

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 88/2021/DS-PT

Ngày: 17-3-2021

“V/v tranh chấp chia tài sản chung
là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng
đất, hủy chỉnh lý tên giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”

**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 Huỳnh Thị Hồng Vân

Các thẩm phán:

Bà Trịnh Thị Phúc

Ông Nguyễn Văn Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Ngọc Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 17 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 634/2020/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2020, về “tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 175/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2021/QĐPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn H, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Bình Thủy, xã Hòa Khánh Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Ông Lưu Minh Thủy - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Chí Th, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: Số 17/3 đường Liên khu 2-10, khu phố 10, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Võ Thị Hồng Th, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thư: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1986 (có mặt).

Địa chỉ: Số 17/3 đường Liên khu 2-10, khu phố 10, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã Hòa Kh, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà Ch: Ông Lưu Minh Thủy – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An (có mặt).

3. Ông Trần Văn Ch, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Văn phòng công chứng V

Địa chỉ: Ô 7, khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Văn Ninh – Trưởng Văn phòng (vắng mặt).

5. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Tấn Luân - Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V – Chi nhánh huyện Đức Hòa (vắng mặt).

Địa chỉ: Ô 7, khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Ông Trần Văn Ph, sinh năm 1984. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Ông Trần Văn Ch, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Ông Trần Văn Ch, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Bình Thủy, xã Hòa Khánh Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

7. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Nhơn Hòa 2, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

8. Bà Nguyễn Thị Kim Ph, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

9. Bà Nguyễn Thị Kim Ph, sinh năm 1944 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

10. Ông Đoàn Bình N, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Văn H là nguyên đơn; Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 15/7/2019 của nguyên đơn Ông Võ Văn H, trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn do ông Nguyễn Công Tr đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Vào khoảng năm 2008, vợ chồng Ông Võ Văn H, Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch và Ông Nguyễn Chí Th có thỏa thuận hùn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 50, 55, 56, 57, 66, 75, 348, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, tổng diện tích là 7.958m², với giá là 740.600.000 đồng. Do ông Th là cháu rể của Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch nên ông H tin tưởng để ông Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ các thửa đất trên. Nay ông Th cho rằng phần đất này của riêng ông Th và không đồng ý chia cho ông H quyền sử dụng đất các thửa đất trên.

Tại Đơn khởi kiện, ông H yêu cầu Ông Nguyễn Chí Th chia quyền sử dụng đất các thửa đất số 50, 55, 56, 57, 66, 75, 348; tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, tổng diện tích là 7.958m²; cụ thể ông H yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ tổng diện tích, tương đương 3.979m².

Sau khi đo đạc, ông H được biết trong phần đất tranh chấp (được thể hiện trong mảnh trích đo địa chính) có thửa đất số 957, tờ bản đồ số 19, do ông Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 71,9m² nên ông H khởi kiện bổ sung đối với thửa đất số 957, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, ông H phát hiện Ông Nguyễn Chí Th đã nhập và tách thửa đối với các thửa đất số 66, 56, 57 tờ bản đồ số 19 thành các thửa đất số 467, 473, 472; tờ bản đồ số 19 và đã tặng cho vợ ông Th là Bà Võ Thị Hồng Th đối với thửa đất số 472, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An nên ông H khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy hợp đồng

tặng cho quyền sử dụng đất số 3502, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2019 của Văn phòng công chứng Vgiữa Ông Nguyễn Chí Th và Bà Võ Thị Hồng Th; hủy việc chỉnh lý sang tên Bà Võ Thị Hồng Th trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 472, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Tòa án đã thụ lý giải quyết các yêu cầu trên của ông H. Như vậy, các yêu cầu khởi kiện của ông H như sau:

- Yêu cầu Ông Nguyễn Chí Th chia quyền sử dụng đất các thửa đất số 50, 55, 75, 348, 957, 467, 473, 472 tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, tổng diện tích đo đạc thực tế là 7.088m²; cụ thể ông H yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ tổng diện tích, tương đương 3.544m².

