

Bản án số: 30/2020/HNGĐ-PT

Ngày 10 tháng 11 năm 2020

“V/v Chia tài sản sau ly hôn, hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Đào - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2020/TLPT-HNGĐ ngày 14 tháng 02 năm 2020 về “Chia tài sản sau ly hôn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 49/2019/HNGĐ-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh S bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3832/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Cụ Thái Trung H, sinh năm 1956 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 63/5 Nguyễn Văn Linh, Khóm 6, Phường 2, thành phố S, tỉnh S;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Chí B, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 3, thành phố S, tỉnh S (Văn bản ủy quyền ngày 16/12/2019) – Có mặt;

2. *Bị đơn:* Cụ Quách Thị T, sinh năm 1956 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 15 Quốc lộ 1A, ấp Đay Sô, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn B¹, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 118 Quốc lộ 1A, ấp Đay Sô, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S (Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2018) – Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cụ Quách Thị T: Luật sư Trương Hoài Phúc, Trưởng Văn phòng luật sư Hoài Phúc thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt;

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

3.1. Ông Thái Tính M, sinh năm 1980 – Có mặt;

Trú số 15 Quốc lộ 1A, ấp Đay Sô, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S;

Người đại diện hợp pháp của ông Thái Tính M: Cụ Quách Thị T (Văn bản ủy quyền ngày 24/4/2017) – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thái Tính M: Luật sư Sơn Thị Pheng - Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng – Có mặt;

3.2. Ông Thái Tính Q, sinh năm 1991 – Vắng mặt;

Trú số 15 Quốc lộ IA, ấp Đay Sô, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S;

3.3. Ông Thái Tính K, sinh năm 1976 – Vắng mặt;

3.4. Bà Vuơu Mộng T¹, sinh năm 1979 – Vắng mặt;

Cùng trú 38/6 Phan Thanh Giản, Khóm 1, Phường 1, thị xã V, tỉnh S;

3.5. Ông Thái Tính H¹, sinh năm 1978 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 101 Phan Thanh Giản, Khóm 1, Phường 1, thị xã V, tỉnh S;

3.6. Bà Trần Thị Anh Q¹, sinh năm 1979 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 122A Nguyễn Huệ, Khóm 4, Phường 1, thị xã V, tỉnh S;

3.7. Bà Vương Ngọc L, sinh năm 1966 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 63, ấp Đay Sô, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S;

3.8. Ông Diệp Chành T², sinh năm 1969 – Vắng mặt;

3.9. Ông Lê Quốc T³, sinh năm 1977 – Vắng mặt;

3.10. Ông Nguyễn Văn T⁴, sinh năm 1962;

Đều trú: Ấp Đay Sô, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S;

3.11. Ông Ông Hoài Đ, sinh năm 1973 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 134 ấp Ngọn, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S.

3.12. Ông Triệu Minh H², sinh năm 1985 – Vắng mặt;

3.13. Ông Tăng T⁵, sinh năm 1975 – Có mặt;

Đều trú: Ấp Ngọn, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S.

3.14. Ông Sơn T⁶, sinh năm 1980 – Vắng mặt;

3.15. Bà Lê Thị Mỹ M¹, sinh năm 1987 – Vắng mặt;

Đều trú: Ấp Đào Viên, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S.

3.16. Cụ Lý V, sinh năm 1942 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Hòa Khanh, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S.

3.17. Bà Lý H³, sinh năm 1968 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S.

Người đại diện hợp pháp của Lý V và Lý H³: Ông Sơn T⁷, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số 202, ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S (Văn bản ủy quyền cùng ngày 02/10/2019) – Vắng mặt;

3.18. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh S – Có đơn vắng mặt;

Địa chỉ: Số 30 Ngô Quyền, ấp Vĩnh Xuyên, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện M, tỉnh S.

3.19. Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh S – Có văn bản vắng mặt;

Địa chỉ: Số 93 Phú Lợi, Phường 2, thành phố S, tỉnh S.

4. Người kháng cáo:

4.1 Nguyên đơn cụ Thái Trung H

4.2. Bị đơn cụ Quách Thị T

4.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Tính M

4.4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Tính Q

4.5. Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh S;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 01/11/2016, các đơn bổ sung các ngày 21/12/2016, 04/5/2017, 04/10/2017, 06/02/2018 và lời khai tiếp theo, nguyên đơn cụ Thái Trung H trình bày:

Cụ Thái Trung H và cụ Quách Thị T đã ly hôn theo Bản án số 62/2011/HNGĐ-ST ngày 16/11/2011 của Tòa án nhân dân thành phố S, nhưng chưa chia tài sản chung của vợ chồng. Nay cụ H khởi kiện yêu cầu chia tài sản vợ chồng như sau:

1. Nhà và thửa đất số 56, diện tích 1.046,9 m² tại số 63/5 Nguyễn Văn Linh, Khóm 6, Phường 2, thành phố S (Viết tắt nhà đất 63/5 Nguyễn Văn Linh) do hộ Quách Thị T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/4/2003, hiện do cụ H quản lý sử dụng. Tuy nhiên, thửa đất 56 đã tách thành 3 phần sau:

1.1. Tháng 01/2005, cụ T tự làm thủ tục tặng cho con là Thái Tính K 308 m² (tách ra thành thửa 137, đo thực tế 308,58 m² do Thái Tính K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/02/2005).

1.2. Cụ T tự làm thủ tục tặng cho con là Thái Tính M 299,7 m² (tách ra thành thửa 138, đo thực tế 299,75 m² do Thái Tính M đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/02/2005).

1.3. Thửa 56 chỉ còn 438,6 m² có căn nhà ở. Cụ H xây thêm 01 căn nhà kiên cố, 12 chuồng nuôi chó và trồng một số cây.

Cụ H yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho đất giữa cụ T với ông K, ông M và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, ông M. Cụ H yêu cầu được nhận nhà và toàn bộ đất thửa 56, cụ sẽ hoàn trả 50% giá trị cho cụ T.

2. Nhà và thửa đất số 596, diện tích 200 m² thổ cư tại ấp Đay Sô, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S (Viết tắt nhà đất ở Đay Sô) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do cụ T quản lý sử dụng. Trong này có 20 m² đang tranh chấp với bà Lý Thị Toán nên đồng ý trừ ra thì thửa đất còn 115,98 m². Yêu cầu chia đôi, cụ T nhận hiện vật, cụ H nhận 50% giá trị.

3. Thửa đất số 246, diện tích 15.200 m² loại đất lúa ở ấp Đào Viên, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S do cụ T đang quản lý và đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2007. Trong này có 4.150 m² tranh chấp với bà Quách Thị Hồng Anh nên đồng ý trừ ra thì thửa đất còn 11.880 m². Yêu cầu chia đôi và cho cụ nhận hiện vật. Việc cụ T cầm cố thửa đất này cho ai cụ không biết và không đồng ý thanh toán tiền cầm cố.

4. Thửa đất số 799, diện tích 9.800 m² loại đất lúa ở ấp Đào Viên, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S do cụ T đang quản lý và đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/4/1995. Yêu cầu chia đôi bằng hiện vật.

5. Thửa đất số 207, diện tích 7.171 m² và thửa 208, diện tích 4.208 m² loại đất lúa ở ấp Ngọn, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S do cụ T đang quản lý và đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/6/2010. Yêu cầu chia đôi bằng hiện vật.

6. Sau khi ly hôn cụ T chuyển nhượng thửa đất số 722, diện tích 104 m² thổ cư ở ấp Đay Sô, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S giá 200.000.000 đồng. Cụ H yêu cầu được nhận 100.000.000 đồng.

