đồ số 11; địa chỉ xã L, huyện T, tỉnh Long An bà yêu cầu được nhận ½ bằng hiện vật, vị trí đất tại khu A, C theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH Đ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt cùng ngày 17/02/2017 và Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ1 phân khu ngày 15/4/2022.

Ngày 30/8/2023, bà H có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 3180, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

Bị đơn ông Võ Thành C trình bày: Bà H và ông chung sống với nhau từ năm 1998 đến năm 2000 mới đăng ký kết hôn. Đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27, 45 là của ông V và bà N mua vào năm 2004 của ông Đinh Văn T (người đứng tên Giấy chứng nhận là ông Hà Thanh S, do ông S đã bán cho ông T bằng giấy tay). Người trực tiếp đi mua đất là ông V và ông. Ông V và bà N giao cho ông đứng tên dùm vì thời điểm đó đất ông V và bà N đã bị vượt hạn điền. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì bà N và ông V trực tiếp canh tác trên đất này từ năm 2004 đến năm 2006. Từ năm 2007 đến năm 2008 cho ông Võ Văn L thuê đất này để canh tác. Từ năm 2009 đến năm 2015, bà N và ông V tiếp tục canh tác. Từ năm 2016 bà N và ông V cho ông L thuê đất canh tác cho đến nay. Ông V và bà N là người trực tiếp nhận tiền thuê đất của ông L. Ông và bà H hoàn toàn không có hùn tiền để mua các quyền sử dụng đất trên.

Ngoài ra, năm 2008 ông V và bà N có cho vợ chồng ông cất nhà ở trên thửa đất số 3180, tờ bản số 4, địa chỉ đất tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An. Đến năm 2014, thì ông V và bà N tặng cho riêng ông quyền sử dụng đất này và ông đã làm thủ tục để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông xác định thửa đất số 3180 là tài sản riêng của ông, nhà là tài sản chung của vợ chồng. Hiện nay, bà H là người trực tiếp quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất này.

Nay bà H yêu cầu chia đôi tài sản chung mỗi người ½. Ông không đồng ý, ông xác định quyền sử dụng đất tại thửa số 27, 45 là tài sản của ông V và bà N nên đồng ý trả lại; quyền sử dụng đất tại thửa số 3180 là tài sản riêng của ông nên ông không đồng ý chia. Đối với tài sản là căn nhà trên thửa đất số 3180 thì ông đồng ý chia đôi giá trị, ông nhận đất và đồng ý hoàn ½ giá trị căn nhà cho bà H theo giá của chứng thư thẩm định giá.

Trường hợp yêu cầu của bà H được chấp nhận, ông yêu cầu được nhận hiện vật là toàn bộ quyền sử dụng đất, ông sẽ hoàn giá trị quyền sử dụng đất lại cho bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ bà Phạm Thị N, ông Võ Thành V do bà Nguyễn Thị L1 đại diện trình bày: Ông V và bà N xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27, 45, tờ bản đồ số 11 tại xã L, huyện T, tỉnh Long An là của ông V và bà N. Ông V và bà N mua vào năm 2004 của ông Đinh Văn T (người đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Hà Thanh S, ông S đã bán cho ông T bằng giấy tay). Người trực tiếp đi mua đất là ông V và ông C. Ông V và bà N giao cho ông C đứng tên dùm vì thời điểm đó ông V và bà N đã đứng tên đất bị vượt hạn điền. Việc giao cho ông C đứng tên dùm không có lập biên bản. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà N và ông V trực tiếp canh tác trên đất này từ năm 2004 đến năm 2006. Từ năm 2007 đến năm 2008, bà N và ông V cho ông Võ Văn L thuê đất này để canh tác. Từ năm 2009 đến năm 2015, bà N và ông V trực tiếp canh tác. Từ năm 2016 bà N và ông V cho ông L thuê đất canh tác cho đến nay. Quá trình ông L thuê đất, bà N và ông V là người trực tiếp nhận tiền thuê của ông L. Ông C và bà H hoàn toàn không có hùn tiền mua hai thửa đất số 27 và 45.

Đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3180, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: xã L, thành phố T, tỉnh Long An, ông V và bà N xác định là tặng cho riêng ông C nên là tài sản riêng của ông C.

Ông V và bà N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27, 45, cùng tờ bản đồ số 11, tại xã L, huyện T, tỉnh Long An giữa ông Võ Thành C với ông Hà Thanh S; Yêu cầu xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27, 45, cùng tờ bản đồ số 11, đất tại xã L, huyện T là của ông V, bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn L trình bày: Năm 2004 ông C và Bà H có trực tiếp canh tác đất tại thửa đất số 27, 45, cùng tờ bản đồ số 11, đất tại ấp A, xã L, huyện T, tỉnh Long An đến năm 2006. Từ năm 2007 đến năm 2008, ông có thuê đất của ông C và bà H, từ năm 2009 đến năm 2015 ông C và Bà H tiếp tục canh tác. Từ năm 2016, ông có thuê thửa đất số 27,45 của ông C và bà H canh tác cho đến nay. Tiền thuê đất mỗi năm là 30.000.000đồng. Tiền ông thuê đất ông có hỏi bà H gửi cho ai, bà H nói đưa cho ông C để đưa cho ông V và bà N nuôi con.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Thanh S trình bày: Năm 1990, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 27, 45 tờ bản đồ số 11; địa chỉ xã L, huyện T, tỉnh Long An. Năm 1990, ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông Đinh Văn T bằng giấy tay, nhưng chưa sang tên. Đến năm 2004, ông T yêu cầu ông ký sang tên. Ông không biết ai là người mua đất, ông chỉ đến làm thủ tục cho họ đứng tên quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu của ông V và bà N về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông V, ông C vô hiệu thì ông không có ý kiến gì. Trường hợp nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu ông cũng không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn T trình bày: Năm 2004, ông có chuyển nhượng cho ông V, ông C quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27, 45 thuộc tờ bản đồ số 11; địa chỉ xã L, huyện T, tỉnh Long An, nhưng ông chỉ biết bán cho gia đình ông V, ông C nhưng không biết ai đứng tên, giá chuyển nhượng là 60.000.000đồng. Khi trả tiền thì ông V và ông C cùng có mặt, nhưng người đưa tiền cho ông là ông V, ông không biết quyền sử dụng đất là của ai. Đối với yêu cầu của ông V và bà N về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông V, ông C vô hiệu thì ông không có ý kiến gì. Trường hợp hợp đồng trên bị vô hiệu ông không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C4 có văn bản trình bày: Ngày 22/05/2014 tại Văn phòng C4 (trước đây là Văn phòng công chứng Minh Thư) có nhận được phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Võ Thành V và hồ sơ đính kèm. Sau khi đối chiếu và kiểm tra việc yêu cầu công chứng cũng như sau khi xác định các chủ thể tham gia đủ năng lực hành vi dân sự và tham gia giao dịch là phù hợp pháp luật và không trái đạo đức xã hội cũng như các bên tự nguyện tham gia giao dịch hợp đồng, đã xuất trình và thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định pháp luật về công chứng. Do đó, Văn phòng công chứng Phạm Quốc T1 (trước đây là Văn phòng công chứng Minh Thư) đại diện công chứng viên Nguyễn Văn C1 khẳng định rằng việc công chứng hợp đồng nêu trên là hoàn toàn đúng pháp luật. Thửa đất số 816, tờ bản đồ:

4, diện tích đất: 1.052,8m^2, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An do ông Võ Thành C được C2, mẹ ruột là ông Võ Thành V và bà Phạm Thị N tặng cho, trong hợp đồng có ghi. "Cha mẹ cho con ruột". Do đó đây là tài sản riêng của ông Võ Thành C. Ông khẳng định Văn phòng C4 đã công chứng hợp đồng tặng cho đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 56/2023/HNGĐ-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An đã tuyên:

Căn cứ các Điều 28, 35, 39, 147, 217, 227, 228, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các Điều 33, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Thúy H, xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27, 45 thuộc tờ bản đồ số 11; địa chỉ xã L, huyện T, tỉnh Long An là tài sản chung của ông Võ Thành C và bà Bùi Thị Thúy H.

