

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 316/2022/DS-PT  
Ngày: 23 - 12 - 2022  
V/v Tranh chấp hợp đồng góp vốn  
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Thanh Quốc

*Các Thẩm phán:* Bà Phan Thị Tuyết Mai

Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Trang- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 204/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về “tranh chấp hợp đồng góp vốn quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2022/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:272/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Đào Đức H**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số C khu V, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số E đường H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

Bị đơn: Ông **Lê Công T**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số H đường N, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Huy K**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: 1 H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Phan Kim T1**, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số H đường N, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông **Trịnh Văn T2**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: C đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Bà **Đào Thị Bạch T3**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: C đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Bà **Đào Thị Ngọc H1**, sinh năm 1965.

Địa chỉ: C đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

5. Ông **Đào Thành C**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: C đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: 249/35 Đ, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

6. Bà **Đào Thị Ngọc T4**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: C đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

7. Ông **Đào Đức N**, sinh năm 1972.

Địa chỉ: C đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Chỗ ở hiện nay: Khu vực Bình Thường B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2, bà T3, bà H1, ông C, bà T4, ông N: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973.

Địa chỉ: E H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

8. Bà **Lê Thị Bé L**, sinh năm 1978.

Địa chỉ thường trú: Số C khu V, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ tạm trú: Số D Khóm D, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị Bé L là ông **Trần Ngọc Đ1**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: L, đường H, khu dân cư H, Tổ B, ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

Người làm chứng:

1. Bà **Trần Thiện Thiên T5**, sinh năm 1970.

Địa chỉ thường trú: Số A - A đường A, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: Số A T, Phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

2. **Công ty TNHH X.**

Địa chỉ: Số B L, khu dân cư N, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.  
Vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Công T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bé L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp được hình thành từ Hợp đồng góp vốn giữa Công ty TNHH X (Tên công ty H2) với bà Trần Thiện Thiên T5, sau đó ông Đào Đức H mua lại từ bà Trần Thiện Thiên T5 và để ông Lê Công T đại diện đứng tên cho đến nay. Tổng giá trị tài sản hình thành trong tương lai với hình thức góp vốn tại thời điểm giao dịch với bà T5 có giá trị là 800.000.000 đồng, trong đó ông H góp 600.000.000 đồng, ông T góp 200.000.000 đồng. Ông H đã nhiều lần yêu cầu ông T cùng nhau bàn bạc để giải quyết các vấn đề tranh chấp nhưng ông T lẩn tránh và không hợp tác.

Nay yêu cầu bị đơn ông Lê Công T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Kim T1 liên đới hoàn trả  $\frac{3}{4}$  giá trị đối với tài sản là quyền sử dụng đất hoặc ông H sẽ thanh toán cho ông T  $\frac{1}{4}$  giá trị để được toàn quyền định đoạt đối với tài sản là giá trị Quyền sử dụng đất có diện tích 125m<sup>2</sup>, thửa số 220, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại đường L, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số H001605 do UBND quận B cấp ngày 23/6/2006.

Giá thị trường các bên thống nhất tại buổi đo đạc định giá là 5.500.000.000 đồng (*Năm tỷ năm trăm triệu đồng*).

*\* Bị đơn ông Lê Công T trình bày:*

Ngày 19/01/2005 ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Công ty TNHH X Ngân Thuận theo Hợp đồng số 06/HĐTTCN – NT/2005 ngày 19/01/2005 với giá là 312.500.000 đồng. Vì thời điểm đó ông T không đủ tiền nên ông có cùng ông Đào Đức H và bà Lê Thị Bé L cùng hùn chung để mua với số tiền 112.500.000 đồng. Ông T cho rằng ông đã góp vốn  $\frac{2}{3}$  giá trị cụ thể là 203.775.000 đồng, ông H và bà L góp vốn  $\frac{1}{3}$  giá trị, cụ thể là 112.500.000 đồng trên tổng giá trị tài sản.

Tại biên bản đo đạc ngày 18/02/2022 ông và ông Đ thống nhất giá thị trường là 5.500.000.000 đồng. Tuy nhiên, ngày 02/3/2022 ông thay đổi ý kiến chỉ đồng ý giá thị trường là 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng).