7. Xin nhận hiện vật thửa đất số 77 (nay là 843), diện tích 700 m² nghĩa địa. Ngày 19/6/2018 cụ H xin rút yêu cầu đối với thửa đất này.

8. Thửa đất số 744 (trước đó ghi là thửa 742), diện tích 11.960 m² ở ấp Bung Thum, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S do cụ T đang quản lý và đứng tên Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đã chuyển nhượng cho người khác nên cụ H không yêu cầu đo đạc, định giá mà yêu cầu được nhận bằng giá trị 50% theo diện tích được cấp 10.600 m² theo giá nhà nước quy định.

9. Thửa đất số 1015, diện tích 9.600 m² ở ấp Ngọn, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S do cụ T đang quản lý, còn ông Thái Tính H¹ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/7/1997. Yêu cầu chia đôi bằng hiện vật.

10. Sau khi ly hôn cụ T chuyển nhượng nhà và thửa đất số 756, diện tích 778 m² ở ấp Ngọn, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S giá 1.200.000.000 đồng. Cụ H yêu cầu được nhận 600.000.000 đồng.

11. Thửa đất số 933, diện tích 3.647 m² ở ấp Hòa Khanh, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S do Thái Tính H¹ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó tặng cho Thái Tính Q đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/6/2013 nên cụ yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của H¹, Q. Đối chất ngày 18/9/2018 xác định đã chuyển nhượng cho người khác nên cụ H¹ không yêu cầu đo đạc, định giá mà yêu cầu được nhận bằng giá trị 50% số tiền đã chuyển nhượng đất.

12. Thửa đất số 70, diện tích 2.910,7 m² ở ấp Hòa Khanh, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S do Thái Tính H¹ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó tặng cho Thái Tính Q đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/6/2013 nên cụ yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của H¹, Q. Đối chất ngày 18/9/2018 xác định đã chuyển nhượng cho Lê Thị Mỹ M¹ nên cụ H không yêu cầu đo đạc, định giá mà yêu cầu được nhận bằng giá trị 50% số tiền đã chuyển nhượng đất.

13. Thửa đất số 932, diện tích 57 m² thổ cư ở ấp Hòa Khanh, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S do cụ T đang quản lý, còn ông Thái Tính H¹ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/10/2005. Yêu cầu được nhận bằng giá trị 50%.

Tại văn bản ngày 24/3/2017 và các lời khai tiếp theo, bị đơn cụ Quách Thị T và người đại diện của cụ T trình bày:

1. Nhà đất 63/5 Nguyễn Văn Linh do cụ nhận chuyển nhượng của Trần Thị Kim Hiền vào khoảng năm 2000-2001. Chính cụ Thái Trung H là người đi làm thủ tục tặng cho đất các con (K, M), có ông Đinh Văn Nông cán bộ bộ phận một cửa Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh S biết. Vì vậy thửa đất này chỉ còn lại 438,5 m² thì cụ đồng ý chia đôi bằng hiện vật, ai nhận nhiều hơn thì thoái giá trị cho người kia.

2. Nhà đất thửa 596 ấp Đay Sô do Thái Tính M đang quản lý sử dụng. Cụ đồng ý chia làm 4 phần đều nhau cho H, T, M, Q nhưng để cho M và Q nhận hiện vật, T và H nhận giá trị.

3. Thửa đất lúa 246 ấp Đào Viên là của cụ nhận chuyển nhượng của chị ruột tên Quách Thị Hồng Anh năm 1998 diện tích (8,5 công) là 11.050 m², còn đất hương hỏa 4.150 m² cha mẹ để cho Hồng Anh nhưng Hồng Anh để cho cụ đứng tên luôn. Hiện cụ với cụ Hồng Anh đang tranh chấp 4.150 m² này. Cụ đã cố thửa 246 này cho Vương Ngọc L từ năm 2007 đến nay chưa chuộc. Lúc cố vợ chồng chưa ly hôn và cố để lấy tiền cho cha là Quách Nguyên Thanh cất nhà. Cụ yêu cầu cụ H cùng bỏ tiền ra chuộc về chia đôi, cụ H nhận hiện vật và trả cho cụ 50% giá trị.

4. Thửa 799 ấp Đào Viên là của cố Thạnh cho cá nhân cụ từ trước năm 1975 nên không đồng ý chia. Đất này đã cố cho Vương Ngọc L cùng với thửa 246 năm 2007, giá cố là 100 chỉ vàng.

5. Thừa đất 207 và thửa 208 ấp Ngọn đã cõ cho Triệu Minh H² từ năm 2010 giá 10 cây vàng để xoay sở trong gia đình đến nay chưa chuộc. Cụ yêu cầu cụ H cùng bỏ tiền ra chuộc về chia đôi, ai nhận hiện vật thì trả cho người kia 50% giá trị.

6. Thừa 722 ấp Đay Sô đã chuyển nhượng cho Lê Quốc T³ năm 2010 giá 200.000.000 đồng để trị bệnh và cưới vợ cho con nên không đồng ý yêu cầu chia.

7. Cụ không ý kiến việc cụ H rút khỏi kiện thửa 742 Nghĩa địa.

8. Vợ chồng không có thửa số 742 ấp Bưng Thum; Còn thửa 744 là của Thái Tính K nên cụ T không đồng ý chia.

9. Thừa 1015 ấp Ngọn là của Thái Tính H¹ nhận chuyển nhượng năm 1997. Hiện H¹ đã cho Thạch T² (Chành T²) mượn giá 01 triệu đồng/01 công/năm từ năm 2005 đến nay. Do là tài sản của H¹ nên cụ T không đồng ý chia.

10. Nhà và thửa 756 ấp Ngọn là của H¹ nhận chuyển nhượng năm 2003, đã bán nhà đất này cho Tăng T⁵ năm 2012 giá khoảng 1.200.000.000 đồng. Do là tài sản của H¹ nên cụ T không đồng ý chia.

11. Thừa 933 ấp Hòa Khanh là của H¹ nhận chuyển nhượng năm 2005 đến năm 2013 thì cho lại Thái Tính Q. Do là tài sản của các con nên cụ T không đồng ý chia.

12. Thừa 70 ấp Hòa Khanh là của H¹ nhận chuyển nhượng năm 2005-2006 đến năm 2012-2013 thì cho lại Thái Tính Q, sau đó chuyển nhượng cho Lê Thị Mỹ M¹. Do là tài sản của các con nên cụ T không đồng ý chia.

13. Thừa 932 thổ cư ấp Hòa Khanh là của H¹ nhận chuyển nhượng khoảng năm 2006. Do là tài sản của con nên cụ T không đồng ý chia.