1.1. Chia cho bà Bùi Thị Thúy H được nhận quyền sử dụng đất tại khu A, C theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 15/4/2022 của Công ty TNHH Đ1.

1.2. Chia cho ông Võ Thành C được nhận quyền sử dụng đất tại khu B, D theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 15/4/2022 của Công ty TNHH Đ1.

Đương sự có quyền đến cơ quan có thẩm quyền về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Thúy H về việc chia quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3180; tờ bản đồ số 4; địa chỉ: xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Võ Thành V và bà Phạm Thị N về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Võ Thành C và ông Hà Thanh S tại thửa đất số 27, 45 thuộc tờ bản đồ số 11; địa chỉ xã L, huyện T, tỉnh Long An.

4. Về án phí, chi phí tố tụng:

4.1 Về án phí:

Bà Bùi Thị Thúy H và ông Võ Thành C mỗi người phải chịu 29.957.000đ. Chuyển 20.431.000đ tạm ứng án phí bà Bùi Thị Thúy H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001035 ngày 27/10/2021 thành án phí. Như vậy, bà Bùi

Thị Thúy H còn phải tiếp tục nộp số tiền 9.526.000đ (chín triệu, năm trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

Ông Võ Thành V và bà Phạm Thị N được miễn nộp án phí.

4.2. Về chi phí tố tụng: 7.000.000đồng, bà Bùi Thị Thúy H và ông Võ Thành C mỗi người phải chịu 3.500.000đồng. Bà Bùi Thị Thúy H đã tạm nộp 7.000.000đ nên ông Võ Thành C phải nộp lại 3.500.000đ (ba triệu, năm trăm nghìn đồng) để hoàn trả cho bà Bùi Thị Thúy H.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 08 tháng 9 năm 2023, ông Võ Thành C, ông Võ Thành V, bà Phạm Thị N có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H vì bà H không có đóng góp gì đối với các quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27 và 45 vì đây là quyền sử dụng đất của ông Võ Thành V và bà Phạm Thị N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Võ Thành C, ông Võ Thành V, bà Phạm Thị N xác định giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà Bùi Thị Thúy H: Xác định hai thửa đất đang tranh chấp là tài sản chung của bà và ông C, nên đề nghị Hội đồng xét xử chia đôi quyền sử dụng đất này là đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Xét thấy ông C, ông V, bà N kháng cáo nhưng thấy rằng không có căn cứ. Đề nghị, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Võ Thành C, ông Võ Thành V, bà Phạm Thị N được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: ông Võ Văn L, ông Hà Thanh S, ông Đinh Văn T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Võ Thành C, ông Võ Thành V, bà Phạm Thị N, thấy rằng:

[2.1]. Bà Bùi Thị Thúy H yêu cầu được chia ½ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27, diện tích đo thực tế là 9.400,5m^2 (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9,620m^2) loại đất LUA; thửa đất số 45 diện tích đo thực tế là 15.055,2m^2 (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 13.915m^2) loại đất LUA, các thửa đất cùng thuộc tờ bản đồ số 11; đất tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất trình bày: Nguồn gốc quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 27, 45; cùng tờ bản đồ số 11, tại xã L, huyện T, tỉnh Long An là của ông Đinh Văn T nhận chuyển nhượng từ ông Hà Thanh S bằng giấy tay và chưa làm thủ tục sang tên. Đến năm 2004, ông T thỏa thuận chuyển nhượng các thửa đất này lại cho ông Võ Thành C và ông Võ Thành V với giá hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thời điểm này là 60.000.000đồng, do ông T chưa được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm này do ông Hà Thanh S đứng tên, nên các bên thỏa thuận ông S trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V và ông C. Người trực tiếp tham gia giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là cả ông V và ông C. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do ông Võ Thành C ký với ông Hà Thanh S và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Võ Thành C ngày 13/8/2004. Đến ngày 23/5/2016, ông C đi điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông Võ Thành C thành tên cá nhân ông Võ Thành C.