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3502, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2019 của Văn phòng công chứng Vgiữa Ông Nguyễn Chí Th và Bà Võ Thị Hồng Th; hủy việc chỉnh lý sang tên Bà Võ Thị Hồng Th trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 472, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Các phần đất trước đây giữa ông H và ông Th hùn, đã bán chia phần cho các bên xong nên ông H, Bà Ch không tranh chấp, không yêu cầu xem xét. Ngoài ra, ông H không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn Ông Nguyễn Chí Th do Bà Nguyễn Thị H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Trước đây Ông Nguyễn Chí Th và Ông Võ Văn H có cùng nhau hùn hạp để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm mục đích chuyển nhượng cho người khác, các phần đất hai bên hùn hạp đều đã chuyển nhượng cho người khác và chia đều tiền chuyển nhượng cũng như lợi nhuận xong. Riêng quyền sử dụng các thửa đất số 50, 55, 56, 57, 66, 75, 348, 957; tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, tổng diện tích thực tế là 7.088m² là tài sản riêng của Ông Nguyễn Chí Th, không có việc Ông Nguyễn Chí Th và Ông Võ Văn H hùn tiền để nhận chuyển nhượng các thửa đất trên. Nguồn gốc các thửa đất trên ông Th nhận chuyển nhượng từ Ông Trần Văn Ch (thửa đất số 50, 55); ông Trần Văn Ty (thửa đất số 75, 66, 57, 56, một phần thửa đất số 67) và Ông Nguyễn Văn D (thửa 957) từ nguồn tiền cha mẹ ông Th tặng cho. Trong quá trình sử dụng đất, ông Th có làm thủ tục nhập các thửa đất 66, 57, 56 thành thửa 467, sau đó tách thửa 467 thành các thửa đất 467 (pcl), 472, 273. Sau đó ông Th có tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 472 cho vợ là Bà Võ Thị Hồng Th. Ngoài ra ông Th có mai táng em ruột và cha ruột trên phần đất thuộc một phần các thửa đất nêu trên.

Hiện nay ông Th đã thế chấp quyền sử dụng các thửa đất số 50, 55 tại Ngân hàng Agribank – Chi nhánh huyện Đức Hòa để vay vốn vào thời điểm trước khi ông H khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa. Hiện nay hợp đồng thế chấp vẫn đang còn hiệu lực và ông Th vẫn không vi phạm hợp đồng đối với Ngân hàng.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông H, bà đại diện cho ông Th không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H. Đồng thời bà đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Võ Thị Hồng Th thống nhất với toàn bộ ý kiến và lời trình bày trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch do ông Nguyễn Công Tr đại diện trình bày: Bà Ch là vợ của Ông Võ Văn H, Bà Ch thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông H và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Vtrình bày tại Công văn số 37/CV-VPCC ngày 12/5/2020 như sau: Ngày 24/4/2019, Văn phòng công chứng Vcó tiếp nhận hồ sơ công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3502, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD giữa Ông Nguyễn Chí Th và Bà Võ Thị Hồng Th tại thửa đất số 472, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Việc công chứng hợp đồng trên được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Văn phòng công chứng Vkhông có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V – Chi nhánh huyện Đức Hòa có văn bản trình bày ý kiến: Ông Nguyễn Chí Th có thể chấp phần đất thuộc các thửa 50, 55, 56, 57, 66, 75, 348, tờ bản đồ số 19, đất **tọa lạc** tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An do Ông Nguyễn Chí Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – chi nhánh Đức Hòa. Hiện nay hợp đồng tín dụng chưa đến hạn thanh toán và quá trình thực hiện hợp đồng Ông Nguyễn Chí Th chưa vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng nên Ngân hàng không yêu cầu và tranh chấp gì trong vụ án này. Nếu khách hàng vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay, Ngân hàng sẽ khởi kiện sau bằng vụ án khác. Ngoài ra Ngân hàng đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Văn Ch trình bày: Trong một phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông H và ông Th có khoảng 15m² là đất thổ mộ của gia đình ông, do khi chuyển nhượng không tách được phần đất thổ mộ này ra nên ông và ông Th đã thỏa thuận ký chuyển nhượng toàn bộ đất và ông Th có nghĩa vụ phải chừa ra phần đất thổ mộ này cho ông, không được chuyển nhượng, tặng cho, tranh chấp đối với phần đất thổ mộ này. Nay ông H và ông Th tranh chấp, ông không có yêu cầu tranh chấp gì đối với phần thổ mộ của gia đình trong vụ án này vì ông Th cũng xác định trong phần đất tranh chấp có khoảng 15m² là đất thổ mộ của gia đình ông. Trong trường hợp có yêu cầu gì thì ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 483; Điều 227, Điều 228, Điều 217, Điều 244, Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 214, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 100, 166 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Võ Văn H đối với Ông Nguyễn Chí Th về việc tranh chấp “Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất” đối với các thửa đất số 50, 55, 75, 348, 957, 467, 473, 472 tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Võ Văn H về việc yêu cầu “hủy hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất” ngày 24/4/2019 của Văn phòng công chứng Vgiữa Ông Nguyễn Chí Th và Bà Võ Thị Hồng Th được công chứng tại Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh; số công chứng 3502, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Võ Văn H về việc hủy việc chỉnh lý sang tên Bà Võ Thị Hồng Th trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 472, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Ông Võ Văn H phải chịu 50.000.000 đồng; ông H đã tạm nộp và chi phí xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn H phải chịu 117.088.748 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.600.000 đồng theo biên lai thu số 0003127 ngày 16/7/2019, biên lai thu số 0004464 ngày 07/01/2020 và biên lai thu số 0005469 ngày 5/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Ông H phải nộp tiếp 111.488.747 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

Ngày 13/10/2020, Ông Võ Văn H là **nguyên** đơn và Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới.