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bé L trình bày:*

Năm 2014 bà và ông Đào Đức H ly hôn, trong thời kỳ hôn nhân bà và ông H có hùn với vợ chồng ông Lê Công T mua thửa đất số 220, tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại đường L, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ. Trong đó, ông T và bà T1 hùn 200.000.000 đồng (tương đương  $\frac{2}{3}$  vốn góp), bà và ông H hùn 112.500.000 đồng (tương đương  $\frac{1}{3}$  vốn góp).

Ngày 15/7/2021 bà Lê Thị Bé L có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu ông Lê Công T trả cho bà 1/3 phần vốn góp tại thời điểm thẩm định giá.

*\* Đại diện theo ủy quyền của ông T2, bà T3, bà H1, ông C, bà T4, ông N là ông Nguyễn Trường S trình bày:*

Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông H và bị đơn ông T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001605/BT do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 23/6/2006 cho ông Lê Công T đại diện đứng tên có nguồn gốc từ việc cản trừ tiền thông qua việc đổi đất giữa bà Trịnh Thị T6 (Mẹ ruột của ông T2, bà T3, bà H1, ông C, bà T4, ông N, ông H) với bà Trần Thiện Thiên T5.

Phần đất chiếu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00096 do UBND tỉnh C cấp ngày 10/3/1998 cấp cho hộ bà Trịnh Thị T6 đối với thửa số 803, tờ bản đồ số 08, diện tích 436,6m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất thổ cư, tọa lạc tại phường B, quận B, thành phố Cần Thơ (nay là Hẻm G đường B, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ) đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho bà Trần Thiện Thiên T5, Phòng Quản lý đô thị quận B chỉnh lý biến động ngày 26/10/2004, do cao tuổi cho nên tất cả giao dịch trên bà T6 đã cử ông Đào Đức H làm đại diện giao dịch với bà T5. Theo thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.400.000.000 đồng, bà T5 đã thanh toán cho bà T6 (thông qua ông H) là 600.000.000 đồng, còn lại chưa thanh toán 800.000.000 đồng.

Số tiền còn lại 600.000.000 đồng bà T5 chưa thanh toán cho bà T6 từ giao dịch trên được cản trừ vào việc bà T5 chuyển dịch tài sản của mình thông qua hợp đồng góp vốn giữa Công ty TNHH X với bà Trần Thiện Thiên T5, sau đó ông H đại diện cho bà T6 mua lại từ bà T5 để cho ông T đại diện đứng tên, với hình thức hùn vốn giữa bà T6 với ông T để mua tài sản của bà T5 (theo đó bà T6 góp  $\frac{3}{4}$  giá trị và ông T góp  $\frac{1}{4}$  giá trị).

Tài sản nhận chuyển nhượng từ bà T5 có giá trị tương đương 800.000.000 đồng; Trong đó bà T6 góp 600.000.000 đồng (tương ứng  $\frac{3}{4}$  giá trị), số tiền này được cản trừ với khoản tiền mà bà T5 nợ trước đó và ông T góp 200.000.000 đồng (tương ứng  $\frac{1}{4}$  giá trị). Tại biên bản ghi lời khai tại Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố C ngày 24/3/2016, theo đó ông T thừa nhận “giá mua khoảng 800.000.000 đồng”.

Đây là tài sản riêng của bà T6 chứ hoàn toàn không phải tài sản chung của vợ chồng ông Đào Đức H và bà Lê Thị Bé L.

Nay, yêu cầu ông Lê Công T, bà Phan Kim T1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho các người liên quan (kể cả ông Đào Đức H) theo tỷ lệ bà Trịnh Thị T6 đã góp vốn  $\frac{3}{4}$  giá trị theo giá thị trường, đối với tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 296637, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 001605/BT, thửa số 220, tờ bản đồ số 29, diện tích 125m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở đô thị, tọa lạc tại đường L, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ. Việc phân chia di sản trong tỷ lệ  $\frac{3}{4}$  giá trị, các ông bà tự thỏa thuận, trường hợp

ông T, bà T1 không có nguyện vọng giữ lại tài sản thì ông T2, bà T3, bà H1, ông C, bà T4, ông N, ông H sẽ thanh toán cho ông T, bà T1 1/4 giá thị trường.

Tại xử bản án dân sự sơ thẩm số:41/2022/DSST ngày 13 tháng 06 năm 2022, Tòa án nhân dân quận Bình Thủy đã tuyên:

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Đức H và yêu cầu độc lập của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn T2, bà Đào Thị Bạch T3, bà Đào Thị Ngọc H1, ông Đào Thành C, bà Đào Thị Ngọc T4, ông Đào Đức N.

Buộc ông Lê Công T và bà Phan Kim T1 có trách nhiệm giao cho ông Đào Đức H, ông Trịnh Văn T2, bà Đào Thị Bạch T3, bà Đào Thị Ngọc H1, ông Đào Thành C, bà Đào Thị Ngọc T4, ông Đào Đức N phần đất tại L, thửa số 220, tờ bản đồ số 29, diện tích 125m<sup>2</sup>, tại đường L, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

Ông Đào Đức H, ông Trịnh Văn T2, bà Đào Thị Bạch T3, bà Đào Thị Ngọc H1, ông Đào Thành C, bà Đào Thị Ngọc T4, ông Đào Đức N có trách nhiệm trả ¼ giá thị trường là 1.375.000.000 đồng (*Một tỷ ba trăm bảy mươi lăm triệu đồng*) cho ông Lê Công T, bà Phan Kim T1.

Ông Trịnh Văn T2, bà Đào Thị Bạch T3, bà Đào Thị Ngọc H1, ông Đào Thành C, bà Đào Thị Ngọc T4, ông Đào Đức N thống nhất giao toàn bộ phần đất mà các đương sự được hưởng cho ông Đào Đức H quản lý, sử dụng.

Ông Đào Đức H có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kể từ khi bản án có hiệu lực nếu ông Đào Đức H, ông Trịnh Văn T2, bà Đào Thị Bạch T3, bà Đào Thị Ngọc H1, ông Đào Thành C, bà Đào Thị Ngọc T4, ông Đào Đức N chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho ông Lê Công T, bà Phan Kim T1 thì các đương sự còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bé L.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, về án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 27/6/2022, ông Lê Công T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 41/2022/DS – ST của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ ngày 13 tháng 06 năm 2022. Yêu cầu Tòa án xem xét lại toàn bộ nội bản án án sơ thẩm.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 24 tháng 06 năm 2022 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bé L yêu cầu cấp Tòa án cấp phúc thẩm:

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ của bà Trịnh Thị T6 cho rằng số tiền 600.000.000 (sáu trăm triệu) là của bà T6 ủy quyền cho ông Đào Đức H đại diện hùn vốn với Lê Công T chuyển nhượng quyền sử dụng đất số H001605/BT thửa: 220, tờ bản đồ: 29, diện tích 152m<sup>2</sup>, Lê Hồng P, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ và việc chuyển nhượng hợp đồng góp vốn với Công ty X giữa bà T6 và T5 do ông H đại diện là không có thực.

Chấp nhận tài sản góp vốn với ông Lê Công T đối với quyền sử dụng đất số H001605/BT thửa: 220, tờ bản đồ: 29, diện tích 152m<sup>2</sup>, Lê Hồng P, P. B là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà và ông Đào Đức H và yêu cầu độc lập là “chia tài sản chung sau khi ly hôn” giữa bà và ông Đào Đức H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bé L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng L1, bà Nguyễn Ngọc T7, bà Nguyễn Diễm N1, em Nguyễn Ngọc P1, em Nguyễn Hoàng P2, anh Huỳnh Văn T8 vẫn nguyên yêu cầu độc lập.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa:

Về hoạt động tố tụng:

Về hình thức kháng cáo: vụ án được xét xử vào ngày 13/6/2022, đến ngày 23/6/2022, ngày 27/6/2022, bà L và ông T kháng cáo. Như vậy, kháng cáo trong thời hạn luật định nên hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung giải quyết vụ án:

Về nội dung: Trước khi khởi kiện, ông H đã làm đơn tố giác ông T vào năm 2016, quá trình giải quyết tại Cơ quan Cảnh sát điều tra, Công an thành phố C, ông T xác định, ông hùn với ông H khoảng 200.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất tại khu N với giá 800.000.000 đồng, sự thừa nhận của ông T được xem là những tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, tại biên bản ghi lời khai ngày 21/4/2016 của Cơ quan Cảnh sát điều tra, Công an thành phố C, bà T5 cũng xác định, năm 2004 bà bán cho ông H một thửa đất tại khu N với giá 800.000.000 đồng. Như vậy, có cơ sở để xác định, giá chuyển nhượng thực tế của thửa đất đang tranh chấp là 800.000.000 đồng, ông T hùn 200.000.000 đồng, tương đương  $\frac{1}{4}$  giá trị quyền sử dụng đất.

Tại Biên bản về việc đo đạc, thẩm định đối với tài sản tranh chấp ngày 18/02/2022 của Hội đồng đo đạc, thẩm định tài sản, các bên đương sự thống nhất giá thị trường tại vị trí đất tranh chấp có diện tích 125m<sup>2</sup> có giá trị là

5.500.000.000 đồng. Do phần hùn của ông T ít hơn nên cấp sơ thẩm phân chia cho ông T nhận giá trị với số tiền 1.375.000.000 đồng (tỷ lệ  $\frac{1}{4}$ ) là phù hợp; đồng thời, xác định giá trị tài sản 5.500.000.000 đồng theo sự thống nhất của các bên làm căn cứ để phân chia là có lợi cho ông T vì cao hơn mức giá mà ông T đưa ra sau khi đo đạc thẩm định.

- Đối với nội dung kháng cáo của bà L, nhận thấy:

Ngày 10/3/1998, hộ bà T6 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất 803, diện tích 436,6m<sup>2</sup> tại phường B. Ngày 08/10/2004, bà T6 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho bà T5, Phòng quản lý đô thị chính lý sang tên bà T5 ngày 26/10/2004.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 24/3/2016 của Cơ quan Cảnh sát điều tra, Công an thành phố C, ông T xác định là ông H giới thiệu mua nền đất tại khu N.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 21/4/2016 của Cơ quan Cảnh sát điều tra, Công an thành phố C, bà T5 xác định, năm 2004 bà bán cho ông H một thửa đất tại khu N với giá 800.000.000 đồng, do trước đó ông H có bán cho bà một thửa đất tại Hương lộ B, phường B với giá 1.400.000.000 đồng nên bà cần trừ cho ông H 800.000.000 đồng và đưa cho ông H 600.000.000 đồng.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, ngoài việc bà T5 nhận chuyển nhượng thửa đất của bà T6 tại Hương lộ B, phường B thì bà T5 không còn nhận chuyển nhượng thửa đất nào khác tại vị trí này; cũng như công ty X không chuyển nhượng thửa đất nào khác cho ông T, ngoài thửa đất đang tranh chấp. Như vậy, có căn cứ để xác định, thửa đất bà T5 nhận chuyển nhượng của ông H chính là thửa đất 803 do bà T6 đại diện hộ đứng tên; thửa đất bà T5 chuyển nhượng cho ông H chính là thửa đất đang tranh chấp tọa lạc tại khu N; thời điểm chuyển nhượng, ông H và bà T5 đã cần trừ số tiền 800.000.000 đồng từ việc chuyển nhượng thửa đất 803 vào số tiền chuyển nhượng thửa đất tại khu N.

Mặc dù ông H và những người thừa kế còn lại của bà T6 không cung cấp được văn bản của bà T6 ủy quyền cho ông H thực hiện giao dịch với bà T5, nhưng các đồng thừa kế của bà T6 đều xác định ông H được bà T6 ủy quyền, số tiền 800.000.000 đồng cần trừ sang số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất đang tranh chấp là của bà T6, không ai tranh chấp. Công ty X cũng thực hiện việc giao đất và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng nghĩa với việc bà T5 có góp vốn vào Công ty X nên mới chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã phân tích. Do đó, có cơ sở để xác định, số tiền hùn với ông T 600.000.000 đồng (tương đương  $\frac{3}{4}$ ) là của bà T6, không phải là tài sản chung của ông H và bà L hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Ngoài ra, tại Biên bản làm việc ngày 28/9/2016 của Cơ quan Cảnh sát điều tra, Công an thành phố C, bà L cũng xác định, thửa đất tại khu N là tài sản của ông H và ông T hùn mua.

Do bà T6 đã chết năm 2018, hàng thừa kế thứ nhất của bà T6 là ông H, ông T2, bà T3, bà H1, ông C, bà T4, ông N nên cấp sơ thẩm giao cho những

người đồng thừa kế của bà T6 được hưởng  $\frac{3}{4}$  giá trị quyền sử dụng đất và nhận bằng hiện vật là phù hợp.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 13/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, không chấp nhận kháng cáo của ông T và bà L.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[2] Về tố tụng: Công ty TNHH X vắng mặt, bị đơn yêu cầu tiếp tục xét xử không yêu cầu triệu tập Công ty TNHH X.

[3] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã xác định đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng.

[4] Về nội dung kháng cáo:

Ông T kháng cáo cho rằng ông đã góp vốn  $\frac{2}{3}$  giá trị cụ thể là 203.775.000 đồng, ông H và bà L góp vốn  $\frac{1}{3}$  giá trị, cụ thể là 112.500.000 đồng trên tổng giá trị tài sản. Ông đồng ý chia  $\frac{1}{3}$  phần đất tranh chấp giá trị trường là 5.500.000.000 đồng (năm tỷ năm trăm triệu đồng) là 1.800.333.000 đồng cho nguyên đơn. Nguyên đơn cho rằng chuyển nhượng phần đất này từ phần vốn góp của bà Thiên T5, nhưng nguyên đơn không cung cấp được hợp đồng góp vốn, nguyên đơn cũng thừa nhận bị đơn góp 200.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bé L kháng cáo cho rằng tài sản chung giữa bà và ông H là  $\frac{1}{3}$  phần đất tranh chấp trên và bà yêu cầu chia đôi phần đất này. Bà yêu cầu độc lập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trịnh Văn T2, bà Đào Thị Bạch T3, bà Đào Thị Ngọc H1, ông Đào Thành C, bà Đào Thị Ngọc T4, ông Đào Đức N.

[4.1] Hội đồng xét nhận định:

[4.1.1] Đối với phần kháng cáo của ông T:

Phần đất tranh chấp tại L8-10, thửa số 220, tờ bản đồ số 29, diện tích  $125m^2$ , tại đường L, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ. Hiện do ông Lê Công T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 296637, sổ vào sổ H 001605 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 23/6/2006 là phần hùn vốn của ông Đào Đức H, ông Lê Công T khi nhận chuyển nhượng việc này đã được nguyên đơn và bị đơn thừa nhận. Do đó, đây là chứng cứ không phải chứng minh.

Tuy nhiên, về tỷ lệ phần hùn khi nhận chuyển nhượng thửa đất các đương sự khai không thống nhất.



Cụ thể:

Đại diện nguyên đơn cho rằng phần hùn là  $\frac{3}{4}$  và nguồn tiền là việc cản trở từ việc chuyển nhượng thửa đất khác của bà Trịnh Thị T6 cho bà Trần Thiện Thiên T5.

Phía bị đơn cho rằng có hùn 200.000.000 đồng và ông H, bà L hùn 112.500.000 đồng nên phần hùn của bị đơn là  $\frac{2}{3}$ , ông H và bà L hùn  $\frac{1}{3}$ .

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguyên đơn và bị đơn không có lập văn bản thảo thuận nào để chứng minh việc góp vốn giữ nguyên đơn và bị đơn tại thời điểm góp vốn để chuyển nhượng tài sản các bên đang tranh chấp.

Do đó để chứng minh được nguyên đơn và bị đơn mỗi người góp bao nhiêu tiền tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn chứng minh về phần góp vốn của nguyên đơn là biên bản ghi lời khai bà Trần Thiện Thiên T5 ngày 21/4/2016 (Bản photô). Biên bản làm việc ngày 28/9/2016 tại Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố C giữa ông Đào Đức H, bà Lê Thị Bé L, ông Lê Công T. Căn cứ biên bản ghi lời khai của ông Lê Công T ngày 24/3/2016 thừa nhận phần đất tranh chấp ông H và ông H chuyển nhượng số tiền là 800.000.000 đồng, ngoài ra ông T cũng xác nhận ông hùn 200.000.000 đồng, tại biên bản này ông T có ý kiến yêu cầu ông H trả số tiền 200.000.000 đồng và tính lãi trên số tiền này. Do đó, cấp sơ thẩm xác định ông H hùn  $\frac{3}{4}$  đối với tài sản các bên đang tranh chấp là đúng.

Bị đơn cho rằng nguyên đơn chuyển nhượng phần đất này từ bà T5, nhưng nguyên đơn không cung cấp được hợp đồng góp vốn, nguyên thừa nhận bị đơn có góp 200.000.000 đồng để chuyển nhượng phần đất này, bị đơn đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đây là chứng cứ chứng minh yêu cầu của bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng góp vốn không thể chứng minh được tỷ lệ hùn vốn của nguyên đơn và bị đơn, vì khi góp vốn các bên không lập hợp đồng góp vốn, chuyển nhượng tài sản này. Đối với 200.000.000 đồng nguyên đơn thừa nhận bị đơn có hùn khi chuyển nhượng phần đất số tiền 800.000.000 đồng, không phải ông T hùn 200.000.000 đồng trong số tiền chuyển nhượng là 312.500.000 đồng. Ngoài ra bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh về yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Bị đơn cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty Trách nhiệm hữu hạn X, tuy nhiên hợp đồng chuyển nhượng này không chứng minh được phần hùn giữa các bên. Do đó Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[4.1.2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Bé L:

Bà Lê Thị Bé L yêu cầu chia đôi 1/3 giá trị thửa đất tranh chấp tại L, diện tích 125m<sup>2</sup>, tại khu dân cư N, đường L, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ. Cụ thể bà yêu cầu ông Lê Công T trả cho bà số tiền 667.500.000 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại các Biên bản làm việc ngày 28/9/2016 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố C, bà L cho rằng phần đất tranh chấp là tài sản của ông H và ông T, Biên bản hòa giải 21/8/2019 tại Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bà cũng không liệt kê phần tài sản này là tài sản chung của bà và ông H nên không có cơ sở xem xét yêu cầu của bà L. Bà L kháng cáo không cung cấp thêm chứng cứ nào khác do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L.

Từ những phân tích nêu trên, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L không được chấp nhận nên ông T và bà L phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Công T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Bé L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 41/2022/DSST ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy.

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 6; Khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 727 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Điều 95, 99, 100 Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Q;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Đức H và yêu cầu độc lập của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn T2,

bà Đào Thị Bạch T3, bà Đào Thị Ngọc H1, ông Đào Thành C, bà Đào Thị Ngọc T4, ông Đào Đức N.

Buộc ông Lê Công T và bà Phan Kim T1 có trách nhiệm giao cho ông Đào Đức H, ông Trịnh Văn T2, bà Đào Thị Bạch T3, bà Đào Thị Ngọc H1, ông Đào Thành C, bà Đào Thị Ngọc T4, ông Đào Đức N phần đất tại L, thửa số 220, tờ bản đồ số 29, diện tích 125m<sup>2</sup>, tại đường L, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

Ông Đào Đức H, ông Trịnh Văn T2, bà Đào Thị Bạch T3, bà Đào Thị Ngọc H1, ông Đào Thành C, bà Đào Thị Ngọc T4, ông Đào Đức N có trách nhiệm trả  $\frac{1}{4}$  giá thị trường là 1.375.000.000 đồng (*Một tỷ ba trăm bảy mươi lăm triệu đồng*) cho ông Lê Công T, bà Phan Kim T1.

Ông Trịnh Văn T2, bà Đào Thị Bạch T3, bà Đào Thị Ngọc H1, ông Đào Thành C, bà Đào Thị Ngọc T4, ông Đào Đức N thống nhất giao toàn bộ phần đất mà các đương sự được hưởng cho ông Đào Đức H quản lý, sử dụng.

Ông Đào Đức H có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kể từ khi bản án có hiệu lực nếu ông Đào Đức H, ông Trịnh Văn T2, bà Đào Thị Bạch T3, bà Đào Thị Ngọc H1, ông Đào Thành C, bà Đào Thị Ngọc T4, ông Đào Đức N chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho ông Lê Công T, bà Phan Kim T1 thì các đương sự còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bé L.

3/ Về chi phí thẩm định: Chi phí đo đạc thẩm định là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*), số tiền này nguyên đơn tự nguyện nộp. Nguyên đơn đã nộp và thanh toán xong.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Đào Đức H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn T2, bà Đào Thị Bạch T3, bà Đào Thị Ngọc H1, ông Đào Thành C, bà Đào Thị Ngọc T4, ông Đào Đức N2 nộp án phí dân sự sơ thẩm là 112.125.000 đồng (*Một trăm mười hai triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng*). Khấu trừ số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo các Biên lai thu số 005213 ngày 24/5/2021 số tiền 36.000.000 đồng và Biên lai thu số 0002425 ngày 01/4/2022 số tiền 56.000.000 đồng. Các đương sự phải nộp thêm 20.125.000 đồng (*Hai mươi triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng*) tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn ông Lê Công T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Kim T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 53.250.000 đồng (*Năm mươi ba triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bé L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 30.700.000 đồng (*Ba mươi triệu bảy trăm ngàn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

5/ Về án phí phúc thẩm:

Ông Lê Công T9 nộp 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002570 ngày 27/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Ông T đã nộp xong.

Bà Lê Thị Bé L phải nộp 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002572 ngày 29/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Bà L đã nộp xong.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND quận Bình Thủy;
- Chi cục THADS quận Bình Thủy;
- Lưu.

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

**Bùi Thanh Quốc**