[2.3] Phía ông C, ông V xác định khi mua đất ông V và ông C là người trực tiếp đi xem đất, thỏa thuận giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T, quá trình giải quyết vụ án ông T có ý kiến trình bày gửi Tòa là khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có ông V và ông C thỏa thuận chuyển nhượng với ông T nhưng tiền là của ông V trả cho ông T. Phía ông Hà Thanh S là người trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng xác định ông S không biết tiền của ai đưa nhưng các bên thỏa thuận ký hợp đồng với ai thì ông ký hợp đồng với người đó tại thời điểm ký hợp đồng là ông ký hợp đồng với ông Võ Thành C. Ông V, bà N và ông C cho rằng ông V và bà N là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên. Tuy nhiên, do ông V và bà N thời điểm này đứng tên nhiều đất ruộng nên bị vượt hạn điền nên để con là ông C đứng tên dùm. Quá trình giải quyết vụ án bà H cũng xác định khi đi mua đất ông C và ông V là người trực tiếp thỏa thuận mua đất, bà H không tham gia thỏa thuận khi mua đất, nhưng bà H xác định nguồn tiền nhận chuyển nhượng đất là của bà H và ông C bán bò, hốt hụi được 40.000.000đồng và số tiền còn lại là 20.000.000đồng mượn của ông V và bà N. Tuy nhiên, ông V và bà N xác định không có cho bà H mượn tiền mua đất, ông C cũng xác định không có mượn 20.000.000đồng của cha mẹ ông, phía ông T xác định ông V là người trả tiền cho ông, còn nguồn tiền từ đâu mà có thì ông T không biết. Do đó, bà H xác định nguồn tiền mua đất là do bán bò, chơi hụi và mượn của ông V, bà N nhưng bà H không có chứng cứ chứng minh cho lời trình

bày này của bà. Từ đó, có căn cứ xác định nguồn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là của ông V.

[2.4] Ngoài ra, theo xác nhận của ông Võ Văn L là người thuê đất trình bày ông L thuê đất của ông C, bà H và bà H cũng xác định ông L thuê đất của bà H, ông C với giá thuê là 30.000.000đồng mỗi năm. Phía ông C, ông V và bà N xác định sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông V, bà N là người sử dụng đất một thời gian, sau đó mới cho ông Võ Văn L thuê đất, giá cho thuê mỗi năm là 30.000.000đồng, phía ông L và bà H cũng thừa nhận từ khi ông L thuê đất đến nay tiền thuê đất ông L trả trực tiếp cho bà Phạm Thị N. Tại tòa phúc thẩm bà H cũng xác định từ trước tới nay ông L chỉ trả tiền thuê đất cho bà N, không có trả cho bà H và bà H cũng không có ý kiến gì về việc ông L trả tiền thuê đất cho ông V và bà N. Đồng thời, ông L cũng thừa nhận trả tiền thuê đất trực tiếp cho bà N, không phải trả cho bà H và ông C. Do đó, có căn cứ xác định ông V, bà N là chủ sử dụng đất nên mới có quyền cho ông L thuê đất và nhận tiền thuê đất trực tiếp từ ông L. Như vậy lời trình bày của ông L, bà H xác định ông L thuê đất của ông C và bà H là không phù hợp.

[2.5] Quá trình giải quyết vụ án ông C xác định, sau khi ông làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cấp cho hộ ông Võ Thành C vào ngày 13/8/2004, ông C cho rằng do quyền sử dụng đất này của ông V và bà N nhờ ông C đứng tên dùm nên ngày 23/5/2016 ông C đi điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông Võ Thành C thành ông Võ Thành C để xác định quyền sử dụng đất của riêng ông, bởi vì ông C xác định quyền sử dụng đất này là ông C đứng tên dùm ông V và bà N, nên việc điều chỉnh từ hộ thành cá nhân ông C đứng tên để tránh xảy ra tranh chấp giữa các thành viên trong hộ gia đình sau này. Lời trình bày này của ông C là có căn cứ vì tại phiên tòa phúc thẩm bà H xác định khi ông C làm thủ tục xóa chữ hộ thành tên cá nhân ông C, thì bà H có biết, không đồng ý và có khiếu nại về việc này, nhưng bà H chỉ trình bày mà không có căn cứ chứng minh thể hiện không đồng ý và có khiếu nại.