Ông Võ Văn H và Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch trình bày nội dung kháng cáo: Vào khoảng năm 2008, vợ chồng ông H, Bà Ch và ông Th nhiều lần hùn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại huyện Đức Hòa mục đích để bán lại hưởng lợi nhuận. Các lần trước đây giao dịch thành công, ông H và ông Th đã bán và chia xong lợi nhuận.

Riêng lần cuối cùng hai bên hùn các thửa đất số 50, 55, 56, 57, 66, 75, 348; tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, tổng diện tích là 7.958m², cũng được diễn ra vào năm 2008, phần hùn của ông H là ½ giá trị đất. Do ông Th là cháu rể của Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch nên ông H tin tưởng để ông Th đứng ra giao dịch thỏa thuận chuyển nhượng và thanh toán tiền với chủ đất là ông Ty, ông Dung và ông Chê. Do bận công việc kinh doanh thuốc tây ông H không cùng ông Th đi xem đất, ông H một mình đi xem đất vào buổi tối nên không gặp được các chủ đất. Ông Th tự thỏa thuận giá với chủ đất chốt giá bán thì ông Th báo lại cho ông H và để ông Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ các thửa đất trên. Khi mua phần đất của ông Chê không đủ tiền nên ông H đứng ra vay Ngân hàng số tiền 280.000.000 đồng lấy tiền này thanh toán tiền mua đất cho ông Chê mới làm thủ tục sang tên cho ông Th. Năm 2010, ông H và ông Th cùng mượn của cha Bà Ch là ông Huyện 280.000.000 đồng để trả nợ vay cho Ngân hàng. Khi em của ông Th chết thì ông Th có xin ý kiến của ông H để được chôn em mình trên đất. Sự việc hùn tiền mua đất với ông Th đều có người làm chứng biết sự việc này. Ngoài ra khi mở kênh Phước Hòa Nhà nước có đền bù số tiền 147.420.100 đồng, ông Th là người trực tiếp làm thủ tục và nhận tiền đền bù có chia cho vợ chồng ông H ½ là 73.710.050 đồng và giao hồ sơ thu hồi đất cho Bà Ch trực tiếp nhận, không làm biên nhận và không người chứng kiến. Ông Th cho rằng số tiền vay Ngân hàng dùng để kinh doanh buôn bán thuốc tây là không đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn Ông Nguyễn Chí Th do Bà Nguyễn Thị H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Chí Th và Ông Võ Văn H có cùng nhau hùn hạp để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm mục đích chuyển nhượng cho người khác nhưng các phần đất hai bên hùn hạp đều đã chuyển nhượng cho người khác và chia đều tiền chuyển nhượng cũng như lợi nhuận xong.

Riêng quyền sử dụng các thửa đất số 50, 55, 56, 57, 66, 75, 348, 957; tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, tổng diện tích thực tế là 7.088m² là tài sản riêng của Ông Nguyễn Chí Th, không có việc Ông Nguyễn Chí Th và Ông Võ Văn H hùn tiền để nhận chuyển nhượng các thửa đất trên. Nguồn gốc các thửa đất trên ông Th nhận chuyển nhượng từ Ông Trần Văn Ch

(thửa đất số 50,55); ông Trần Văn T (thửa đất số 75, 66, 57, 56, một phần thửa đất số 67) và Ông Nguyễn Văn D (thửa 957). Trong quá trình sử dụng đất, ông Th có làm thủ tục nhập các thửa đất 66, 57, 56 thành thửa 467 và tách thành các thửa đất 467, 472, 273. Sau đó ông Th nhiều lần thế chấp vay tiền Ngân hàng và có tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 472 cho vợ là Bà Võ Thị Hồng Th. Ông Th trích đất là thổ mộ cho gia đình, cụ thể là làm nơi chôn cất em trai ruột cuối năm 2012 và cha ruột năm 2015, xây tường rào quanh thổ mộ kiên cố nhưng không ai có ý kiến tranh chấp gì. Theo giấy đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng được xác lập giữa ông Th và chủ đất cũ đều xác định ông Th là người trực tiếp thanh toán tiền khi mua đất.

Ngày 28/11/2012, Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa thu hồi một số diện tích đất tại các thửa đất số 50, 55, 75, 348 để phục vụ cho công trình Thủy lợi Phước Hòa, đã tiến hành bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại cho ông Th, số tiền: 147.420.100 đồng theo các Quyết định 8401, Quyết định 9453 và Quyết định 9557. Ông Th đã trực tiếp đi nhận tiền bồi thường đất, quản lý, sử dụng đất để cho thuê. Như vậy, từ khi nhận chuyển nhượng năm 2008 đến nay đã hơn 10 năm, chỉ có một mình ông Th quản lý sử dụng và định đoạt toàn bộ quyền sử dụng đất nói trên, không bị cản trở hoặc phản đối của bất cứ ai trong đó có ông H, ông H không có bất hành động phản đối nào đối với tất cả những việc nói trên mà ông Th thực hiện. Ông H cho rằng việc hùn vốn để sinh lời thì tại sao ông không mảy may bán đất tại các thời điểm đất sốt để quay vòng số vốn, mua chỗ khác mà lại tự nguyện cho bị đơn khai thác giá trị quyền sử dụng đất để làm lợi cho bị đơn.