- *Tại Biên bản ngày 06/9/2018 (bút lục 848 -850), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thái Tính H¹ trình bày:* 05 thửa đất số 1015, 756, 932, 933, 70 tọa lạc tại ấp Ngọn và ấp Hòa Khanh xã Thạnh Quới đều có nguồn gốc là của cha mẹ ông là cụ H và cụ T nhờ ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do không phải là tài sản của ông nên ông không có quản lý sử dụng đất, không có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không biết vị trí các thửa đất. Ông H¹ không có ý kiến gì về việc cụ H yêu cầu chia các thửa đất cấp cho hộ gia đình cụ Quách Thị T, cũng không không có yêu cầu gì đối với các thửa đất nêu trên và xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

- *Tại Biên bản ngày 09/8/2018 (bút lục 839, 840) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Tính K trình bày:* Thừa đất số 744 ấp Hòa Khanh, xã Thạnh Quới và thửa đất số 137 tọa lạc tại phường 2, thành phố S đều có nguồn gốc là của cha mẹ ông là cụ H và cụ T nhờ ông K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do không phải là tài sản của ông K nên ông không có quản lý sử dụng đất, không có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không biết vị trí các thửa đất. Ông K không có ý kiến gì về việc cụ H yêu cầu chia các thửa đất, cũng không không có yêu cầu gì đối với các thửa đất nêu trên và xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

- *Tại Biên bản ngày 09/8/2018 (bút lục 905) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Mộng T¹ trình bày:* Bà là vợ của ông Thái Tính K, các tài sản tranh chấp giữa cụ H và cụ T là tài sản của cha mẹ chồng. Bà không có tranh chấp và cũng không có ý kiến gì nên xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

- *Tại đơn yêu cầu ngày 04/6/2018 (bút lục 874) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Ngọc L trình bày:* Vào ngày 01/3/2007 cụ Quách Thị T có cầm cổ cho bà hai thửa đất ruộng số 246 và 799 với số vàng là 10 lượng vàng 24k, khi cổ

đất hai bên có làm giấy tay, bà đã giao cho cụ T nhận 10 lượng vàng 24k và cụ T đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà giữ. Hiện tại bà đang canh tác hai thửa đất số 246 và 799. Nếu cụ T và cụ H lấy lại đất thì phải trả lại cho bà 10 lượng vàng 24k.

Tại Biên bản ngày 28/8/2017 (bút lục 888, 889) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ông Hoài Đ trình bày: Hai thửa đất số 207, 208 ấp Ngọn, xã Thạnh Quới có nguồn gốc của cụ T cầm cố cho ông Triệu Minh H². Sau đó ông Triệu Minh H² cầm cố lại cho ông với số tiền là 240.000.000 đồng trong 03 năm, từ tháng 01/2017 đến tháng 01/2020. Hiện nay ông đang canh tác đất. Nếu cụ T và cụ H chia tài sản chung thì ông trả lại đất, ông với ông H sẽ thỏa thuận trả vàng cố lại và ông xin vắng mặt tại Tòa. (Trong biên bản này không có nội dung “*Nay nếu ông H, bà T muốn lấy lại đất thì trả lại tiền cố đất cho ông*” như trong Bản án sơ thẩm đã ghi).

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/8/2017 (bút lục 877) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diệp Chành T² trình bày: Thửa đất 1015 ấp Ngọn, xã Thạnh Quới do ông Thái Tính H¹ cho ông thuê để canh tác, giá thuê 1 công là 1.500.000 đồng/ năm, thanh toán hàng năm. Khi nào có nhu cầu lấy đất thì ông trả lại và không có yêu cầu gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/10/2019 (bút lục 918) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn T⁶ trình bày: Hai thửa đất ruộng số 246 và 799 ấp Đào Viên, xã Thạnh Quới do ông thuê lại của bà Vương Ngọc L. Tiền thuê đất được thanh toán hàng năm. Khi nào có nhu cầu lấy đất thì ông trả lại, ông không có yêu cầu gì và xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/10/2019 (bút lục 933) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lý V, bà Lý H³ có ông Sơn T⁷ đại diện trình bày: Vào năm 2005 cụ Lý V và con gái là bà Lý H³ nhận chuyển nhượng của cụ Quách Thị T và ông Thái Tính K 8,3 công đất tằm cấy thuộc thửa 744 ấp Bung Thum, xã Thạnh Quới với giá là 83,5 chỉ vàng 24k, đã trả đủ vàng cho cụ T và ông K và nhận đất canh tác từ năm 2005. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng có xác nhận của ban nhân dân ấp ngày 24/3/2013 nhưng chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay cụ Lý V và con gái là bà Lý H³ đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho cụ Lý V, bà Lý H³ theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/10/2019 (bút lục 950) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ M¹ trình bày: Vào năm 2014 bà có nhận chuyển nhượng của ông Thái Tính Q thửa đất số 70 diện tích 2.910,7 m² tại ấp Hòa Khanh xã Thạnh Quới với giá 80.000.000 đồng, có lập hợp đồng mua bán ngày 14/4/2014 được công chứng. Khi bà giao trả tiền cho ông Q có mặt bà T chứng kiến. Sau khi chuyển nhượng đất ông Q đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 70 cho bà M¹ cất giữ nhưng bà chưa làm thủ tục sang tên. Hiện nay bà M¹ đang quản lý sử dụng đất, yêu cầu Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho bà theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/9/2019 (bút lục 955) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T⁴ trình bày: Vào ngày 12/8/2013 ông nhận chuyển nhượng của ông Thái Tính Q thửa đất số 933 diện tích 3.647,8 m² tại ấp Hòa Khanh, xã Thạnh Quới với giá 84.000.000 đồng, có làm giấy tay và ông đã trả đủ tiền cho ông Q, có mặt bà T chứng kiến. Sau khi chuyển nhượng đất ông Q đã giao giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 933 cho ông cất giữ nhưng ông chưa làm thủ tục sang tên. Hiện nay ông T⁴ đang quản lý sử dụng đất, yêu cầu Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho ông theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tăng T⁵ (Tăng T⁵) trình bày: Vào năm 2013 ông T⁵ có nhận chuyển nhượng căn nhà và đất của ông Thái Tính H¹ tại thửa 756 tọa lạc tại ấp Ngọn xã Thanh Quới, huyện M, tỉnh S với giá 1.000.000.000 đồng. Có lập hợp đồng mua bán và được công chứng chứng thực. Ông đã trả đủ tiền cho vợ chồng ông H¹ và đã nhận đất sử dụng. Đến ngày 08/7/2013 ông được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp giữa ông H và bà T không liên quan đến ông nên không đồng ý ký tên vào biên bản của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Anh Q¹ (vợ ông Thái Tính H¹), ông Triệu Minh H², ông Lê Quốc T³: Vắng mặt và không gửi ý kiến hay yêu cầu gì đến Tòa án.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 49/2019/HNGĐ-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc T đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, các điều 147, 157, 165, 271, 273, 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 128, Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 213 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 27, 28, 95 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; Các điều 43, 46, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 106 Luật đất đai 2003; Điều 12, Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Thái Trung H về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

1.1. Phân chia các tài sản chung sau khi ly hôn giữa cụ Thái Trung H, cụ Quách Thị T như sau:

*** Cụ Thái Trung H được quyền sử dụng đối với:**

- Thửa đất số 56 tờ bản đồ số 13, qua đo đạc thực tế có diện tích chung là 1.046,6 m², tọa lạc Khóm 6, phường 2, thành phố S, có số đo tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất công ty TNHH Sáng Quang có số đo 14,01 m + 25,48 m;

+ Hướng Tây giáp đất Trần Công Bằng, Lê Kim Đỉnh có số đo 1,65 m + 11 m + 4,5 m + 19,61 m;

+ Hướng Nam giáp hẻm có số đo là 12 m + 10,02 m + 12,77 m;

+ Hướng Bắc giáp Rạch tự nhiên có số đo là 4,11 m + 3,9 m + 2,77 m + 7,84 m + 3,71 m + 9,90 m;

02 căn nhà gắn liền trên thửa đất số 56 mang số nhà 63/5 đường Nguyễn Văn Linh, Khóm 6, Phường 2, thành phố S, tỉnh S; mỗi căn đều có diện tích 84 m² (4,2 m x 20 m) kết cấu khung cột BTCT, vách tường 10 (một vách chung, một vách riêng), nền gạch men, mái tol, xà gồ kẽm, trần nhựa, tỷ lệ còn lại 65% và một số cây trồng trên thửa đất số 56 trên.

- Diện tích 4.392,5 m² thửa đất số 1015, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Ngọn xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S có số đo tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa số 360 số đo là 37,69 m;
- + Hướng Tây giáp thửa đất số 357 số đo là 36,54 m;
- + Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 1015 số đo là 133,21 m;
- + Hướng Bắc giáp thửa số 358, 359 số đo là 130,69 m.

- Cụ Quách Thị T có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho cụ Thái Trung H tổng cộng số tiền là 1.079.705.992 đồng. Cụ thể giá trị quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 596 (số tiền 225.957.242 đồng), thửa đất số 246 (số tiền 178.200.000 đồng), thửa đất số 799 (số tiền 147.000.000 đồng), thửa đất số 207-208 (số tiền 169.890.000 đồng), thửa đất số 722 (số tiền 100.000.000 đồng), thửa đất số 744 (số tiền 142.458.750 đồng), thửa đất số 933 (số tiền 42.000.000 đồng), thửa đất số 70 (số tiền 40.000.000 đồng), thửa đất số 932 (số tiền 34.200.000 đồng).

- Ông Thái Tinh H¹, bà Trần Thị Anh Q có nghĩa vụ hoàn trả cho cụ Thái Trung H¹ số tiền 500.000.000 đồng là ½ giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 756 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp Ngọn xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S.

*** Cụ Quách Thị T được quyền sử dụng đối với:**

- Thửa đất số 596 tờ bản đồ số 05, qua đo đạc thực tế có diện tích 95,98 m² (đã trừ diện tích hồ nước 20 m²) tọa lạc tại ấp Đay Sô, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S, có số đo tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp hẻm công cộng có số đo là 3,2 m + 0,33 m + 17,7 m;
- + Hướng Tây giáp đất Lý Thị Loán có số đo là 3,2 m + 0,33 m + 17,70 m;
- + Hướng Nam giáp vỉa hè Quốc lộ 1A có số đo là 6,1 m;
- + Hướng Bắc giáp đất bà Lý Thị Loán có số đo là 5,45 m;

Căn nhà gắn liền trên thửa đất số 596 trên mang số nhà 15 ấp Đay Sô, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S, có diện tích 93,81 m² (5,3 m x 17,7 m) kết cấu khung cột BTCT, vách tường 10 riềng, nền gạch men, tỷ lệ còn lại là 60%; Nhà có gác ván 56,71 m² (ngang 5,3 m x dài 10,7 m) kết cấu khung cột BTCT nền ván, mái tol, xà gồ gỗ, tỷ lệ còn lại 60%; Nhà có mái che 16,96 m² (ngang 5,3 m x dài 3,2 m), kết cấu mái tol, xà gồ gỗ, nền xi măng, không vách, tỷ lệ còn lại 40%.

- Thửa đất số 246 (qua đo đạc thực tế có diện tích 11.880 m²), tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Đào Viên, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S, có số đo tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp Kênh thủy lợi số đo là 12,41 m + 145,41 m;
- + Hướng Tây giáp thửa 799 có số đo là 167,84 m;
- + Hướng Nam giáp Kênh thủy lợi có số đo là 8,65 m + 22,03m + 37,98 m;
- + Hướng Bắc giáp thửa đất số 835 có số đo là 70,22 m + 6,24 m;

- Thửa đất số 799 (qua đo đạc thực tế có diện tích 9.800 m²), tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Đào Viên, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S, có số đo tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 246 số đo là 167,84 m;
- + Hướng Tây giáp thửa 792 có số đo là 140,46 m;
- + Hướng Nam giáp thửa 275 có số đo là 70,67 m;
- + Hướng Bắc giáp thửa 243 có số đo là 27,35 m + 35,21 m;

- Thửa đất số 207 (qua đo đạc thực tế có diện tích 7.277 m²), tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp Ngọn, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S, có số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa đất số 208, 209 số đo là 10,25 m + 65,39 m;
- + Hướng Tây giáp thửa đất 205, 239 số đo là 74,28 m;

- + Hướng Nam giáp thửa 238 số đo là 97,36 m;
- + Hướng Bắc giáp thửa 206 có số đo là 96,85 m;
- Thửa đất số 208 (qua đo đạc thực tế diện tích 4.049 m²), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Ngọn, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S, có số đo như sau:
 - + Hướng Đông giáp bờ kênh số đo 65,47 m;
 - + Hướng Tây giáp thửa 207 số đo 65,39 m;
 - + Hướng Nam giáp thửa 238 số đo 52,78 m;
 - + Hướng Bắc giáp 209 số đo 73,28 m;
- Diện tích 4.392,5 m² thửa đất số 1015, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Ngọn, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S, có số đo tứ cận như sau:
 - + Hướng Đông giáp thửa đất số 360 số đo là 36,28 m;
 - + Hướng Tây giáp thửa đất số 357 số đo là 36,54 m;
 - + Hướng Nam giáp thửa đất số 470,469 số đo là 135,68 m;
 - + Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 1015 số đo là 133,21 m;
- Thửa đất số 932 (qua đo đạc thực tế diện tích 57 m²), tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Hòa Khanh, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S, có số đo như sau:
 - + Hướng Đông giáp thửa đất số 76 số đo 14,54 m;
 - + Hướng Tây giáp thửa đất số 77 số đo 14,01 m;
 - + Hướng Nam giáp thửa đất số 78 số đo 04 m;
 - + Hướng Bắc giáp lộ giới Quốc lộ 1A số đo 04 m;
- Cụ Thái Trung H có nghĩa vụ hoàn trả 50 % giá trị tài sản nhà, đất thửa số 56 cho cụ Quách Thị T với số tiền là 386.654.562 đồng.

1.2. Xử lý các giao dịch liên quan đến các tài sản trên như sau:

* Tuyên bố vô hiệu hợp đồng cho nhận, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 10/12/2004, đề bên chuyển nhượng cụ Quách Thị T, bên nhận chuyển nhượng ông Thái Tính K. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 202380 do Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp cho ông Thái Tính K ngày 04/02/2005 đổi với thửa đất số 137 (diện tích 308,7 m²), tờ bản đồ số 13, tọa lạc Khóm 6, Phường 2, thành phố S, tỉnh S.

* Tuyên bố vô hiệu hợp đồng cho nhận, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/2004, đề bên chuyển nhượng cụ Quách Thị T, bên nhận chuyển nhượng ông Thái Tính M. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 096275 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) S cấp cho ông Thái Tính M ngày 04/02/2005 đổi với thửa đất số 138 (diện tích 299,7 m²), tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Khóm 6, Phường 2, thành phố S, tỉnh S.

* Tuyên bố vô hiệu hợp đồng cầm cố ngày 01/3/2007 giữa cụ Quách Thị T với bà Vương Ngọc L, giao dịch thuê đất giữa bà Vương Ngọc L với ông Sơn T⁶ đổi với thửa đất số 246 và thửa đất số 799 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp Đào Viên, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S.

Buộc bà Vương Ngọc L và ông Sơn T⁶ đang quản lý có nghĩa vụ giao trả toàn bộ thửa đất số 246 và thửa đất số 799 trên cho cụ Quách Thị T (Thửa đất 246, 799 có vị trí và số đo tứ cận như đã nêu trên).

Buộc cụ Quách Thị T có nghĩa vụ trả cho bà Vương Ngọc L số tiền 405.000.000 đồng (tương đương 100 chỉ vàng 24k x 4.050.000 đ/chỉ).

* Tuyên bố vô hiệu hợp đồng cầm cố ngày 27/7/2007 giữa cụ Quách Thị T với ông Triệu Minh H²; hợp đồng cầm cố ngày 17/02/2017 giữa ông Triệu Minh H² với

ông Ông Hoài Đ đối với thửa đất số 207 và thửa đất số 208, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp Ngọn, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S.

Buộc Ông Triệu Minh H², ông Ông Hoài Đ đang quản lý có nghĩa vụ giao trả toàn bộ thửa đất số 207 và thửa đất số 208 trên cho cụ Quách Thị T (thửa đất 207, 208 có vị trí và số đo tứ cận như đã nêu trên).

Buộc cụ Quách Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Triệu Minh H² số tiền 405.000.000 đồng (tương đương 100 chỉ vàng 24k x 4.050.000 đ/chỉ)

Buộc ông Triệu Minh H² có nghĩa vụ trả cho ông Ông Hoài Đ số tiền 240.000.000 đồng.

* Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00391 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Thái Tính H¹ ngày 28/7/1997 đối với thửa đất số 1015, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Ngọn, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S.

* Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 540538 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Thái Tính H¹ ngày 24/10/2005 đối với thửa đất số 932, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Hòa Khanh, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S.

1.3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án phải trả lãi cho người được thi hành án với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm thi hành án.

1.4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố S và Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh S xem xét điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất được phân chia trên cho cụ Thái Trung H, cụ Quách Thị T theo quy định của pháp luật.

1.5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Thái Trung H đối với yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn là diện tích 4.150 m² thuộc một phần thửa đất số 246, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Đào Viên, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S.

1.6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Thái Trung H đối với yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn là thửa đất số 843, tờ bản đồ số 03 (diện tích 4.820 m²), tọa lạc tại ấp Hòa Khanh, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S.

1.7. Các thửa đất có Sơ đồ hiện trạng do Công ty TNHH Hưng Phú Thành thực hiện kèm theo.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí xem xét thẩm định và định giá; về chi phí trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/12/2019, nguyên đơn cụ Thái Trung H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu được chia bằng hiện vật các thửa đất số 1015, 932, 933, 70 và yêu cầu cụ T phải hoàn trả cho cụ ½ tiền bán thửa đất 756 với số tiền 500.000.000 đồng, mà không đồng ý ông H¹ và bà Q trả cho cụ số tiền này.

Ngày 13/12/2019, bị đơn cụ Quách Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận thừa 137 cho Thái Tính K, thừa 138 cho Thái Tính M, phần còn lại của thửa 56 tại Phường 2 (có 02 căn nhà trên đất) thì chia đôi nhà đất; Giao nhà đất thửa 596, ấp Đay Sô cho Thái Tính M; công nhận thừa 799, ấp Đào Viên là tài sản riêng của cụ T; Hủy bản án hoặc đình chỉ việc buộc cụ phải hoàn trả cho bà Vương Ngọc L trị giá 10 lượng vàng đã cầm cố thửa đất số 246, ấp Đào Viên

và xem xét số vàng cầm cố cụ đã sử dụng cho gia đình hết, nay không còn; Hủy bản án hoặc đình chỉ việc buộc cụ phải hoàn trả cho ông Triệu Minh H² trị giá 10 lượng vàng đã cầm cố thửa đất số 207 - 208, ấp Ngọn và xem xét số vàng cầm cố cụ đã sử dụng cho Thái Tính Q 150.000.000 đồng; Số tiền chuyển nhượng thửa đất số 722, ấp Đay Sô đã chi phí trị bệnh cho Thái Tính M hết; Thửa đất số 744, ấp Bưng là của Thái Tính K, không phải của vợ chồng cụ; Các thửa đất số 1015, ấp Ngọn và thửa 70, 932, 933 đều ở ấp Hòa Khanh không phải là tài sản chung của vợ chồng, mà là của Thái Tính H¹; Yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm hoặc sửa Bản án, bác yêu cầu khởi kiện của cụ H và xem xét khấu trừ các chi phí cụ T đã chi trong thời kỳ hôn nhân.

Ngày 10/12/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thái Tính M có đơn kháng cáo yêu cầu công nhận cho ông thửa đất số 138, diện tích 299,7 m² tại Khóm 6, Phường 2, thành phố S vì ông là người khuyết tật, cha mẹ đã cho ông sử dụng và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005.

Ngày 13/12/2019, cụ Quách Thị T ký đơn kháng cáo đề tên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thái Tính Q yêu cầu công nhận thửa đất số 933, diện tích 3.647,8 m² và thửa đất số 70, diện tích 2.910,7 m² tại ấp Hòa Khanh, xã Thạnh Quới là của ông Thái Tính H¹ đã cho ông và ông đã chuyển nhượng cho người khác, không còn là tài sản chung của cụ H, cụ T; đồng thời chấp nhận Cụ T có chi phí cho ông học cấp III với số tiền là 150.000.000 đồng.

Tại Quyết định số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 16/12/2019 của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh S kháng nghị phúc thẩm đề nghị hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cụ Thái Trung H giữ nguyên kháng cáo yêu cầu được chia bằng hiện vật đối với các thửa đất số 70, 932, 933 đều ở ấp Hòa Khanh và toàn bộ thửa đất số 1015, ấp Ngọn và yêu cầu cụ Quách Thị T trả giá trị ½ thửa đất số 756, ấp Ngọn với số tiền 500.000.000 đồng, không đồng ý ông Thái Tính H¹ và bà Trần Thị Anh Q phải trả số tiền này. Luật cư trú quy định địa chỉ được xác định là nơi đương sự đang cư trú, bút lục 149 cụ T khai cụ đã ở địa chỉ 15 ấp Đay Sô; Cụ T đã không còn ở trên thửa đất số 56 và nhà 63/5 Nguyễn Văn Linh từ năm 2008 đến nay. Thực tế cụ H đang ở và làm ăn sinh sống trên thửa 56 và nhà 63/5 Nguyễn Văn Linh, còn cụ T thì kinh doanh vật liệu xây dựng và sinh sống tại nhà số 15 ấp Đay Sô nên Bản án sơ thẩm chia cho mỗi người một căn nhà là phù hợp; Cụ T đã được chia nhiều đất nhưng vẫn còn kháng cáo nên cụ H bức xúc mới kháng cáo theo đề yêu cầu chia thêm hiện vật; Thửa đất 70, 933 đã buộc cụ T trả giá trị cho cụ H nên kháng nghị là không có cơ sở; Các hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có trong hồ sơ nên kháng nghị yêu cầu xác minh thêm việc Thái Tính H¹ nhận chuyển nhượng đất của Sơn Thượng, Sơn Thị Hường là không cần thiết; Việc buộc cụ T trả giá trị vàng cho ông H² và buộc ông H² trả tiền cho ông Đ không phải là giải quyết hợp đồng cầm cố, mà chỉ là xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu; Cụ T không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã sử dụng số tiền chuyển nhượng thửa 722 cho con, nên kháng cáo của cụ T và kháng nghị là không đúng; Việc kháng cáo của Thái Tính Q cũng không có căn cứ.

Bị đơn cụ Quách Thị T giữ nguyên kháng cáo; Người đại diện hợp pháp của cụ T nhất trí kháng nghị và đề nghị hủy Bản án sơ thẩm vì về tố tụng đã vi phạm vì xác định sai địa chỉ của nguyên đơn, bị đơn; ông H², bà L không có yêu cầu phản tố

nhưng lại buộc cụ T trả tiền vàng cho họ là vi phạm tố tụng; không xem xét chi phí cụ T đã chi cho con học và trị bệnh cho con trong thời kỳ hôn nhân; về nội dung đã hủy hợp đồng tặng cho và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 137, 138 là sai vì chính cụ H là người đi làm thủ tục tách thửa cho con; Đã giao cho cụ H hiện vật hết các thửa 137, 138, 56 trong khi các thửa đất này đều có thể chia được bằng hiện vật là không bảo vệ quyền lợi cho người vợ và con khuyết tật; Các thửa đất số 744, 1015, 932, 933 là của các con, thửa 799 cụ T được cha mẹ cho riêng nhưng lại xác định tài sản chung cụ H cụ T để chia là không đúng; Chưa xem xét buộc cụ H phải đóng góp chi phí để nhận lại đất rồi mới chia.

Luật sư Trương Hoài Phúc đề nghị xem xét có thể sửa Bản án sơ thẩm công nhận thửa 799 là của riêng của cụ T; Cụ H đã biết việc tách thửa 137, 138 cho các con từ năm 2005 nhưng không khiếu nại, nên công nhận cho Thái Tính M thửa 138, Thái Tính K thửa 137, phần còn lại của thửa 56 và 02 căn nhà trên đất thì chia đôi bằng hiện vật; Thông thường không ai lập chứng từ hoặc ghi sổ sách theo dõi chi phí cho con học tập hoặc trị bệnh cho con nên cụ T không thể cung cấp; Tại phiên tòa hôm nay người đại diện cho cụ H cũng nói rõ là do cụ T kháng cáo nên cụ H mới kháng cáo chứ không phải cụ bị thiệt thòi mà kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Tính M giữ nguyên kháng cáo yêu cầu công nhận cho ông thửa đất số 138, Phường 2.

Luật sư Sơn Thị Pheng đề nghị xem xét cụ H thế chấp các thửa đất 137, 138, 56 để vay tiền Ngân hàng từ năm 2008 nên không thể nói là không biết thửa 56 đã tách thửa 138 cho con là Thái Tính M, đồng thời ông Chanh Văn Nông cũng có lời khai chính cụ H là người làm thủ tục tách thửa. Thái Tính M bị khuyết tật nên đề nghị bảo vệ quyền lợi cho người khuyết tật. Sửa Bản án sơ thẩm, công nhận cho Thái Tính M quyền sử dụng thửa đất số 138.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị xem xét các đơn kháng cáo và quyết định kháng nghị đều hợp lệ. Về nội dung đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh S, hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án vì có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của các đương sự: Thái Trung H, Quách Thị T, Thái Tính M và Quyết định kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh S đều đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Đơn kháng cáo đề tên ông Thái Tính Q do cụ Quách Thị T ký tên nhưng ông Q đã có văn bản hủy việc ủy quyền cho cụ T; đồng thời trong đơn kháng cáo này không có chữ ký của ông Thái Tính Q, nên không phù hợp quy định tại Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó không có căn cứ để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ ba nhưng vẫn có một số đương sự vắng mặt không lý do nên việc xét xử vẫn tiến hành theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Bản án sơ thẩm xác định tài sản chung của cụ Thái Trung H và Quách Thị T gồm có 03 căn nhà và 15 thửa đất; Trong đó:

Đã chuyển nhượng cho người khác (không thể chia bằng hiện vật) 05 thửa đất và 01 căn nhà gồm: Thửa số 722, ấp Đay Sô đã chuyển nhượng cho Lê Quốc T³; thửa

số 744, ấp Bung Thum đã chuyển nhượng cho Lý V; thửa số 756, ấp Ngọn và căn nhà trên đất đã chuyển nhượng cho Tăng T⁵; thửa số 933, ấp Hòa Khanh đã chuyển nhượng cho Nguyễn Văn T⁴; thửa số 70, ấp Hòa Khanh đã chuyển nhượng cho Lê Thị Mỹ M¹;

Cụ H và cụ T đã thỏa thuận (Biên bản hòa giải ngày 06/6/2018 và Biên bản đối chất ngày 18/9/2018), cụ H đồng ý nhận bằng giá trị đối với 06 thửa, gồm: Thửa 596, ấp Đay Sô và căn nhà trên đất; thửa 246, ấp Đào Viên; thửa 799, ấp Đào Viên; thửa 207 và thửa 208, ấp Ngọn; thửa 932, ấp Hòa Khanh.

Cụ H và cụ T đều có yêu cầu nhận bằng hiện vật đối với 04 thửa đất gồm: Thửa 1015, diện tích 9.600 m² đất lúa, ấp Ngọn và thửa số 56 đường Nguyễn Văn Linh, Phường 2, thành phố S (đã tách thành 03 thửa: Thửa 137, diện tích 308 m²; thửa 138, diện tích 299,7 m² và phần còn lại thửa 56, diện tích 438,6 m² gắn 02 căn nhà trên đất).

[3] Khoản 3 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định nguyên tắc tài sản chung của vợ chồng được chia bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị.

Trong số 15 thửa đất đang tranh chấp tài sản chung của vợ chồng thì có 05 thửa đất đã chuyển giao cho người khác; 06 thửa đất vợ chồng đã thỏa thuận cụ H nhận bằng giá trị; còn lại 04 thửa đất thì cả cụ H và cụ T đều có yêu cầu được nhận bằng hiện vật và 04 thửa đất này đều có thể chia bằng hiện vật, nhưng Bản án sơ thẩm chỉ chia bằng hiện vật đối với thửa đất lúa số 1015 và chia cho cụ T bằng giá trị đối với 03 thửa đất tọa lạc tại Phường 2, thành phố Sóc Trăng (thửa số 137, 138 và phần còn lại của thửa số 56) là không đảm bảo quyền, lợi ích của cụ T. Việc phân chia bằng hiện vật đối với các thửa đất này không thể thực hiện tại phiên tòa phúc thẩm.

[4] Thửa đất số 56 được tách thành thửa 137 và 138 trong thời kỳ hôn nhân còn tồn tại (năm 2005). Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2724/NHN⁰.TXST/2006 ngày 05/6/2006 (bút lục số 1018, 1019) và Phụ kiện Hợp đồng tín dụng số 272/pkhđ ngày 05/6/2006 (bút lục 1020) có chữ ký của cụ Thái Trung H thể hiện cụ H và cụ T có thể chấp ba thửa đất số 137, 138 và 56 để vay tiền Ngân hàng, như vậy, từ năm 2006 thì cụ H đã biết thửa đất số 56 đã được tách ra thành 3 thửa 137, 138 và phần còn lại của thửa 56, nhưng cụ H không có ý kiến phản đối việc tách thửa đất cho các con. Mặc dù cụ T đã rút yêu cầu giám định chữ ký, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập thêm chứng cứ để xác định cụ H có thống nhất cho các con thửa 137, 138 hay không, nên Bản án sơ thẩm xác định thửa 137, 138 vẫn còn là tài sản chung của vợ chồng là chưa có căn cứ vững chắc, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

[5] Tại Biên bản ngày 13/6/2018 (bút lục 913) thể hiện ông Trần Minh H² không có mặt ở địa phương, đã bỏ đi khoảng 03 năm không biết ở đâu; Ông Ông Hoài Đ thì có ý kiến nếu cụ H và cụ T lấy lại đất thì ông trả đất và không có yêu cầu gì, ông với ông H² sẽ tự thỏa thuận tiền vàng cô đất với nhau. Như vậy, ông Trần Minh H² và ông Ông Hoài Đ đều không có yêu cầu độc lập, nhưng Bản án sơ thẩm tuyên buộc cụ T phải trả cho ông H² tiền cô thửa đất số 207 – 208, ấp Ngọn trị giá 100 chỉ vàng với số tiền 405.000.000 đồng và buộc ông H² phải trả cho ông Đ 240.000.000 đồng là vi phạm Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, vừa xâm phạm đến quyền khởi kiện, quyền yêu cầu của đương sự và vừa ảnh hưởng đến quyền, lợi ích

hợp pháp của đương sự, nên kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của cụ T về phần này là có căn cứ.

Mặt khác, cụ T cầm cố thửa đất số 207 - 208 trong thời kỳ hôn nhân còn tồn tại (năm 2010) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để xác định số tiền vàng cầm cố đất có được sử dụng vào việc chung của gia đình như cụ T trình bày hay không? nên chưa đủ căn cứ để buộc cụ T phải chịu trách nhiệm cá nhân đối với toàn bộ số tiền đã cầm cố thửa đất 207 - 208 cho ông H².

[6] Cụ T chuyển nhượng cho ông Lê Quốc T³ thửa đất số 722, ấp Đay Sô trong thời kỳ hôn nhân còn tồn tại (năm 2010), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để xác định số tiền chuyển nhượng đất có được sử dụng vào việc chung của gia đình như cụ T trình bày hay không? nên chưa đủ căn cứ để buộc cụ T phải chịu trách nhiệm cá nhân đối với toàn bộ số tiền chuyển nhượng thửa 722.

[7] Do việc thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện được và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự như đã nêu trên, nên chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh S và chấp nhận một phần kháng cáo của cụ Quách Thị T, hủy một phần Bản án sơ thẩm đối với phần chia tài sản chung và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Lời bảo vệ của các luật sư và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[8] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của cụ Thái Trung H đối với diện tích 4.150 m² thuộc một phần thửa đất số 246, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Đào Viên, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S và thửa đất số 843, tờ bản đồ số 03 (diện tích 4.820 m²), tọa lạc tại ấp Hòa Khanh, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí trích lục hồ sơ sẽ được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

[10] Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

[11] Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần phải thu thập chứng cứ để xác định chính xác địa chỉ nơi cư trú của cụ Thái Trung H và địa chỉ của cụ Quách Thị T, vì theo Giấy chứng nhận số nhà số 5808/CN.UBP ngày 24/11/2010 của Ủy ban nhân dân Phường 2, thành phố S và Sổ hộ khẩu số 520099066 ngày 23/3/2020 thì căn nhà của cụ Quách Thị T mang số 63/5 Nguyễn Văn Linh, Khóm 6, Phường 2, thành phố S; còn theo Giấy chứng nhận số nhà số 1137/CN.UBP.08 ngày 17/11/2008 của Ủy ban nhân dân Phường 2, thành phố S và Sổ hộ khẩu số 520138436 ngày 01/6/2013 thì căn nhà của cụ Thái Trung H mang số 204 Nguyễn Văn Linh, Khóm 3, Phường 2, thành phố S {Đơn đề nghị xác nhận ngày 14/6/2018 của cụ Thái Trung H (bút lục 987) chỉ có Khóm Trưởng xác nhận mà chưa được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xác nhận}.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án;

2. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh S, một phần kháng cáo của cụ Quách Thị T, ông Thái Tính M. Không chấp nhận kháng cáo của cụ Thái Trung H.

Hủy một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 49/2019/HNGĐ-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh S đối với phần chia tài sản chung của cụ Thái Trung H với cụ Quách Thị T và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh S giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí trích lục hồ sơ sẽ được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

4. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

4.1. Hoàn trả cho ông Thái Tính M 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0002822 ngày 27/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh S;

4.2. Hoàn trả cho ông Thái Tính Q 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0002821 ngày 27/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh S;

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của cụ Thái Trung H đối với diện tích 4.150 m² thuộc một phần thửa đất số 246, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Đào Viên, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S và thửa đất số 843, tờ bản đồ số 03 (diện tích 4.820 m²), tọa lạc tại ấp Hòa Khanh, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh S không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM ;
- Tòa án nhân dân tỉnh S;
(Kèm hồ sơ vụ án)
- VKSND tỉnh S;
- Cục THADS tỉnh S;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Phạm Văn Công

1. Biên bản ngày 13/6/2018 (BL 913) thể hiện Trần Minh Hải không có mặt ở địa phương, đã bỏ đi khoảng 03 năm không biết ở đâu.

[3.2]

[4] Về nội dung:

[4.1] Đối với thửa đất số 933, đo đạc thực tế diện tích 3.647,8 m² và thửa đất số 70 diện tích 2.910,7 m² đều là đất lúa, tọa lạc tại ấp Hòa Khanh, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng đều do ông Thái Tính Hỷ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/2007 (bút lục 1276, 1292). Tháng 6/013 ông Hỷ lập thủ tục tặng cho em trai là Thái Tính Quyền, sau đó ông Thái Tính Quyền làm giấy tay sang nhượng cho ông Nguyễn Văn Tùng thửa đất 933 giá 84.000.000 đồng và sang nhượng cho bà Lê Thị Mỹ Muội thửa đất số 70 giá 80.000.000 đồng nên hiện nay ông Tùng, bà Muội đang quản lý, sử dụng đất.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/9/2018 ông Thái Tính Hỷ (bút lục 848, 849) trình bày đất là tài sản chung của cha mẹ, ông chỉ đứng tên dùm hai thửa đất số 933, số 70; đồng thời việc ông Hỷ tặng cho ông Quyền và ông Quyền chuyển nhượng đất cho ông Tùng, bà Muội đều diễn ra sau thời điểm cụ Hiền, cụ Thọ ly hôn. Do đó, Bản án sơ thẩm đã xác định thửa đất số 933 và số 70 là tài sản chung của hai cụ là có căn cứ, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của cụ Quách Thị Thọ và kháng cáo của ông Thái Tính Quyền yêu cầu không công nhận hai thửa đất này là tài sản chung của cụ Hiền với cụ Thọ.

Tại biên bản đối chất ngày 18/9/2018 cụ Hiền thống nhất không yêu cầu đo đạc, định giá vì thửa đất 933, 70 mà chỉ yêu cầu cụ Thọ chia tiền chuyển nhượng đất nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của cụ Hiền kháng cáo yêu cầu chia bằng hiện vật.

Do ông Quyền là người chuyển nhượng đất và nhận tiền, nên Bản án sơ thẩm buộc cụ Thọ trả cho cụ Hiền $\frac{1}{2}$ giá trị hai thửa đất là không đúng đối tượng, nên sửa Bản án sơ thẩm, buộc ông Quyền phải trả cho cụ Hiền, cụ Thọ mỗi người 50% số tiền đã chuyển nhượng hai thửa đất bằng 82.000.000 đồng $\{(80.000.000 \text{ đồng} + 84.000.000 \text{ đồng})/2\}$. Do ông Tùng, bà Muội đã trả tiền, nhận đất sử dụng ổn định và các bên đương sự không tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hỷ với ông Quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quyền với ông Tùng, bà Muội, nên không nhất thiết phải tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất giữa ông Hỷ với ông Quyền và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Quyền đối với hai thửa đất này theo kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Đối với thửa đất số 56, diện tích 1.046,9 m² tại số 63/5 Nguyễn Văn Linh, Khóm 6, phường 2, thành phố Sóc Trăng.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày Thửa đất này đã tách ra thành 03 thửa gồm: Thửa số 138, diện tích 299,75 m² (hiện do Thái Tính Mầu đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/02/2005); Thửa số 137, diện tích 308,58 m² (hiện do Thái Tính Khương đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/02/2005) và phần còn lại của thửa 56, diện tích 438,6 m².

[2] Xét thửa đất số 56 tờ bản đồ số 13 diện tích đo đạc thực tế 1.046,6 m² đất tọa lạc tại khóm 6, phường 2, thành phố Sóc Trăng. Trên thửa đất có gắn 02 căn nhà mang tên số nhà số 63/5 đường Nguyễn Văn Linh, khóm 6 phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng mỗi căn đều có diện tích 84m² đất (4,2m x 20m) kết cấu khung cột BTCT vách tường 10 (một vách chung, một vách riêng) nền gạch men, mái tol, xà gồ kẽm, trần nhựa, tỷ lệ còn lại 65% và một số cây trồng trên đất. Án sơ thẩm giao cho cụ Hiền được nhận hiện vật gồm thửa đất 56 và 02 căn nhà gắn trên đất. Cụ Hiền có trách nhiệm hoàn trả cho cụ Thọ 1/2 giá trị nhà và đất bằng tiền là 386.654.562 đồng. Cụ Thọ kháng cáo yêu cầu chia đôi bằng hiện vật gồm 1.046,9 m² và hai căn nhà gắn trên đất. Xét thấy:

Tại khoản 3 Điều 59 Luật hôn nhân gia đình quy định: “Tài sản chung của vợ chồng được chia bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị”

Xét thửa 56 có diện tích đất lớn có thể chia bằng hiện vật và đảm bảo cho các bên được sử dụng đất. Trên thửa đất có hai căn nhà, mỗi căn đều có diện tích 84m² đất (4,2m x 20m) kết cấu khung cột BTCT nên có thể chia bằng hiện vật cho cụ Hiền cụ Thọ mỗi người được nhận 01 căn nhà và 1/ 2 diện tích đất tại thửa 56 là có căn cứ phù hợp theo quy định của pháp luật. Nên chấp nhận kháng cáo của cụ Thọ, chia cho cụ Hiền và cụ Thọ mỗi người được nhận 01 căn nhà và ½ diện tích đất tại thửa 56.

Do nhà và đất hiện do cụ Hiền đang quản lý sử dụng nên buộc cụ Hiền giao cho cụ Thọ diện tích : 1.046,6m² : 2 = 523,3m² đất và 01 căn nhà diện tích 84m² đất (4,2m x 20m) kết cấu khung cột BTCT vách tường 10 (một vách chung, một vách riêng) nền gạch men, mái tol, xà gồ kẽm, trần nhựa, tỷ lệ còn lại 65%. Vị trí căn nhà và đất được thể hiện...

[3] Xét kháng cáo của cụ Hiền yêu cầu được chia đôi bằng hiện vật tại các thửa đất 1015 diện tích 8.785m² tọa lạc tại ấp Ngọn xã Thạnh Quới huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng và Thửa đất số 932 tờ bản đồ số 03 đo đạc thực tế diện tích 57m² đất tọa lạc tại ấp Hòa Khanh, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng và không chấp nhận nhận giá trị bằng tiền theo án sơ thẩm đã xử.

Bị đơn cụ Thọ cho rằng Thửa đất 1015 diện tích 8.785m² và thửa đất 932 diện tích 57m² tọa lạc tại ấp Ngọn xã Thạnh Quới huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng do

ông Thái Tính Hỷ đứng tên là tài sản của ông Hỷ nên ông Hỷ toàn quyền quyết định. Bà Thọ không yêu cầu.

Người liên quan ông Thái Tính Hỷ có ý kiến:.

Xét các thửa đất 1015, 932 hiện do,

[4]

[5] Cụ Hiền kháng cáo bản án sơ thẩm về việc buộc ông Hỷ và bà Quyên giao cho ông $\frac{1}{2}$ số tiền chuyển nhượng căn nhà và thửa đất 756. Xét thấy: Căn nhà gắn trên thửa đất 756 do ông Hỷ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/11/2009. Ngày 06/6/013 ông Hỷ cùng vợ là bà Quyên lập hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất cho ông Tăng Tiền với số tiền 1.000.000.000 đồng. Hiện tại ông Tiền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý sử dụng nhà đất.

Ông Tăng Tiền có lời khai khi sang nhượng nhà và đất tại thửa 756 ông đã giao trả đủ tiền cho vợ chồng ông Hỷ nhận 1.000.000.000 đồng. Án sơ thẩm buộc ông Hỷ và bà Quyên có trách nhiệm giao trả cho cụ Hiền $\frac{1}{2}$ số tiền chuyển nhượng thửa đất 756 bằng 500.000.000 đồng là có căn cứ, do cụ Thọ không yêu cầu ông Hỷ và bà Quyên giao trả cho cụ Thọ $\frac{1}{2}$ số tiền chuyển nhượng thửa đất 756 bằng 500.000.000 đồng nên án sơ thẩm không đặt ra để giải quyết. Do đó không chấp nhận kháng cáo của cụ Hiền đòi cụ Thọ giao trả cho cụ Hiền số tiền 500.000.000 đồng do chuyển nhượng nhà và đất tại thửa 756.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của cụ Thọ không đồng ý nhận căn nhà và đất tại thửa 956 tọa lạc tại ấp Đay sô, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng mà giao cho Thái Tính Mầu để ở. Thái Tính Mầu có nghĩa vụ chia cho ông Hiền 50% giá trị tài sản nhà và đất là 225.957.242 đồng. Nếu ông Mầu không nhận nhà, đất thì bán để chia cho mỗi bên được nhận 50% giá trị. Nếu ông Hiền nhận nhà, đất thì yêu cầu hoàn trả cho bà 50% giá trị tài sản nhà và đất là 225.957.242 đồng.

Tại phiên tòa cụ Hiền yêu cầu nhận 50% giá trị nhà và đất tại thửa 956.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Tính Mầu có ý kiến:....

[7] Xét yêu cầu kháng cáo của cụ Thọ về việc người liên quan ông Hải và bà Lan không có đơn yêu cầu độc lập và không nộp tạm ứng án phí nhưng Tòa án sơ thẩm giải quyết buộc cụ Thọ trả cho bà Vương Ngọc Lan và ông Triệu Minh Hải là 20 lượng vàng 24k đồng thời Cụ Thọ kháng cáo yêu cầu xem xét các khoản tiền do cụ Thọ đã chi trả từ nguồn tiền chuyển nhượng và cầm cố đất cho bà Vương Ngọc Lan và ông Triệu Minh Hải là 20 lượng vàng 24k nên yêu cầu ông Hiền có trách nhiệm trả 10 lượng vàng 24k trong tổng số 20 lượng vàng do bà Thọ bán 20 lượng vàng để chi các khoản: chi phí điều trị cho Thái Tính Mầu 100.000.000 đồng vào năm 2008; chi phí cưới vợ cho con Thái Tính Mầu 100.000.000 đồng vào năm 2010; chi phí cho Thái Tính Quyên đi học tại thành phố Hồ Chí Minh 150.000.000 đồng.

Xét thấy:

Vào ngày 01/3/2007 cụ Thọ có cầm cố cho bà Lan 2 thửa đất ruộng số 246 và 799 với số vàng là 10 lượng vàng 24k. Khi có đất hai bên có làm giấy tay, bà Lan đã giao cho cụ Thọ nhận 10 lượng vàng 24k và cụ Thọ đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà giữ và sử dụng đất. bà Lan khai nếu muốn lấy lại 2 thửa đất ruộng số 246 và 799 thì phải trả lại cho bà với số vàng là 10 lượng vàng 24k.

Riêng đối với Triệu Minh Hải không có ý kiến đối với việc tranh chấp chia tài sản chung giữa cụ Hiền với cụ Thọ. Tuy nhiên ông Hoài Đức khai rằng ông Hải đã cố đất choi ông Đức thừa đất số 207, 208 với giá 240.000.000 đồng. Trong trường hợp bà Thọ lấy đất lại thì phải trả cho ông Đức 240.000.000 đồng.

Cụ Hiền khai không biết việc cầm cố đất giữa cụ Thọ và bà Lan và cũng không biết việc cố đất giữa cụ Thọ với ông Hải nên không chấp nhận chia đôi số nợ 20 lượng vàng phải trả lại cho bà Lan và ông Hải.