[2.6] Tại phiên tòa phúc thẩm ông V và bà N có gửi đơn trình bày ý kiến có nội dung, nếu có căn cứ xác định quyền sử dụng đất của ông V, bà N đã bỏ tiền ra mua, nhưng để cho ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông bà không yêu cầu lấy lại đất mà đồng ý chia cho bà H một phần nhưng đề nghị chia cho ông C phần nhiều hơn vì nguồn gốc đất là của ông bà mua, bà H cũng không có công đóng góp gì nhiều đối với phần đất này, yêu cầu giao toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27, 45 cho ông C quản lý, sử dụng, ông C thoái hoàn giá trị quyền sử dụng đất được chia cho bà H vì bà H đã được quản lý và sử dụng thửa đất số 816 tại xã L nguồn gốc của thửa đất này cũng là do ông bà cho. Ông C cũng thống nhất với ý kiến của ông V và bà N.

Từ những phân tích trên: Có căn cứ xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27, 45 là của ông V nhận chuyển nhượng để cho ông C đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.7] Xét thấy, từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2004 đến thời điểm ông C và bà H ly hôn, ông V và bà N không có yêu cầu ông Võ

Thành C trả lại quyền sử dụng đất này. Mặc dù, ông C và ông V là người trực tiếp tham gia giao dịch chuyển nhượng, nguồn tiền là của ông V trả và khi cho thuê đất vợ chồng ông V là người nhận tiền thuê, nhưng ông C là người đứng tên khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Thời điểm, ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trong thời kỳ hôn nhân của ông C và bà H. Căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình có cơ sở xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27, 45; thuộc tờ bản đồ số 11; địa chỉ đất tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An là tài sản chung của ông C và bà H nhưng đất có nguồn gốc là do cha mẹ ông C nhận chuyển nhượng để cho ông C đứng tên.

[2.8] Bà H yêu cầu chia ½ giá trị tài sản. Xét thấy, quyền sử dụng đất hiện tại do ông Võ Thành C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc dù xác định là tài sản chung của vợ chồng nhưng nguồn gốc đất là do ông V nhận chuyển nhượng để ông C đứng tên. Xét thấy, khi chia tài sản cũng cần xem xét công sức của phía ông C nhiều hơn, phía bà H đóng góp ít hơn nên cần chia cho ông C 7/10, bà H 3/10 giá trị quyền sử dụng đất mới đảm bảo quyền lợi của ông C. Bà H yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất khi chia tài sản chung, thấy rằng, tài sản chung của vợ chồng gồm thửa đất số 27, 45 và thửa đất số 816 nhưng hiện tại bà H đang quản lý, sử dụng thửa đất số 816, phía ông C và bà H cũng đã thỏa thuận không chia tài sản chung đối với thửa đất 816 mà giao cho bà H và con quản lý, sử dụng. Như vậy, bà H đã được quản lý, sử dụng thửa đất số 816. Từ đó, Hội đồng xét xử xét thấy, cần giao hai thửa đất số 27 và 45 cho ông C quản lý, sử dụng là phù hợp và hiện tại ông C cũng là người đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía ông C có trách nhiệm hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà H theo giá trị quyền sử dụng đất và diện tích đất tương ứng được chia theo giá chứng thư của Công ty cổ phần T2 đã định. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H và ông C thống nhất sử dụng kết quả định giá của Công ty cổ phần T2 đã định số 522.2017.VT.HS ngày 08 tháng 05/ 2017 để giải quyết vụ án này và xác định không yêu cầu định giá lại quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất số 27, 45 có tổng diện tích đo thực tế là 24455,7m^2, chia có bà H 3/10 diện tích là 7.337m^2, chia cho ông C 7/10 diện tích là 17.118,7m^2. Tổng giá trị quyền sử dụng đất diện tích 24455,7m^2 định giá là 1.297.863.999đồng. Do đó, diện tích đất bà H được chia 7.337m^2 có giá trị là 389.375.000đồng, diện tích đất ông C được chia là 17.118,7m^2 có giá trị là 908.489.000đồng.