Việc ông H cho rằng có các người làm chứng việc hùn tiền mua đất để chứng minh yêu cầu khởi kiện của ông nhưng các lần khai của người làm chứng mâu thuẫn nhau, họ cũng nghe nói lại. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, Bà Ch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H và Bà Ch phát biểu:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Võ Văn H là hoàn toàn có căn cứ bởi các lý do như sau: Giữa nguyên đơn và bị đơn có quan hệ họ hàng và đã cùng nhau hùn hạp kinh doanh mua bán đất thành công nhiều lần trước đó nên có căn cứ cho rằng giữa ông H và ông Th có hùn hạp mua phần đất hiện đang tranh chấp.

Người làm chứng Ông Trần Văn Ch, Trần Văn Ph, Nguyễn Văn D xác định họ có nghe ông H và ông Th nói rằng phần đất tranh chấp là do ông H và ông Th hùn vốn để mua, quá trình mua bán thì cũng có mặt ông H cùng đi với ông Th để thực hiện một số giao dịch mua bán, mặc dù ông Th đứng ra ký tên giao dịch nhưng thực chất có việc hùn hạp mua bán với ông H.

Người làm chứng Bà Nguyễn Thị Kim Ph, Bà Nguyễn Thị M, Ông Nguyễn Văn Ch là anh chị em ruột của Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch là vợ ông H: Những người này đều có lời khai là chính họ chứng kiến việc ông H và ông Th mượn của ông Nguyễn Văn Huyện (là ba vợ của ông H, hiện nay đã chết) số tiền 280.000.000đồng để trả nợ Ngân hàng vì ông H và ông Th có vay Ngân hàng để lấy tiền mua phần đất tranh chấp và họ đều nghe cả ông H và ông Th thừa nhận có việc hùn hạp mua bán đất nên mới cùng nhau mượn ông Huyện số tiền này để trả nợ Ngân hàng.

Ông Đoàn Bình N và Bà Nguyễn Thị Kim Ph là những người địa phương sinh sống gần khu đất tranh chấp, những người này đều có lời khai là chính họ chứng kiến việc ông Th hỏi xin ông H để được mai táng em ruột tại phần đất tranh chấp vào năm 2012, từ lời khai của những người làm chứng này có cơ sở cho rằng phần đất tranh chấp là của chung ông H và ông Th vì chỉ khi nào là tài sản chung thì ông Th mới phải hỏi xin ông H để sử dụng đất an táng người thân.

Tờ thu, chi do chính ông Th lập và giao cho ông H để giải thích rõ về các khoản thu, chi khi mua bán đất, nội dung tờ thu chi đều có liên quan đến những người chủ trước của phần đất tranh chấp và những người thân trong gia đình nên có đủ cơ sở để chứng minh đây là do ông Th lập ra để công khai thu chi với ông H.

Tờ có nội dung “đất lấp đìa” thể hiện việc trước đây giữa ông H và ông Th đã có việc hùn hạp và thể hiện rõ chi phí đầu tư vào đất.

Phía sau giấy nhận nợ và phiếu trả lãi đối với số tiền vay Ngân hàng có nội dung ghi chia đôi lãi: Điều này thể hiện rõ giữa ông H và ông Th có sự hùn hạp để vay vốn Ngân hàng thì mới có việc tính toán lãi suất để chia đôi với nhau.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận các chứng cứ do ông H cung cấp là không đảm bảo quyền lợi của ông H. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, cụ thể ông H được hưởng $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung là 3.544m² đất thuộc một phần các thửa 50, 55, 75, 348, 957, 467, 473 tờ bản đồ số 19 do ông Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 472 tờ bản đồ số 19 do bà Thư đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Ông Võ Văn H yêu cầu Ông Nguyễn Chí Th chia quyền sử dụng các thửa đất số 50, 55, 75, 348, 957, 407, 473, 472 tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, tổng diện tích đo đạc thực tế là 7.088m²; cụ thể ông H yêu cầu được nhận ½ tổng diện tích, tương đương 3.544m² vì phần đất này do ông H và ông Th cùng góp mỗi người ½ để nhận chuyển nhượng.

Xét thấy, ông H và ông Th thống nhất trước đó (trước năm 2008) có hùn hạp với nhau để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm mục đích chuyển nhượng cho người khác và chia đều phần tiền lãi được từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vào năm 2008, ông H và ông Th cùng góp mỗi người ½ để nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp nhưng khi góp tiền, hùn hạp giữa ông H và ông Th lại không lập văn bản hoặc giấy tờ thỏa thuận, chỉ thỏa thuận miệng. Các bên đều chỉ có lời trình bày, không bên nào xuất trình được chứng cứ thể hiện cụ thể phần đất đã từng hùn hạp mua bán thành công. Mặt khác, việc từng tồn tại quan hệ cùng góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các phần đất khác cũng không có giá trị chứng minh phần đất tranh chấp là do ông H và ông Th cùng nhận chuyển nhượng.

Ông H có cung cấp bản chính các quyết định, giấy tờ về bồi thường kênh Phước Hòa, bảng in liệt kê chi tiết chủ thể và số tiền thu chi mua đất, tờ giấy có nội dung “đất lấp địa”. Tuy nhiên, các giấy tờ này không có chữ ký xác nhận của ông Th, ông Th không thừa nhận. Mặt khác, giấy nhận cọc mua bán đất với ông Chê, ông Ty đều do ông Th là người làm thủ tục. Do đó không có căn cứ xác định có sự hùn hạp mua đất giữa ông H và ông Th đối với các thửa đất trên.

Về án phí: Bản án sơ thẩm án tuyên buộc ông H phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng theo quy định của Nghị quyết 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. Xét thấy, vụ án tranh chấp quyền sở hữu (yêu cầu chia tài sản chung) nhưng không có cơ sở xác định là tài sản chung thì phải chịu án phí không có giá ngạch và tranh chấp yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho cũng phải chịu án phí không có giá ngạch.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, Bà Ch. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của **nguyên** đơn Ông Võ Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Võ Văn H, Ông Nguyễn Chí Th, Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch, Bà Võ Thị Hồng Th, Ông

Trần Văn Ch, Bà Nguyễn Thị H đại diện cho ông Th, bà Thư có mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Văn Phòng Công chứng Võ Văn Ninh, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V vắng mặt đã có lời trình bày tại cấp sơ thẩm và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Xét thấy, các đương sự đã được **tổng** đạt hợp lệ văn bản tố tụng, đương sự vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015. Riêng tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu hoãn phiên tòa để triệu tập người làm chứng Ông Trần Văn Ch. Tuy nhiên, ông Cháng đã có lời khai tại tòa án cấp sơ thẩm ông biết sự việc do nghe dư luận kể lại, ông không trực tiếp chứng kiến sự việc nên không cần thiết có sự tham gia của ông Cháng tại Tòa án cấp phúc thẩm, Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án.

[3] Về phạm vi kháng cáo: Nguyên đơn Ông Võ Văn H yêu cầu Ông Nguyễn Chí Th chia quyền sử dụng các thửa đất số 50, 55, 75, 348, 957, 467, 473, 472 tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, tổng diện tích đo đạc thực tế là 7.088m². Cụ thể: Ông H yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ diện tích đất tương đương 3.544m² vì cho rằng phần đất này do ông H và ông Th cùng góp vốn mỗi người $\frac{1}{2}$ giá trị để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Th và bà Thư; hủy chỉnh lý biên động tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thư. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H; ông H và Bà Ch kháng cáo, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; các đương sự còn lại không kháng cáo; Viện kiểm sát không kháng nghị. Căn cứ Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án cấp phúc thẩm xem xét trong phạm vi kháng cáo của đương sự.

Theo hướng dẫn tại Văn bản số 64/TAND-TC-PC ngày 03/4/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao thì việc ông H khởi kiện yêu việc hủy chỉnh lý sang tên Bà Võ Thị Hồng Th trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 472, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa thực hiện thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa tham gia tố tụng là phù hợp.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của Ông Võ Văn H, Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch, thấy rằng:

[4.1] Các đương sự trình bày thống nhất: Các thửa đất số 50, 55, 56, 57, 66, 75, 348, 957; tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng từ các Ông Trần Văn Ch, Trần Văn Ty, Nguyễn Văn Dung. Quá trình biến động các thửa đất nêu trên như sau: Ông Nguyễn Chí Th đã làm thủ tục nhập các thửa đất 66, 57, 56 thành thửa 467, sau đó tách thửa đất số 467 thành các thửa đất 467, 472, 273; đến ngày 24/4/2019, ông Th tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 472 cho vợ là Bà Võ Thị Hồng Th. Như vậy, phần đất tranh chấp giữa Ông Võ Văn H và Ông Nguyễn Chí Th hiện nay bao gồm các thửa đất số 50, 55, 75, 348, 957, 467, 473 tờ bản đồ số 19 do Ông Nguyễn Chí Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 472 tờ bản đồ số 19 do Bà

Võ Thị Hồng Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất cùng tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Hiện do ông Th là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

[4.2] Các đương sự không thống nhất căn cứ xác lập quyền sử dụng của ông Th. Ông H trình bày giữa ông H và ông Th trước đó (trước năm 2008) đã ba lần hùn hạp với nhau để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm mục đích chuyển nhượng cho người khác hưởng lợi nhuận và đã chia đều phần tiền lãi thu được từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên tin tưởng không lập giấy tờ. Riêng lần hùn sau cùng vào năm 2008 đối với các thửa đất số 50, 55, 56, 57, 66, 75, 348, 957 tờ bản đồ số 19 do ông H và ông Th hùn mua mỗi người $\frac{1}{2}$ phần vốn góp chưa chia; chứng cứ ông H cung cấp cho yêu cầu khởi kiện của mình là lời khai của những người làm chứng. Ông Th xác định trước năm 2008, ông có hùn vốn với ông H 02 lần do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đã chuyển nhượng và chia lợi nhuận xong, hiện không còn phần đất nào là có sự hùn vốn cùng ông H. Phần đất đang chấp là do cá nhân của ông mua, không có phần hùn của ông H nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Xét lời trình bày của các đương sự, đối chiếu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[5.1] Về lời khai của những người làm chứng:

[5.1.1] Xét lời trình bày của những người làm chứng là chủ sử dụng cũ của các thửa đất tranh chấp gồm Ông Trần Văn Ch, Ông Nguyễn Văn D, Ông Trần Văn Ph (con của ông Ty đã chết) và những người làm chứng là người dân sinh sống gần phần đất tranh chấp là Ông Trần Văn Ch, Ông Trần Văn Ch, Ông Nguyễn Văn Nh, thấy rằng: Những người làm chứng đều xác định là nghe nói lại, không trực tiếp chứng kiến quá trình hùn vốn giữa ông Th và ông H; ông Th không thừa nhận có sự việc này và khẳng định phần đất tranh chấp là tài sản riêng của cá nhân ông Th trong khi các chủ sử dụng đất cũ lại có lời trình bày xác nhận việc ký giấy nhận cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều giao kết với ông Th. Mặt khác, lời khai của những người làm chứng này không có sự nhất quán cụ thể những người này trình bày biên bản lấy lời khai, phiên đối chất và tại phiên tòa về số tiền nhận đặt cọc cũng như những lần giao dịch đều không trùng khớp với chứng cứ do ông Th giao nộp. Trong khi đó, chủ đất cũ đều thừa nhận chữ ký trong giấy nhận cọc và chữ ký trong các lần nhận tiền đúng là chữ ký của mình nên lời trình bày của ông Th cho rằng ông trực tiếp thỏa thuận và thanh toán tiền cho chủ đất cũ là phù hợp với biên nhận nhận tiền và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[5.1.2] Xét lời trình bày của những người làm chứng là các anh chị em ruột của Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch gồm Bà Nguyễn Thị M, Bà Nguyễn Thị Kim Ph và Ông Nguyễn Văn Ch, thấy rằng: Bà Nguyễn Thị M, Bà Nguyễn Thị Kim Ph và Ông Nguyễn Văn Ch xác định các chị, em trong gia đình đều biết việc ông H và

ông Th về mượn tiền ông Nguyễn Văn H (là ba ruột của Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch) để trả nợ Ngân hàng mà khoản nợ Ngân hàng này xuất phát từ việc ông H vay tiền để hùn mua đất nhưng những người làm chứng này cũng không chứng kiến quá trình hùn vốn giữa ông Th và ông H, mà chỉ nghe nói lại, trong khi ông Th không thừa nhận việc này. Mặt khác, bà Nguyễn Thị Lê T, bà Nguyễn Thị N là chị ruột của Bà Ch xác định không có việc ông Th và ông H mượn tiền của ông Huyện, hiện nay ông Huyện đã chết. Ông H, Bà Ch không cung cấp được giấy tờ, tài liệu thể hiện ông H và ông Th cùng mượn tiền 280.000.000 đồng của ông Huyện.

[5.1.3] Xét lời trình bày của những người làm chứng là Ông Đoàn Bình N và Bà Nguyễn Thị Kim Ph: Ông Nam, bà Chảnh có lời khai khi dự đám tang họ chứng kiến việc ông Th hỏi xin ông H để được mai táng em ruột tại phần đất tranh chấp vào năm 2012, tuy nhiên sự việc này không được ông Th thừa nhận. Trong khi đó, bà Huỳnh Thị Nhét là mẹ ruột của ông Th xác định, khi chồng và con của bà chết được chôn trên đất của gia đình, đất của ông Th dùng để chôn cha và em của mình thì không có việc hỏi ý kiến ông H, nguồn tiền mua đất là do bà cho ông Th. Do đó, lời khai của người làm chứng không đủ chứng cứ chứng minh ông H có quyền quyết định đối với phần đất này.

[5.2] Xét các chứng cứ do Ông Võ Văn H giao nộp gồm:

[5.2.1] Xét Bản chính các quyết định, giấy tờ về bồi thường kênh Phước Hòa do ông H đang giữ: Ông H xác định ông Th là người trực tiếp làm thủ tục và nhận tiền bồi thường đất với số tiền 147.420.100 đồng, ông Th có chia cho vợ chồng ông $\frac{1}{2}$ là 73.710.050 đồng và hồ sơ thu hồi đất, ông Th trực tiếp giao tiền cho Bà Ch, không làm biên nhận và không người chứng kiến. Ông Th trình bày ông Th bị thất lạc hồ sơ bản chính về quyết định, giấy tờ bồi thường kênh Phước Hòa. Xét thấy, lời trình bày các bên không thống nhất nhưng không bên nào xuất trình được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Trong khi đó, ông Th không thừa nhận chia tiền cho ông H, Bà Ch. Ông H, Bà Ch không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông Th giao số tiền nêu trên cho Bà Ch. Do đó, việc bản chính các quyết định, giấy tờ về bồi thường kênh Phước Hòa do ông H đang giữ không chứng minh được giữa ông H và ông Th có việc chia đôi số tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất do thành lập kênh Phước Hòa.

[5.2.2] Xét Bảng in liệt kê chi tiết chủ thể và số tiền thu chi mua đất không đề ngày tháng: Ông H trình bày bảng in này do ông Th lập và giao cho ông H; ông Th không thừa nhận việc lập và giao Bảng in này cho ông H. Xét thấy, đây là bảng in được lập trên máy tính, không phải chữ viết tay và không có chữ ký xác nhận của chủ thể nào, do đó không có căn cứ để xác định bảng in này do ông Th lập nên không có giá trị chứng minh cho lời trình bày của ông H.

[5.2.3] Xét Giấy có nội dung ghi “Đất lấp đìa”: Ông H và ông Th thống nhất chữ viết trong giấy này là chữ viết của ông Th. Dù ông H và ông Th không thống nhất về vị trí phần đất theo giấy này nhưng đều xác định phần đất lấp đìa là phần đất khác các bên đã bán và chia phần hùn, không phải là phần đất tranh chấp (BL 302). Do đó, giấy này chỉ chứng minh được giữa ông H và ông Th có việc hùn vốn mua bán đất đối với phần đất khác theo sự thừa nhận của các bên, không chứng minh được ông H và ông Th có hùn vốn đối với phần đất tranh chấp.

[5.2.4] Về tờ biên nhận nợ của Ngân hàng thể hiện phía sau phiếu trả lãi đối với số tiền vay Ngân hàng có nội dung ghi chia đôi lãi: Ông H cho rằng vay Ngân hàng số tiền 280.000.000 đồng để trả tiền mua đất của ông Chê để ông Th ký hợp đồng nhượng quyền sử dụng đất. Ông Th cho rằng là hùn kinh doanh thuốc tây nên vay tiền, khi trả lãi có ghi việc chia đôi lãi, do mua bán không hiệu quả nên các bên đã chấm dứt việc hùn.

Xét thấy, theo tờ biên nhận nợ của Ngân hàng thể hiện số tiền 280.000.000 đồng được vay vào ngày 10/11/2008 (BL 74, 75). Trong khi đó, mua các thửa đất số 50, 55 của ông Chê được thực hiện đặt cọc ngày 03/02/2008, ký hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu Nhà nước quy định ngày 15/02/2008 và ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất ngày 16/5/2008 là thời điểm trước khi vay 280.000.000 đồng của Ngân hàng. Do đó, ông H, Bà Ch cho rằng vay 280.000.000 đồng của Ngân hàng để thanh toán tiền mua đất cho ông Chê là không có căn cứ, không phù hợp với diễn biến thời gian xảy ra sự việc. Mặc dù, tại mặt sau của khế ước vay nợ có nội dung ghi chia đôi lãi nhưng không ghi lý do chia đôi lãi; ngoài nội dung ghi này, các bên không có thêm thỏa thuận hoặc giấy tờ nào khác thể hiện vay tiền để mua đất. Do đó, nội dung ghi này không có giá trị chứng minh việc giữa ông H và ông Th có hùn đối với phần đất tranh chấp.

[6] Xét giấy nhận cọc ngày 02/3/2008, được xác lập giữa Ông Trần Văn Ch và Ông Nguyễn Chí Th và giấy nhận cọc ngày 11/02/2008 được xác lập giữa ông Trần Văn Ty và Ông Nguyễn Chí Th (BL 147, 148), thấy rằng: Nội dung giấy đặt cọc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các lần thanh toán tiền đều thể hiện ông Th là người thanh toán tiền cho ông Chê, ông Ty. Ông H không chứng minh được ông trực tiếp thỏa thuận chuyển nhượng hoặc thanh toán tiền cho chủ đất cũ. Trong khi đó tại phiên tòa phúc thẩm, ông H xác định ông Th là người trực tiếp gặp chủ đất thương lượng mua đất là thanh toán tiền; ông không cùng ông Th xem đất; trong suốt thời gian dài ông Th sử dụng đất cho người khác thuê và nhận tiền thuê đất nhưng ông H cũng không có ý kiến phản đối gì.

Ông Võ Văn H không chứng minh được ông H có cùng ông Th góp vốn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 50, 55, 75, 348, 957, 467, 473, 472 tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Do đó, yêu

cầu khởi kiện của Ông Võ Văn H đối với Ông Nguyễn Chí Th về việc chia đôi quyền sử dụng các thửa đất trên là không có căn cứ chấp nhận. Việc ông H và ông Th có hùn tiền mua đất trước đó bán cùng chia lợi nhận không có nghĩa chứng minh rằng các thửa đất nêu trên ông Th mua có phần hùn của ông H.

[7] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3502, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2019 của Văn phòng công chứng Vgiữa Ông Nguyễn Chí Th và Bà Võ Thị Hồng Th; hủy việc chỉnh lý sang tên Bà Võ Thị Hồng Th trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 472, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, thấy rằng:

Như đã phân tích trên, yêu cầu khởi kiện của Ông Võ Văn H đối với Ông Nguyễn Chí Th về việc chia đôi quyền sử dụng các thửa đất trên là không có căn cứ chấp nhận nên không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3502, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2019 của Văn phòng công chứng Vđược xác lập giữa Ông Nguyễn Chí Th và Bà Võ Thị Hồng Th; hủy việc chỉnh lý sang tên Bà Võ Thị Hồng Th trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 472, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

[8] Xét thấy, Ông Võ Văn H yêu cầu Ông Nguyễn Chí Th chia $\frac{1}{2}$ tổng diện tích quyền sử dụng các thửa đất số 50, 55, 75, 348, 957, 467, 473, 472 tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, trong tổng diện tích đo đạc thực tế là 7.088m², tương đương 3.544m². Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ ông H yêu cầu nhận hiện vật hay giá trị bằng tiền, từ đó phân khu vị trí đất là thiếu sót. Tuy nhiên, như đã phân tích nêu trên, yêu cầu khởi kiện của ông H không được chấp nhận nên thiếu sót này của Tòa án cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông H, Bà Ch kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không chấp nhận kháng cáo của ông H, Bà Ch. Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ.

[9] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Văn Ch: Ông Trần Văn Ch và Ông Nguyễn Chí Th có lời trình bày thống nhất trong phần đất tranh chấp có khoảng 15m² là đất thổ mộ của gia đình ông Chê. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Chê không có tranh chấp và yêu cầu gì đối với phần đất này nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp. Trường hợp giữa ông Chê và ông Th có tranh chấp các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Ông Võ Văn H phải chịu 50.000.000 đồng; ông H đã nộp và chi phí xong.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy, vụ án tranh chấp quyền sở hữu tài sản (yêu cầu chia tài sản chung) nhưng không có cơ sở xác định là tài sản chung thì phải chịu án phí không có giá ngạch và tranh chấp yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cũng phải chịu án phí không có giá ngạch. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H phải chịu án phí theo mức án phí có giá ngạch là không phù hợp quy định Điều 26, Điều 27 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. Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại cho phù hợp.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của Ông Võ Văn H và Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch không được chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm nên ông H, Bà Ch không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[13] Các khoản khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ông Võ Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch.

Sửa một phần quyết định bản án dân sự sơ thẩm 175/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An về phần án phí.

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 483; Điều 227, Điều 228, Điều 217, Điều 244, Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 214, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100, 166 Luật Đất đai 2013; Điều 26, Điều 27, Điều 28 Nghị quyết 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Võ Văn H đối với Ông Nguyễn Chí Th về việc tranh chấp “Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất” đối với các thửa đất số 50, 55, 75, 348, 957, 467, 473, 472 tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Võ Văn H về việc yêu cầu “hủy hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất” ngày 24/4/2019 của Văn phòng công chứng V được xác lập giữa Ông Nguyễn Chí Th và Bà Võ Thị Hồng Th được công

chứng tại Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh; số công chứng 3502, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Võ Văn H về việc yêu cầu hủy việc chỉnh lý sang tên Bà Võ Thị Hồng Th trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 472, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Ông Võ Văn H phải chịu 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng); ông H đã tạm nộp và chi phí xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Ông Võ Văn H phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004464 ngày 07/01/2020 và biên lai thu số 0005469 ngày 05/6/2020. Hoàn lại cho Ông Võ Văn H 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003127 ngày 16/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho Ông Võ Văn H và Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0006571, số 0006572 cùng ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

7. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trong 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Văn Cảnh – Trịnh Thị Phúc

Huỳnh Thị Hồng Vân