Từ những phân tích trên: Xét thấy kháng cáo của ông Võ Thành C có căn cứ chấp nhận một phần, kháng cáo của ông Võ Thành V và bà Phạm Thị N không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận một phần.

[4] Về án phí sơ thẩm:

[4.1] Buộc bà Bùi Thị Thúy H phải chịu 19.468.750đồng, nhưng được khấu trừ 20.431.000đồng tạm ứng án phí bà Bùi Thị Thúy H đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001035 ngày 27/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân

An. Do đó, bà Bùi Thị Thúy H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp còn thừa là 962.000đồng.

[4.2] Buộc ông Võ Thanh C3 phải chịu 39.255.000đồng án phí sơ thẩm.

[4.3] Ông Võ Thành V và bà Phạm Thị N được miễn án phí.

[5] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 7.000.000đồng, bà Bùi Thị Thúy H phải chịu 2.000.000đồng, ông Võ Thành C phải chịu 5.000.000đồng. Số tiền này bà Bùi Thị Thúy H đã tạm nộp xong, nên ông Võ Thành C phải hoàn trả lại bà Bùi Thị Thúy H số tiền 5.000.000đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Võ Thành C không phải chịu án phí do kháng cáo được chấp nhận, ông Võ Thành V và bà Phạm Thị N phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Võ Thành C, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Thành V, bà Phạm Thị N.

Sửa một phần bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số 56/2023/HNGĐ-ST ngày 05/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 272, Điều 273, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 33, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

Căn cứ Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Thúy H, xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27, 45; thuộc tờ bản đồ số 11; đất tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An là tài sản chung của ông Võ Thành C và bà Bùi Thị Thúy H.

1.1. Chia cho ông Võ Thành C được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 27 diện tích đo thực tế 9400,5m^2 (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9.620m^2) loại đất LUA; thửa đất số 45, diện tích đo thực tế 15055,2m^2 (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 13.915m^2) loại đất LUA, các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 11; đất tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An. Vị trí, tứ cận đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH Đ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt cùng ngày

17/02/2017, Mảnh trích đo địa chính ngày 15/4/2022 do công ty TNHH Đ1 phân khu ngày 15/4/2022.

1.2. Ông Võ Thành C có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

2. Buộc ông Võ Thành C phải hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất diện tích là 7.337m^2 mà bà Bùi Thị Thúy H được chia với số tiền là 389.375.000đồng (Ba trăm tám mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Thúy H về việc chia tài sản chung đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3180, thuộc tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

4. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Võ Thành V và Phạm Thị N về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Thành C và ông Hà Thanh S tại thửa đất số 27, 45; tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An

5. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 7.000.000đồng, bà Bùi Thị Thúy H phải chịu 2.000.000đồng, ông Võ Thành C phải chịu 5.000.000đồng. Số tiền này bà Bùi Thị Thúy H đã tạm nộp xong, nên ông Võ Thành C phải hoàn trả lại bà Bùi Thị Thúy H số tiền 5.000.000đồng.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

7. Về án phí sơ thẩm:

7.1. Buộc bà Bùi Thị Thúy H phải chịu 19.468.750đồng, nhưng được khấu trừ 20.431.000đồng tạm ứng án phí bà Bùi Thị Thúy H đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001035 ngày 27/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An. Do đó, bà Bùi Thị Thúy H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp còn thừa là 962.000đồng.

7.2. Buộc ông Võ Thanh C3 phải chịu 39.255.000đồng án phí sơ thẩm.

7.3. Ông Võ Thành V và bà Phạm Thị N được miễn án phí.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Thành C không phải chịu án phí. H1 lại cho ông C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002628 ngày 15/9/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An. Ông Võ Thành V và bà Phạm Thị N được miễn án phí.

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

10. 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 thoả 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, Điều 7, Điều 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.

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

Nơi nhận:
-TAND cấp cao tại TP . HCM;
-VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố Tân An;
- Chi cục THADS thành phố Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng