

Bản án số: **09/2020/HNGĐ-PT**

Ngày: 06/10/2020

V/v: “*Tranh chấp tài sản sau ly hôn*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Tồn**

*Các Thẩm phán:* Ông **Nguyễn Văn Tiến**

Ông **Trương Công Thi.**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Phương Liên** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:** Ông **L9 Văn Thành** – Kiểm sát viên.

Từ ngày 30 tháng 9 đến ngày 06 tháng 10 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 02/2019/TLPT-HNGĐ ngày 08/4/2019 về việc: “*Tranh chấp tài sản sau ly hôn*”. Do Bản án số 02/2019/HNGĐ-ST ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1664/2020/QĐ-PT ngày 11/9/2020, giữa các đương sự:

\* **Nguyên đơn:** Chị **Đỗ Thị Thủy T** (Thủy); Địa chỉ: 34 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt (vắng mặt khi tuyên án).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Từ Thế Anh H**, sinh năm 1987; Địa chỉ: Thôn 3 xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk (theo văn bản ủy quyền ngày 09/7/2020). Có mặt (vắng mặt khi tuyên án).

\* **Bị đơn có yêu cầu phản tố:** Anh **Võ Văn H1** (Võ Minh H1); Địa chỉ liên hệ: 40 đường T1, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt (vắng mặt khi tuyên án).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư **Phạm Thị Th**, Văn phòng Luật sư M, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

***\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:***

1. Ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1. Địa chỉ: 12 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Đều vắng mặt.

2. Anh Đỗ Quân B, chị Phạm Thị L. Địa chỉ: 12 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xử vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà C1, anh B, chị L:* Ông Nguyễn Tiến Th2. Địa chỉ: 306 đường N1, Thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xử vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C. Địa chỉ: 134 đường H2, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân thị trấn Q. Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã E2. Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

4. Ông Dương Chí H3, bà Võ Thị H4. Địa chỉ: Thôn 1, thị trấn E3, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Đều vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Đinh Thị Kim Y. Địa chỉ: Căn hộ số 5 tầng 16 Block B chung cư H5, phường T2, Thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền lập ngày 13/5/2019). Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Luật sư Phạm Thị Th3, Văn phòng Luật sư M, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Ngoài ra, trong vụ án còn có một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa.

***\* Người kháng cáo:*** Nguyên đơn chị Đỗ Thị Thủy T, bị đơn anh Võ Văn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1, anh Đỗ Quân B, chị Phạm Thị L.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***1. Theo đơn khởi kiện, đơn thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án chị Đỗ Thị Thủy T là nguyên đơn trình bày:***

Yêu cầu giải quyết phân chia tài sản chung, công nợ giữa chị với anh Võ Văn H1 (Võ Minh H1), cụ thể như sau:

1/ Thừa đất 47 và nhà trên đất tại địa chỉ: 33 Đường L1, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2/ Thừa đất 125a, tờ bản đồ 09 và căn nhà cấp 4 tại địa chỉ: 28 Đường L2, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

3/ Thừa đất 221, tờ bản đồ 12 tại khối 8 thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

4/ Thừa đất 58, tờ bản đồ 31 tại khối 1 thị trấn E4, huyện E4, tỉnh Đắk Lắk.

5/ Xe ô tô nhãn hiệu Toyota Innova BKS 47L- 7337.

Tất cả các tài sản nêu trên đều có nguồn gốc nhận chuyển nhượng mà có. Nguồn tiền chuyển nhượng là tiền chung giữa chị với anh Võ Văn H1 (Võ Minh H1) và công sức đóng góp như nhau.

6/ Tuyên hủy: “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 09/3/2010 giữa bên chuyển nhượng mang tên Võ Văn H1, Đỗ Thị Thủy T với bên được chuyển nhượng mang tên Dương Chí H3, Võ Thị H4. Đối tượng chuyển nhượng là thửa đất 125a, tờ bản đồ 09 và thửa đất 221, tờ bản đồ 12 tại thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

7/ Tuyên hủy: “Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất” lập ngày 04/4/2008 và “Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập ngày 14/4/2008. Đối tượng cho tặng của 02 hợp đồng nêu trên là thửa đất 217, tờ bản đồ 41 và căn nhà 01 tầng trệt tại 34 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Yêu cầu xác định thửa đất 217, tờ bản đồ 41 và căn nhà 01 tầng trệt là tài sản riêng của chị. Phân chia 02 lầu (lầu 1 và lầu 2) trên thửa đất 217 theo quy định của pháp luật. Chị nhận sở hữu, sử dụng và có trách nhiệm thanh toán 50% giá trị lầu 1, lầu 2 tài sản cho anh Võ Văn H1 (Võ Minh H1).

8/ Tuyên hủy quyết định số: 985/QĐ-UB ngày 12/5/2008 của UBND huyện C và Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 679023 cấp ngày 24/4/2009 của UBND huyện C cho anh Võ Văn H1, chị Đỗ Thị Thủy T, đối với thửa đất 217, tờ bản đồ 41 tại địa chỉ: 34 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

9/ Tuyên hủy “Hợp đồng thuê nhà” lập ngày 30/02/2017 giữa bên cho thuê nhà đứng tên Võ Văn H1 với bên thuê nhà đứng tên Mai Văn Q1.

10/ Về công nợ:

Tại phiên tòa, chị T rút yêu cầu buộc ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1 trả số tiền 1.130.250.000đ cho chị với anh Võ Văn H1 (Võ Minh H1); rút yêu cầu chia 32 khoản nợ của khách hàng mua xe máy tại cửa hàng xe máy Hà Thủy.

***II/ Trong đơn yêu cầu phân chia tài sản mà TAND huyện C nhận ngày 09/9/2016, đơn bổ sung, thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 28/6/2017, quá trình tố tụng anh Võ Văn H1 (Võ Minh H1) là bị đơn trình bày:***

Yêu cầu giải quyết chia tài sản và công nợ chung gồm có:

1/ Thửa đất 217, tờ bản đồ 41 và căn nhà trên đất tại địa chỉ: 34 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Thửa đất 217, tờ bản đồ 41 và căn nhà 01 tầng trệt là tài sản riêng của một mình anh. Lý do: Năm 2000, do bà Phan Thị L3 (L4) mẹ của anh mua của vợ chồng ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1 (mẹ của chị T) với giá 250.000.000đ và cho tặng một mình anh nên yêu cầu xác định đây là tài sản riêng của anh.

Lầu 1, lầu 2 tại địa chỉ 34 Đường Đ, được xây dựng năm 2005, là tài sản chung của anh và chị T. Anh xin nhận tài sản và thanh toán cho chị T phần giá trị tài sản mà Tòa án chia.

2/ Đối với yêu cầu chia lại các tài sản trong Giấy ủy quyền ngày 03/10/2011. Nay, anh đề nghị công nhận cho anh được quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 246, tờ bản đồ 41 và căn nhà trên đất tại địa chỉ số 41 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C và 28 bộ máy Vi tính, nay còn lại 25 màn hình vi tính, 27 CPU, 25 ghế ngồi bằng sắt, không có đệm, 13 khung đỡ bằng sắt mà anh, chị T đã

thỏa thuận phân chia. Anh xin rút yêu cầu buộc chị T phải trả cho anh khoản lãi suất phát sinh là 1.201.379.000đ .

**3/ Công nợ:**

- Vợ chồng ông Mai T3, bà Nguyễn Thị H6 còn nợ gốc 275.000.000đ.

- Bà Đoàn Thị Ngọc L5 còn nợ gốc 50.000.000đ.

Năm 2013, anh với chị T đã tự thỏa thuận về việc anh được chia thừa đất 58, tờ bản đồ 31 tại khối 1 thị trấn E4, huyện E4, tỉnh Đắk Lắk và xe ô tô BKS 47L- 7337, còn chị T nhận số tiền mà vợ chồng ông Mai T3, bà L3 còn nợ là 325.000.000đ. Do vậy, yêu cầu xác định thừa đất 58 và xe ô tô BKS là tài sản riêng của anh; còn số tiền vợ chồng ông Mai T3, bà L3 nợ giao cho toàn bộ chị T.

Tài liệu chứng cứ liên quan đến việc thỏa thuận phân chia như trên được thể hiện tại Biên bản đối chất ngày 29/8/2014 giữa anh với chị Đỗ Thị Thủy T trong hồ sơ vụ án ly hôn mà TAND huyện C giải quyết, và thể hiện trong đơn xin ly hôn của chị T vào năm 2014 không thể đề cập đến tài sản là thừa đất số 58, xe ô tô BKS 47L- 7337 và công nợ của bà L3 và vợ chồng ông Mai T3.

- Vợ chồng ông Bùi Thanh H10, bà Nguyễn Thị S nợ số tiền 430.000.000đ;

Quá trình làm việc, chị T thừa nhận vợ chồng H10 S đã trả 200.000.000đ, còn nợ 230.000.000đ. Yêu cầu buộc vợ chồng H10 S trả 230.000.000đ cho anh với chị T, chị T trả cho anh H1 số tiền 100.000.000đ, là tiền chị T đã nhận.

- Vợ chồng ông Nguyễn M2, bà Võ Thị N2 nợ 500.000.000đ;

Quá trình làm việc chị T thừa nhận vợ chồng ông M2 đã trả số tiền 500.000.000đ cho chị T, yêu cầu buộc chị T trả cho anh số tiền 250.000.000đ.

***Về yêu cầu khởi kiện của chị T, anh Võ Văn H1 (Võ Minh H1) có ý kiến:***

1/ Anh xác nhận tài sản chung của vợ chồng gồm có: Thừa đất 47 và nhà trên đất tại địa chỉ: 33 Đường L1 và thừa đất 58, tờ bản đồ 31 tại khối 1 thị trấn E4, huyện E4, tỉnh Đắk Lắk, công sức đóng góp như nhau.

Xe ô tô BKS 47L- 7337 cũng là tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên, mẹ của anh là bà Phan Thị L3 góp số tiền 150.000.000đ để mua xe, hiện tại bà L3 cho riêng anh số tiền 150.000.000đ.

2/ Đối với yêu cầu liên quan đến thừa đất tại địa chỉ: 28 Đường L2, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk và thừa đất 221 tờ bản đồ 12 tại địa chỉ: Khối 8 thị trấn Q, huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 09/3/2010, anh và chị T đã chuyển nhượng 02 thừa đất nêu trên cho vợ chồng ông Dương Chí H3, bà Võ Thị H4.

3/ Đối với các yêu cầu liên quan đến thừa đất số 217 tờ bản đồ số 41 tại địa chỉ: 34 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C. Anh không đồng ý.

4/ Đối với yêu cầu tuyên bố hủy Hợp đồng thuê nhà đề ngày 30/02/2017 được ký kết giữa anh với ông Mai Văn Q1. Theo giấy ủy quyền lập ngày 10/3/2011, anh với chị T đã thỏa thuận về việc anh được chia nhà và đất tại địa chỉ: 41 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C nên anh toàn quyền quyết định.

***III/ Đơn khởi kiện đề ngày 10/8/2016, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 10/10/2016 và quá trình tố tụng, ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và người đại diện trình bày:***

Năm 2009, vợ chồng ông bà nhờ Doanh nghiệp tư nhân TM&DV TP (do Đỗ Thị Thủy T làm chủ Doanh nghiệp) đứng tên vay 1.500.000.000đ tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện C. Tài sản thế chấp gồm nhiều tài sản, trong đó có 02 thửa đất của vợ chồng ông bà là: Thửa 223a, tờ bản đồ số 6 và thửa 135, tờ bản đồ số 28, đất tọa lạc tại xã E2, huyện C. Do không có khả năng trả nợ nên vào ngày 10/3/2010, con gái Đỗ Thị Thủy T đã tất toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện C với tổng số tiền 1.630.250.000đ, trong đó có 500.000.000đ là tiền của vợ chồng ông bà và 1.130.250.000đ là tiền chung của T với Võ Văn H1. Để lấy số tiền chung của T với Võ Văn H1 trả nợ thay cho vợ chồng ông bà tại Ngân hàng, ông Võ Văn H1 đã ép buộc vợ chồng ông bà, vợ chồng Đỗ Quân B, Phạm Thị L ký hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất cho con gái Đỗ Thị Thủy T với ông Võ Văn H1 để làm tin. Vợ chồng ông bà không chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông Dương Chí H3, bà Võ Thị H4. Do vậy, không có việc vợ chồng H3 – H4 đưa số tiền 1,7 tỷ Việt Nam đồng để trả nợ tại Ngân hàng. Hiện tại toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất vẫn do Võ Văn H1 quản lý, sử dụng, canh tác và cho người khác thuê. Hơn nữa, nếu vợ chồng H3 - H4 đã đưa số tiền 1,7 tỷ Việt nam đồng, vậy tại sao bọn họ phải cấu kết và giả mạo chữ ký, chữ viết của chúng ông bà, của Đỗ Thị Thủy T, của Phạm Thị L trong các hợp đồng chuyển nhượng. Giá trị đất đai, tài sản thực tế là 1,2 tỷ đồng nhưng chỉ ghi trong Hợp đồng là 80 triệu đồng. Hợp đồng ghi rõ phương thức thanh toán do hai bên tự thực hiện nhưng không có chứng cứ thể hiện việc giao nhận tiền.

Đề nghị tuyên hủy “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập ngày 07/9/2012 giữa bên A mang tên Nguyễn Thị C1, Đỗ Ngọc N với bên B mang tên Dương Chí H3, Võ Thị H4; buộc ông Dương Chí H3, bà Võ Thị H4 trả lại thửa đất số 223a và số 135 tờ bản đồ 06 và 28 và toàn bộ tài sản gắn liền trên hai thửa đất nêu cho vợ chồng ông Đỗ Ngọc N, Nguyễn Thị C1. Yêu cầu tuyên hủy giá trị pháp lý đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 281792 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01130 ngày 08/10/2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 281793 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01131 ngày 08/10/2012 cùng mang tên Dương Chí H3, Võ Thị H4.

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị T về việc hủy Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất lập ngày 04/4/2008, vợ chồng ông bà hoàn toàn đồng ý với nội dung và căn cứ hủy hợp đồng cho tặng, đồng thời ông bà cũng làm đơn yêu cầu độc lập yêu cầu hủy hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất lập ngày 04/4/2008, xác định thửa đất số 217, tờ bản đồ số 41 và căn nhà tầng trệt là tài sản riêng của chị Đỗ Thị Thủy T.

***IV/ Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2016 và quá trình tố tụng, vợ chồng anh Đỗ Quân B, chị Phạm Thị L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và người đại diện trình bày:***

Năm 2009, bố mẹ anh chị là ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1 nhờ Doanh nghiệp tư nhân TM&DV TP đứng tên vay 1.500.000.000đ tại Ngân hàng. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ có thể chấp 05 thửa đất, trong đó có thửa đất 123, tờ bản đồ số 11 tại xã E5, huyện C của vợ chồng anh chị. Do không có khả năng trả

nợ nên anh Võ Văn H1 (Võ Minh H1) lấy tiền chung của anh Võ Văn H1 với chị Đỗ Thị Thủy T hơn 1.000.000.000đ cùng với tiền của bố mẹ anh chị trả hết nợ cho Ngân hàng. Ngược lại, bố mẹ và vợ chồng anh chị chuyển nhượng 03 thửa đất cho anh Võ Văn H1, chị Đỗ Thị Thủy T. Anh Võ Văn H1 chuẩn bị trước các loại giấy tờ yêu cầu bố mẹ và vợ chồng anh chị ký nhưng anh chị không biết nội dung. Chữ ký “B” là do Đỗ Quân B ký. Chữ ký, chữ viết tên “Phạm Thị L” không phải do Phạm Thị L viết, ký nhận. Vợ chồng anh chị không nhận khoản tiền nào từ vợ chồng ông Dương Chí H3, bà Võ Thị H4. Giá trị chuyển nhượng trong hợp đồng cũng không đúng thực tế. Hiện tại, vợ chồng anh chị vẫn đang quản lý, sử dụng thửa đất, đã xây dựng cổng, hàng rào và cho ông Ngô Thành T4 thuê đất để chăn nuôi.

Yêu cầu tuyên hủy “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 09/3/2010 giữa bên được chuyển nhượng mang tên Dương Chí H3, Võ Thị H4 với bên chuyển nhượng mang tên Đỗ Quân B, Phạm Thị L. Xác định thửa đất 123 và tài sản gắn liền trên đất tại tờ bản đồ số 11 tại xã E5, huyện C là tài sản của vợ chồng anh chị.

***V/ Anh Đỗ Anh V, anh Đỗ Khánh H7, anh Đỗ Quân B trình bày:***

Anh V, anh H7 và anh B khẳng định chữ ký chữ viết mang tên “Đỗ Anh V” “Đỗ Khánh H7” “Đỗ Quân B” trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất chứng thực ngày 14/4/2008 là không phải do anh V, anh H7, anh B viết, ký nhận. Đây là tài sản riêng của bố mẹ nên không liên quan đến anh H7, anh V, anh B.

***VI/ Quá trình tố tụng, vợ chồng ông Dương Chí H3, bà Võ Thị H4 và người đại diện trình bày:***

Ngày 09/3/2010, vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng 05 thửa đất đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện C với giá 1,7 tỷ Việt nam đồng, trong đó có thửa đất 125a, tờ bản đồ 09 và thửa đất 221, tờ bản đồ 12 tại thị trấn Q, huyện C của vợ chồng anh Võ Văn H1, chị Đỗ Thị Thủy T; thửa đất 123, tờ bản đồ 11 tại xã E5, huyện C của vợ chồng Đỗ Quân B, Phạm Thị L; thửa đất 135, tờ bản đồ 28 và thửa đất 223a, tờ bản đồ 6 tại xã E2, huyện C của vợ chồng ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1.

Cùng ngày 09/3/2010, vợ chồng ông bà đã trả đủ số tiền 1,7 tỷ đồng tại nhà ông bà trước mặt vợ chồng ông Đỗ Ngọc N bà Nguyễn Thị C1, vợ chồng anh Đỗ Quân B, chị Phạm Thị L, chị Đỗ Thị Thủy T, anh Võ Văn H1.

Ngày 10/3/2010, vợ chồng ông bà đã nhận 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và 05 thửa đất. Sau khi quản lý 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông bà yêu cầu ông N bà C1, anh B chị L, chị T với anh Võ Văn H1 đăng ký xóa thế chấp vào ngày 19/4/2010.

Ngày 07/9/2012, vợ chồng ông bà yêu cầu vợ chồng ông Đỗ Ngọc N ký chuyển nhượng đối với 02 thửa đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông N và ngày 08/10/2012 vợ chồng ông bà đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên. Kể từ ngày nhận chuyển nhượng 02 thửa đất của vợ chồng ông N, vợ chồng ông bà sử dụng ổn định 02 thửa đất nói trên và không tranh chấp cho đến nay. Do không có người quản lý trông coi nên vợ chồng ông bà đã thuê anh Võ Văn H1 trông coi, quản lý đối với

thửa đất 135, còn thửa đất số 223a vợ chồng ông bà đã cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Quỳnh H8 – ông Y Si M1 thuê từ năm 2011 đến nay.

Đối với thửa đất số 123 của vợ chồng ông Đỗ Quân B, hợp đồng chuyển nhượng có xác nhận chữ ký chữ viết của UBND thị trấn Q, huyện C. Năm 2012, vợ chồng ông bà cùng với vợ chồng anh B L có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng các tờ khai thuế trong đó có chữ ký của anh Đỗ Quân B, chị Phạm Thị L và chữ ký của Dương Chí H3 nhưng vì do thiếu chữ ký của bà Võ Thị H4 nên hợp đồng chưa được chứng thực.

Đối với 02 thửa đất nhận chuyển nhượng của chị T và anh Võ Văn H1, việc chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng và có xác nhận chữ ký chữ viết của UBND thị trấn Q, huyện C. Chị T với anh Võ Văn H1 đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Dương Chí H3, Võ Thị H4 và 02 thửa đất cho vợ chồng ông Dương Chí H3 sử dụng ổn định cho đến nay.

Vợ chồng ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đỗ Ngọc N, của vợ chồng anh Đỗ Quân B, của chị Đỗ Thị Thủy T. Yêu cầu công nhận hợp đồng và buộc vợ chồng ông Đỗ Ngọc N, vợ chồng anh Đỗ Quân B, chị Đỗ Thị Thủy T tiếp tục thực hiện hợp đồng cho vợ chồng ông Dương Chí H3, bà Võ Thị H4.

#### ***VII/ Đại diện UBND thị trấn Q trình bày:***

Ngày 04/4/2008, UBND thị trấn Q chứng thực “Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất” phía dưới bên A có chữ ký, viết đứng tên Nguyễn Thị C1, Đỗ Ngọc N; bên B có chữ ký, viết đứng tên Võ Văn H1, Đỗ Thị Thủy T. UBND thị trấn Q đã không tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về việc chứng thực, cụ thể tại trang 1 của hợp đồng thể hiện bên nhận cho tặng là Đỗ Thị Thủy T, tuy nhiên tại trang 2 của hợp đồng là lại có chữ ký, viết đứng tên Võ Văn H1. Hơn nữa, trang 1 và trang 3 của hợp đồng nêu trên có dấu giáp lai của UBND thị trấn Q, nhưng tại trang 2 lại không có dấu giáp lai của UBND thị trấn Q. Trang 1 xác định bên nhận cho tặng (B) là một mình Đỗ Thị Thủy T, nhưng tại trang 2 phần bên B lại có thêm chữ ký, viết Võ Văn H1 là không thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/9/2011, UBND thị trấn Q chứng thực “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 09/3/2010, phía bên được chuyển nhượng có chữ ký, viết đứng tên Dương Chí H3, Võ Thị H4; bên chuyển nhượng đứng tên chữ ký, viết Võ Văn H1, Đỗ Thị Thủy T. UBND thị trấn Q đã không tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về việc chứng thực, cụ thể UBND thị trấn Q chỉ chứng thực chữ ký của các bên khi giao ký là không đúng theo quy định, vì đây chỉ là thỏa thuận dân sự giữa các bên, không phải là hợp đồng chứng thực.

Đối với yêu cầu của các đương sự, yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

#### ***VIII/ Đại diện của UBND huyện C trình bày:***

UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 679023 ngày 24/4/2009 cho anh Võ Văn H1, chị Đỗ Thị Thủy T dựa trên hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 14/4/2008 giữa bên A đứng tên Đỗ Ngọc N, Nguyễn Thị C1 và bên B đứng tên Võ Văn H1, Đỗ Thị Thủy T.

Tuy nhiên, “Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập ngày 14/4/2008 không đảm bảo về mặt pháp lý, bởi lẽ trang 1 của hợp đồng xác định bên A (bên cho tặng) chỉ có bà Nguyễn Thị C1, ông Đỗ Ngọc N, tuy nhiên tại trang 2 lại có thêm chữ ký, viết đứng tên Đỗ Quân B, Đỗ Anh V, Đỗ Khánh H7. Mặt khác, tại trang 3, UBND thị trấn Q, huyện C chỉ chứng thực việc xác lập hợp đồng giữa bên A là bà Nguyễn Thị C1, ông Đỗ Ngọc N với bên B là chị Đỗ Thị Thủy T. Tại trang 1, có thêm chữ viết tay đứng tên Võ Văn H1, ở phần bên B (bên nhận cho tặng) nhưng không đóng dấu treo của UBND thị trấn Q.

Đối với yêu cầu cầu khởi kiện của các đương sự, yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

***IX/ Đại diện UBND xã E2, huyện C là ông Nguyễn Văn Th4 trình bày:***

Ngày 07/9/2012, vợ chồng ông Dương Chí H3, Võ Thị H4 có đến UBND xã yêu cầu chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Dương Chí H3 với ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1. Anh Dương Chí H3 nói do vợ chồng ông N bà C1 bận việc gia đình nên nhờ tôi và đồng chí Hoàng Khắc Tr (cán bộ địa chính) mang hồ sơ chuyển nhượng đến rẫy nhà vợ chồng ông N bà C1 để vợ chồng ông bà N, C1 ký hồ sơ. Sau khi trao đổi nội dung hợp đồng chuyển nhượng, vợ chồng ông N bà C1 có ký vào hợp đồng trước sự chứng kiến của tôi và đồng chí Hoàng Khắc Tr. Trong quá trình trao đổi, nói chuyện, bà C1 có trình bày do gia đình làm ăn thua lỗ phải bán tài sản. UBND xã đã chứng thực hợp đồng đúng quy định của pháp luật.

***X/ Vợ chồng ông Nguyễn Văn M2, bà Võ Thị N2 trình bày:***

Ngày 30/10/2009, ông Nguyễn Văn M2 vay của vợ chồng Đỗ Thị Thủy T, anh Võ Văn H1 số tiền 500.000.000đ để đáo hạn Ngân hàng. Ngày 20/11/2009, ông M2 đã mang số tiền 500.000.000đ đi trả cho vợ chồng T, H1 và chị T đã viết giấy biên nhận số tiền này. Do đó, vợ chồng ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Văn H1.

***XI/ Ông Mai Văn Q1 trình bày:***

Cuối tháng 02/2017, ông Q1 ký hợp đồng thuê căn nhà số 41 Đường Đ với anh Võ Văn H1. Thời hạn thuê từ ngày 30/2/2017 đến 30/2/2019. Do anh H1 cho xem giấy ủy quyền của chị T ủy quyền cho anh H1 được quyền định đoạt ngôi nhà 41 Đường Đ nên ông Q1 mới thuê nhà. Nếu chị T yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà thì ông Q1 yêu cầu anh H1 trả lại số tiền mà ông đã thanh toán trước tiền thuê nhà là 36.000.000đ. Tòa án đã lập biên bản giải thích cho ông Q1 làm đơn yêu cầu độc lập nhưng ông Q1 không thực hiện.

***XII/ Lời khai ông Ngô Thành T4:***

Khoảng 02 năm trở lại đây, ông thuê thửa đất 123 tại xã E2 của anh Đỗ Quân B và trực tiếp canh tác, quản lý. 02 chuồng gà là của ông T4, ông T4 sẽ tự nguyện tháo dỡ nếu không được thuê. Ông T4 không tạo lập tài sản nào khác trên đất nên từ chối tham gia tố tụng.

***XIII/ Lời khai ông Mai T3, bà Nguyễn Thị H6:***

Bà H6 có 3 lần vay tiền của vợ chồng T – H1. Cụ thể: Ngày 24/6/2008 vay 50.000.000đ; ngày 17/6/2008 vay 50.000.000đ; ngày 10/8/2008 vay 75.000.000đ. Tổng tiền vay là 175.000.000đ. Sau đó, anh Võ Văn H1 đến đòi



tiền nên ông T3 đã viết giấy hẹn đến tháng 02/2009 sẽ trả 100.000.000đ. Số tiền 100.000.000đ là cộng hai khoản vay ngày 24/6/2008 và ngày 17/6/2008. Năm 2010, vợ chồng T – H1 đã yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hai khoản vay ngày 24/6/2008 và ngày 17/6/2008. Do đó, vợ chồng ông bà chỉ còn nợ số tiền 75.000.000đ.

**XIV/ Lời khai chị Võ Thị Khánh L6:** Chị L6 có 2 lần nhận của chị T, số tiền 155.625.000đ + 212.120.000đ. Tiền này là do chị T vay mượn nên trả chị L6. Anh Võ Văn H1 chưa bao giờ vay tiền của L6. Tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc vay mượn không còn.

**XV/ Lời khai bà Đoàn Ngọc L7:** Bà L7 thừa nhận có vay của vợ chồng T – H1 số tiền 50.000.000đ, hiện còn nợ chưa trả.

**XVI/ Lời khai bà Phan Thị L3 (L4):** Không nhớ thời gian nào, bà L3 có đưa cho anh Võ Văn H1 số tiền 150.000.000đ để góp mua xe ô tô và có bỏ số tiền 150.000.000đ để mua nhà số 34 Đường Đ. Tuy nhiên, bà không có chứng cứ chứng minh. Do đã cho các con nên không liên quan, không yêu cầu giải quyết và từ chối tham gia tố tụng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/11/2017, sau khi Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải, bà L3 trình bày: Bà yêu cầu vợ chồng T – H1 trả cho bà 150.000.000đ tiền góp mua xe Inova. Bà không tranh chấp nhà 34 Đường Đ. Tuy nhiên, bà L3 không làm đơn yêu cầu độc lập.

**XVII/ Lời khai anh Võ Thành L8:** Trước đây, anh Võ Văn H1 có thể chấp xe Innova và lô đất ở huyện E4 cho anh, nhưng sau đó anh H1 đã trả hết tiền và nhận lại tài sản nên anh không liên quan.

**XVIII/ Lời khai bà Hồ Thị Minh Ch, ông Võ Thành V1:** Thửa đất ở huyện E4 là của Võ Văn H1 và Đỗ Thị Thủy T do vợ chồng ông bà bán lại. Việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên H1 – Ch là do nhầm lẫn.

**XIX/ Lời khai ông Nguyễn Văn L9:** Năm 2013, anh Võ Văn H1 điện thoại nhờ ông L9 hợp đồng cho thuê nhà tại địa chỉ 28 Đường L2, thị trấn Q với anh Vũ Văn Ph, vì Võ Văn H1 bận công việc. Anh L9 có nhận 5.000.000đ tiền thuê nhà của anh Ph và đưa lại cho Võ Văn H1. Vợ chồng Võ Thị H4, Dương Chí H3 không nhờ anh L9 cho thuê nhà.

**XX/ Lời khai vợ chồng ông Vũ Văn Ph, bà Lê Thị H9:** Ngày 11/4/2013, vợ chồng ông bà có thuê căn nhà và đất tại địa chỉ 28 Đường L2, thị trấn Q, huyện C và có ký hợp đồng thuê nhà với ông Nguyễn Văn L9, là người có quan hệ họ hàng với anh H1 – chị T. Trước khi ký hợp đồng thuê nhà, vợ chồng ông bà gặp anh H1 – chị T để thỏa thuận và anh H1 để ông L9 đứng tên ký hợp đồng cho thuê nhà.

**XXI/ Đại diện Chi cục thuế trình bày:** Doanh nghiệp TNTM&DV TP còn nợ thuế là 111.477.474 (tạm tính đến ngày 02/11/2017). Tại biên bản làm việc ngày 30/10/2017 tại TAND huyện C thể hiện nội dung: Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày lập biên bản mà Chi cục Thuế không làm đơn yêu cầu, không nộp tạm ứng án phí thì coi như Chi cục thuế không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với khoản nợ thuế của doanh nghiệp và từ chối tham gia tố tụng. Sau khi lập biên bản, Chi cục Thuế không làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền Doanh nghiệp TNTM&DV TP còn nợ thuế.

**XXII/ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Võ Văn H1 và vợ chồng ông Dương Chí H3, bà Võ Thị H4 trình bày:** Yêu cầu khởi kiện của chị T, vợ chồng ông N, vợ chồng anh B về việc hủy các hợp đồng chuyển nhượng đối với 05 thửa đất thế chấp tại Ngân hàng vào năm 2009 là không có căn cứ. Bởi lẽ, lời khai của ông N, bà C1, chị T, anh B, chị L trong quá trình giải quyết vụ án đã thừa nhận: Khi vợ chồng ông N không có khả năng trả nợ Ngân hàng, gia đình chị T gồm chị T, vợ chồng ông N, vợ chồng anh B đã đồng ý chuyển nhượng 05 thửa đất thế chấp. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng anh Dương Chí H3, chị Võ Thị H4 đã nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhận đất sử dụng và có thửa cho người khác thuê nhưng gia đình chị T không có ý kiến phản đối.

Đối với thửa đất tại 34 Đường Đ: Sau khi anh Võ Văn H1 nhận chuyển nhượng từ bà C1, vào năm 2008, anh Võ Văn H1 sử dụng hợp đồng chuyển nhượng và quyết định giao đất cho bà C1 thế chấp vay Ngân hàng số tiền hơn 02 tỷ đồng. Do đó, quyền sử dụng đất và tầng trệt là tài sản riêng của anh Võ Văn H1. Đề nghị chia cho anh H1 giá trị tài sản nhiều hơn chị T và giao tài sản này cho anh Võ Văn H1 (Võ Minh H1) sở hữu, sử dụng.

Đối với Xe ô tô Innova, mặc dù mẹ anh Võ Văn H1 có góp 150.000.000đ nhưng không có chứng cứ chứng minh nên xin rút ý kiến về nội dung này và đề nghị xác định đây là tài sản chung, công sức đóng góp như nhau. Thửa đất ở huyện E4 và ngôi nhà tại địa chỉ 33 Đường L1 cũng là tài sản chung, công sức đóng góp như nhau, đề nghị chia đôi và giao anh Võ Văn H1 sở hữu, sử dụng. Anh H1 thanh toán cho chị T ½ giá trị tài sản.

Anh Võ Văn H1, vợ chồng Dương Chí H3, Võ Thị H4 đồng ý với ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của anh H1, vợ chồng H3 – H4.

**Tại Bản án số: 02/2019/HNGĐ-ST ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ khoản 1 Điều 28, khoản 4 Điều 34, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 192, Điều 220, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 121, Điều 124, Điều 471, Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 129, Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 27, khoản 2 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

Áp dụng Án lệ số: 04/2016/AL ban hành kèm theo Quyết định số: 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016; Nghị quyết số: 02/2008/NQ-HĐTP ngày 10/8/2008 của Hội đồng thẩm phán TANDTC;

Áp dụng Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:**

1/ Không chấp nhận yêu cầu của chị Đỗ Thị Thủy T và yêu cầu độc lập của ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1 về việc: hủy “Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất” lập ngày 04/4/2008 và “Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập ngày 14/4/2008. Đối tượng cho tặng của hai hợp đồng là thửa đất 217, tờ bản đồ 41 tại thị trấn Q, huyện C; yêu cầu hủy quyết định số: 985/QĐ-UB ngày 12/5/2008 của UBND huyện C và

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 679023 cấp ngày 24/4/2009 của UBND huyện C cho anh Võ Văn H1, chị Đỗ Thị Thủy T đối với thửa đất 217, tờ bản đồ 41 tại 33 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C; yêu cầu xác định thửa đất 217, tờ bản đồ 41 và tầng trệt trên đất là tài sản riêng của chị Đỗ Thị Thủy T.

**2/** Chia cho chị Đỗ Thị Thủy T được quyền sở hữu, sử dụng: Thửa đất số 217, tờ bản đồ số 41 tại 33 Đường L1, thị trấn Q, huyện C theo Giấy CNQSDĐ số AI 679023 ngày 24/4/2009 do UBND huyện C cấp cho anh Võ Văn H1, chị Đỗ Thị Thủy T, diện tích 60m<sup>2</sup>. Địa chỉ thực tế tại: 34 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C. Diện tích thực tế là 61,155m<sup>2</sup>. Tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà xây cấp 3 gồm 1 tầng trệt, 02 tầng lầu. Tài sản trị giá: 1.480.000.000đ.

Vị trí tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp thửa 218, dài 15m; Phía Tây giáp đường L1, dài 15,01m; Phía Nam giáp Đường Đ, dài 4m và Phía Bắc giáp thửa 177, dài 3,91m.

**3/** Chia cho anh Võ Văn H1 được quyền sở hữu, sử dụng những tài sản sau:

**3.1.** Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 31 tại khối 1 thị trấn E4, huyện E4 đã được UBND huyện E4 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 552391 ngày 29/01/2018 cho Hồ Thị Minh Ch – Võ Văn H1, diện tích 120m<sup>2</sup>. Tài sản trị giá 132.000.000đ.

**3.2.** Thửa đất số 47 (nay là thửa số 175), tờ bản đồ số 41 tại địa chỉ: 33 Đường L1, thị trấn Q, huyện C. Được cấp theo Quyết định số: 2022/QĐ- UB ngày 28/8/2006 của UBND huyện C cho hộ ông Võ Văn H1 với diện tích 40m<sup>2</sup>. Diện tích đo đạc thực tế là 132m<sup>2</sup> (33m x 4m). Trong đó có 40m<sup>2</sup> đất ở; 92m<sup>2</sup> đất thuộc diện trả tiền thuê cho nhà nước. Tài sản gắn liền trên đất là ngôi Nhà xây cấp 4, công trình phụ, Giếng nước. Tài sản trị giá 840.000.000đ.

Vị trí tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp đường L1 dài 04m; Phía Tây giáp thửa 166, 120 dài 04m; Phía Nam giáp thửa 171, 172, 173, 176 dài 33m; Phía Bắc giáp thửa 124, 148 dài 33m.

Anh Võ Văn H1 có nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

**3.3.** Xe ô tô hiệu Toyota Innova, biển kiểm soát 47L- 7337 cấp cho Cửa hàng xe máy Võ Văn H1 trị giá 380.000.000đ.

**4/** Công nhận anh Võ Văn H1 được sở hữu, sử dụng những tài sản sau:

**4.1.** Thửa đất số 246, tờ bản đồ 41, địa chỉ: 41 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, diện tích 51,7m<sup>2</sup> theo Giấy CNQSDĐ số: AI 679029 do UBND huyện C cấp ngày 24/4/2009 cấp cho ông Võ Văn H1, bà Đỗ Thị Thủy T. Tài sản trên đất là ngôi nhà xây cấp 4. Tài sản trị giá 1.400.000.000đ.

**4.2.** Số lượng 25 màn hình vi tính, 27 CPU, 25 ghế ngồi bằng sắt, không có đệm, 13 khung đỡ bằng sắt. Tổng giá trị tài sản: 27.790.000đ.

**5/** Anh Võ Văn H1 phải trả cho chị T 31.500.000đ (*Ba một triệu năm trăm ngàn đồng*) tiền chênh lệch giá trị tài sản.

**6/** Không chấp nhận yêu cầu của chị Đỗ Thị Thủy T về việc: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 09/3/2010; yêu cầu chia giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 125a tờ bản đồ 09 tại 28 Đường L2, thị trấn Q, huyện CưM’gar và Thửa đất số 221 tờ bản đồ 12 tại khối 8 thị trấn Q, huyện C.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 09/3/2010, được UBND thị trấn Q chứng thực ngày 08/9/2011 giữa bên chuyển nhượng mang tên Võ Văn H1, Đỗ Thị Thủy T, bên nhận chuyển nhượng mang tên Dương Chí H3, Võ Thị H4 đối với thửa đất 125a tờ bản đồ 09 tại 28 Đường L2, thị trấn Q, huyện C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 948187 do UBND huyện C cấp ngày 22/7/2005 cho hộ ông Võ Văn H1, bà Đỗ Thị Thủy T và Thửa đất số 221 tờ bản đồ 12 tại khối 8 thị trấn Q, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 574130 do UBND huyện C cấp ngày 31/12/2007 cho ông Võ Văn H1, chị Đỗ Thị Thủy T.

Thửa đất số 221 tờ bản đồ 12 tại khối 8 thị trấn Q, huyện C có diện tích 480m<sup>2</sup>. Vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 8 dài 16m; Phía Tây giáp thửa số 27 dài 16m; Phía Nam giáp thửa số 27 dài 30m và Phía Bắc giáp thửa số 220 dài 30m.

Thửa đất 125a tờ bản đồ 09 tại địa chỉ 28 Đường L2, thị trấn Q, huyện C có diện tích thực tế 835m<sup>2</sup>. Vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đất dài 58m; Phía Tây giáp thửa 125 dài 57m; Phía Nam dài 16m; Phía Bắc giáp đường L2 dài 18m. Tài sản trên đất: Nhà xây cấp 4; 01 Giếng nước có thành giếng và sân giếng; 02 cây bơ; 01 cây nhãn.

7/ Không chấp nhận yêu cầu của chị Đỗ Thị Thủy T về việc hủy Hợp đồng thuê nhà lập ngày 30/02/2017 giữa bên cho thuê là Võ Văn H1, bên thuê là Mai Văn Q1.

8/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu của chị Đỗ Thị Thủy T về việc buộc vợ chồng ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1 trả số tiền 1.130.250.000đ và yêu cầu giải quyết đối với 32 khoản nợ của khách hàng mua xe máy tại Cửa hàng xe máy Hà Thủy.

9/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Võ Văn H1:

9.1. Buộc bà Đoàn Thị Ngọc L5 trả cho anh Võ Văn H1 số tiền 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*).

9.2. Buộc bà Nguyễn Thị H6 trả cho anh Võ Văn H1 số tiền 75.000.000đ (*Bảy mươi lăm triệu đồng*).

9.3. Buộc vợ chồng ông Bùi Thanh H10, bà Nguyễn Thị S phải trả cho chị Đỗ Thị Thủy T số tiền 230.000.000đ (*Hai trăm ba mươi triệu đồng*).

10. Đình chỉ giải quyết, trả lại đơn yêu cầu của anh Võ Văn H1 về việc buộc vợ chồng ông Mai T3, bà Nguyễn Thị H6 trả 200.000.000đ tiền vay.

11. Không chấp nhận yêu cầu của anh Võ Văn H1 về việc buộc chị T trả cho anh H1 số tiền 100.000.000đ nhận của vợ chồng ông H10, bà S.

12. Không chấp nhận yêu cầu của anh Võ Văn H1 về việc buộc chị T phải trả cho anh H1 số tiền 250.000.000đ đã nhận của ông Nguyễn M2.

13. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của anh Võ Văn H1 về việc buộc chị T phải trả cho anh H1 877.000.000 đồng tiền lãi của số tiền 1.201.379.000 đồng.

14. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1 về việc: Hủy “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập ngày 07/9/2012 giữa bên A mang tên Nguyễn Thị C1, Đỗ Ngọc N với bên B mang tên Dương Chí H3, Võ Thị H4; yêu cầu vợ chồng anh Dương Chí

H3, chị Võ Thị H4 trả lại thửa đất số 223a và 135 tờ bản đồ 06 và toàn bộ tài sản gắn liền trên hai thửa đất nêu trên tại xã E2, huyện C cho vợ chồng ông Đỗ Ngọc N; yêu cầu hủy giá trị pháp lý đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 281792 ngày 08/10/2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 281793 ngày 08/10/2012 cùng mang tên Dương Chí H3, Võ Thị H4.

**15.** Không chấp nhận yêu cầu của anh Đỗ Quân B, chị Phạm Thị L về việc: Hủy “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 09/3/2010; yêu cầu xác định thửa đất 123 tờ bản đồ số 11 và tài sản gắn liền trên đất tại xã E5, huyện C là tài sản của vợ chồng anh Đỗ Quân B.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 09/3/2010 giữa bên được chuyển nhượng mang tên ông Dương Chí H3, bà Võ Thị H4 với bên chuyển nhượng mang tên Đỗ Quân B, Phạm Thị L đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 11 tại xã E5, huyện C, diện tích 400m<sup>2</sup> theo Giấy CNQSDĐ số W 801948 do UBND huyện C cấp ông L9 Minh Đại và đến ngày 19/6/2009 ông Đại chuyển nhượng cho ông Đỗ Quân B, bà Phạm Thị L. Tài sản trên đất gồm: 01 Bức tường rào dài 9m, cao 1,8m, không tô trát; 02 trụ cổng 0,5m x 0,5m x 2m, không tô trát + cổng sắt; 02 cây Xoài ; 03 cây Đu đủ; 01 cây Ổi; 02 cây Lòng mừc; 01 cây Muồng đen.

Ông Dương Chí H3, bà Võ Thị H4 phải trả cho ông Đỗ Quân B, Phạm Thị L giá trị công trình xây dựng mà ông B đã xây trên đất là 9.729.000đ.

Ông Ngô Thành T4 phải tháo dỡ 02 chuồng gà, 01 chuồng có quy cách 6m x 2,7m x 3m, 01 chuồng có quy cách 1,8m x 3m x 1,5m và trả lại thửa đất số 123 tờ bản đồ số 11 tại xã E5 cùng toàn bộ tài sản trên đất cho vợ chồng ông Dương Chí H3, bà Võ Thị H4.

Áp dụng Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 để tính lãi suất đối với số tiền chậm trả, kể từ khi có đơn yêu cầu của người được thi hành án.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

**Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự kháng cáo nội dung cụ thể như sau:**

1/ Anh Võ Văn H1 kháng cáo về việc phân chia căn nhà số 34 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; số tiền 500.000.000đ mà ông Nguyễn M2, bà Võ Thị N2 vay của anh Võ Văn H1, chị Đỗ Thị Thủy T.

2/ Ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

3/ Anh Đỗ Quân B, chị Phạm Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm;

4/ Chị Đỗ Thị Thủy T kháng cáo đối với việc phân chia căn nhà số 34 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; về hợp đồng chuyển nhượng 02 mảnh đất tại địa chỉ: 28 Đường L2 và khối 8, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; về số tiền 1.700.000.000đ mà chị Đỗ Thị Thủy T, anh Võ Văn H1 nhận từ ông Dương Chí H3, bà Võ Thị H4 để chuyển nhượng 05 thửa đất; về phân chia công nợ giữa chị với anh Võ Văn H1.

**Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:**

1/ Chị Đỗ Thị Thủy T giữ nguyên lời khai tại cấp sơ thẩm, không giao nộp bổ sung tài liệu chứng cứ. Chị thừa nhận thửa đất 217, tờ bản đồ 41 và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ: Số 34 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

là tài sản chung của chị với anh Võ Văn H1. Tuy nhiên, nguồn gốc của bố mẹ chị vừa tặng cho một nửa, còn lại một nửa bán cho chị với anh Võ Văn H1, cho nên chị nhận sử dụng, sở hữu và có trách nhiệm thanh toán cho anh Võ Văn H1 30% giá trị tài sản.

Ngày 10/3/2010, chị đã trả hết nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện C với tổng số tiền 1.630.250.000đ, trong đó có 500.000.000đ là tiền của bố mẹ (ông N, bà C1) và 1.130.250.000đ là tiền chung của chị với anh Võ Văn H1. Để lấy tiền chung của chị với anh Võ Văn H1 trả nợ thay cho bố mẹ tại Ngân hàng, anh Võ Văn H1 đã ép buộc bố mẹ và vợ chồng B – L ký hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất (cụ thể: Thửa đất 223a và 135 tờ bản đồ 06 và 28 và tài sản gắn liền trên đất tại xã E2 và thửa đất số 123, tờ bản đồ 11 và tài sản gắn liền trên đất tại xã E5, huyện C, tỉnh Đắk Lắk) cho chị với anh Võ Văn H1 và bố mẹ cùng vợ chồng B – L đều đồng ý. Do vậy, 03 thửa đất nêu trên và tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của chị với anh Võ Văn H1. Vậy, yêu cầu xác định những tài sản nêu trên là tài sản chung của chị với anh Võ Văn H1 và chia theo quy định của pháp luật.

Chị không chuyển nhượng thửa đất 125a tờ bản đồ số 09 và thửa đất 221 tờ bản đồ số 12 tại thị trấn Q, huyện C cho vợ chồng Dương Chí H3, Võ Thị H4 nên không có việc vợ chồng H3 – H4 đưa 1,7 tỷ Việt nam đồng để chị trả nợ cho Ngân hàng vào ngày 10/3/2010. Hơn nữa, một thực tế ai cũng biết, nếu bố mẹ, vợ chồng B – L và chị đã chuyển nhượng 05 thửa đất và nhận số tiền 1,7 tỷ Việt nam đồng như anh Võ Văn H1, vợ chồng H3 – H4 khai nhận. Vậy, tại sao Võ Văn H1, cùng vợ chồng H3 – H4 lại phải cấu kết và giả mạo chữ ký, chữ viết của chị, của vợ chồng ông bà N - C1 và của Phạm Thị L trong các hợp đồng chuyển nhượng. Mặt khác, Võ Văn H1, cũng như vợ chồng H3 – H4 không chứng minh được về việc đã đưa số tiền 1,7 tỷ Việt nam đồng như đã khai nhận.

Về công nợ, bà Đoàn Thị Ngọc L7 nợ 50.000.000đ, vợ chồng ông Mai T3, bà Nguyễn Thị H6 còn nợ 75.000.000đ và vợ chồng ông Bùi Thanh H10, bà Nguyễn Thị S còn nợ 230.000.000đ của chị với anh Võ Văn H1 là chính xác. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại phân chia công nợ giữa chị với anh Võ Văn H1 không khách quan, cụ thể đối với những khoản nợ này, chị không yêu cầu giải quyết vì những người nợ không có khả năng trả nợ, trong khi đó bản án sơ thẩm lại giao cho chị khoản nợ của vợ chồng ông H10 bà S là 230.000.000đ và lại giao khoản nợ ít hơn cho anh Võ Văn H1 với số tiền 125.000.000đ và buộc chị phải thanh toán cho anh Võ Văn H1 số tiền 52.500.000đ. Do vậy, yêu cầu cấp phúc thẩm chia đôi các khoản nợ cho chị với anh Võ Văn H1 theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị rút yêu cầu khởi kiện, không đề nghị giải quyết về việc: Tuyên hủy: “Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất” lập ngày 04/4/2008 và “Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập ngày 14/4/2008; Tuyên hủy quyết định số: 985/QĐ-UB ngày 12/5/2008 của UBND huyện C và Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 679023 cấp ngày 24/4/2009 của UBND huyện C cho anh Võ Văn H1, chị Đỗ Thị Thủy T; Tuyên hủy “Hợp đồng thuê nhà” lập ngày 30/02/2017 giữa bên cho thuê nhà đứng tên Võ Văn H1 với bên thuê nhà đứng

tên Mai Văn Q1; buộc ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1 trả số tiền 1.130.250.000đ cho chị với anh Võ Văn H1; yêu cầu chia 32 khoản nợ của khách hàng mua xe máy tại cửa hàng xe máy Hà Thủy.

2/ Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1 giữ nguyên lời khai tại cấp sơ thẩm, không giao nộp bổ sung tài liệu chứng cứ. Vợ chồng ông N, bà C1 thừa nhận thửa đất số 217, tờ bản đồ số 41 và căn nhà tầng trệt tại địa chỉ: 34 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc của vợ chồng ông bà. Sau này, vợ chồng ông bà đã cho tặng một nửa và chuyển nhượng một nửa cho chị T với anh Võ Văn H1.

Do kinh doanh thua lỗ, không có khả năng trả nợ nên ngày 10/3/2010, chị Đỗ Thị Thủy T (con gái của vợ chồng ông N, bà C1) đã trả hết nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền 1.630.250.000đ, trong đó có 500.000.000đ là tiền của vợ chồng ông N, bà C1 và 1.130.250.000đ là tiền chung của chị T với anh Võ Văn H1. Để lấy tiền chung của chị T với anh Võ Văn H1 trả nợ thay cho vợ chồng ông N, bà C1 tại Ngân hàng, anh Võ Văn H1 đã buộc vợ chồng ông N, bà C1 chuyển nhượng 02 thửa đất (cụ thể: Thửa đất 223a và 135 tờ bản đồ 06 và 28 và tài sản gắn liền trên đất tại xã E2, huyện C, tỉnh Đắk Lắk) cho chị T với anh Võ Văn H1. Nay, vợ chồng ông N, bà C1 đồng ý việc chuyển nhượng những tài sản nêu trên cho chị Đỗ Thị Thủy T với anh Võ Văn H1. Do vậy, yêu cầu xác định 02 thửa đất nêu trên và tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của chị T với anh Võ Văn H1 và chia tài sản chung giữa chị Đỗ Thị Thủy T với anh Võ Văn H1 theo quy định của pháp luật.

Ngày 18-7-2020, vợ chồng ông N, bà C1 rút một phần yêu cầu khởi kiện và kháng cáo về các hợp đồng chuyển nhượng ngôi nhà 34 Đường Đ

3/ Người đại diện theo ủy quyền của anh Đỗ Quân B, chị Phạm Thị L giữ nguyên lời khai tại cấp sơ thẩm, không giao nộp bổ sung tài liệu chứng cứ.

Do bố mẹ không có khả năng trả nợ nên ngày 10/3/2010, chị Đỗ Thị Thủy T (con gái của vợ chồng N - C1) đã trả hết nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền 1.630.250.000đ, trong đó có 500.000.000đ là tiền của vợ chồng ông N, bà C1 và 1.130.250.000đ là tiền chung của chị T với anh Võ Văn H1. Để lấy tiền chung của chị T với anh Võ Văn H1 trả nợ thay cho vợ chồng ông N, bà C1 tại Ngân hàng, anh Võ Văn H1 đã buộc vợ chồng B – L chuyển nhượng thửa đất số 123, tờ bản đồ số 11 tại xã E5, huyện C, tỉnh Đắk Lắk cho chị T với anh Võ Văn H1. Nay, vợ chồng B – L đồng ý việc chuyển nhượng nêu trên cho chị Đỗ Thị Thủy T với anh Võ Văn H1. Do vậy, yêu cầu xác định thửa đất 123 là tài sản chung của chị T với anh Võ Văn H1 và chia tài sản chung giữa chị Đỗ Thị Thủy T với anh Võ Văn H1 theo quy định của pháp luật.

Ngày 18-7-2020, vợ chồng B – L rút một phần yêu cầu khởi kiện và kháng cáo về đòi lại lô đất 123, tờ bản đồ số 11 tại xã E5, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

4/ Người đại diện theo ủy quyền của anh Đỗ Anh V, anh Đỗ Khánh H7 giữ nguyên lời khai tại cấp sơ thẩm, không giao nộp bổ sung tài liệu chứng cứ và yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

5/ Anh Võ Văn H1 (Võ Minh H1) và người đại diện theo ủy quyền giữ nguyên lời khai tại cấp sơ thẩm, không giao nộp bổ sung tài liệu chứng cứ; giữ

nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

6/ Người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng Dương Chí H3, Võ Thị H4 giữ nguyên lời khai tại cấp sơ thẩm, không giao nộp bổ sung tài liệu chứng cứ và yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến giải quyết vụ án như sau:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở giữa ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1, vợ chồng anh Đỗ Quân B, chị Phạm Thị L và vợ chồng chị Đỗ Thị Thủy T, anh Võ Văn H1 với vợ chồng H3 – H4 là vô hiệu về hình thức lẫn nội dung. Không có chứng cứ chứng minh việc giao nhận 1,7 tỷ đồng về việc mua bán nêu trên. Đề nghị cấp phúc thẩm bác kháng cáo Võ Văn H1 về việc phân chia căn nhà số 34 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; số tiền 500.000.000đ mà ông Nguyễn M2, bà Võ Thị N2 vay của anh Võ Văn H1, chị Đỗ Thị Thủy T; sửa án sơ thẩm chấp nhận kháng cáo chị T về chia tài sản chung 05 lô đất nêu trên, theo qui định pháp luật. Hủy các hợp đồng chuyển nhượng và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho H3 - H4.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến trình bày của các bên đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

#### **A/ Về tố tụng:**

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, chị Đỗ Thị Thủy T, anh Võ Văn H1, vợ chồng ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1, vợ chồng anh Đỗ Quân B, chị Phạm Thị L là đương sự đã kháng cáo trong thời hạn luật định theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự và nội dung, hình thức đơn kháng cáo phù hợp với quy định tại Điều 272 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, kháng cáo của các đương sự nêu trên là hợp lệ, phù hợp với quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Đối với nội dung rút một phần đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của chị T, ông N, bà C1 và vợ chồng anh Đỗ Quân B, chị Phạm Thị L, ngày 18/7/2020.

HDXX cấp phúc thẩm hủy một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 02/2019/HNGĐ-ST ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy “*Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất*” lập ngày 04/4/2008 và “*Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” lập ngày 14/4/2008; đối tượng cho tặng của 02 hợp đồng là thửa đất 217, tờ bản đồ 41 tại thị trấn Q, huyện C; yêu cầu hủy quyết định số: 985/QĐ-UB ngày 12/5/2008 của UBND huyện C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 679023 cấp ngày 24/4/2009 của UBND



huyện C cho anh Võ Văn H1, chị Đỗ Thị Thủy T đối với thửa đất 217, tờ bản đồ 41 tại 33 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C của chị Đỗ Thị Thủy T, ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1, của anh B, chị L.

Hội đồng xét xử xem xét các nội dung các bên giữ nguyên kháng cáo.

**B/ Về nội dung vụ án và kháng cáo của các đương sự:**

[1] Xét nội dung vụ án và kháng cáo của anh Võ Văn H1 về việc phân chia thửa đất số 217, tờ bản đồ số 41 và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ: Số 34 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; về số tiền 500.000.000đ mà ông Nguyễn M2, bà Võ Thị N2 vay của anh Võ Văn H1, chị Đỗ Thị Thủy T là không có căn cứ để chấp nhận, bởi lẽ:

[1.1] Quá trình điều tra thu thập tài liệu chứng cứ, thời gian đầu anh Võ Văn H1 thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân giữa anh với chị Đỗ Thị Thủy T đã tạo lập được một số tài sản chung, trong đó thửa đất số 217, tờ bản đồ số 41 và tài sản gắn liền trên đất. Sau này, anh H1 thay đổi lời khai, anh cho rằng vào năm 2000 mẹ của anh là bà Phan Thị L3 (L4) đã mua của vợ chồng ông bà N – C1 thửa đất số 217 và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà 01 tầng trệt với giá 250.000.000đ và bà L3 đã cho tặng một mình anh; tại phiên tòa sơ thẩm anh lại khai do chính anh nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C1, có hợp đồng chuyển nhượng nhưng sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh đã hủy bỏ. Tuy nhiên, lời khai của anh H1 không được chị T, vợ chồng ông bà N – C1 đồng ý và anh H1 cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh lời khai của mình là có căn cứ, hợp pháp. Mặt khác, trong đơn đăng ký kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 679023 ngày 24/4/2009 là do anh Võ Văn H1 ký nhận. Hơn nữa, trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 14/4/2008 nên không có căn cứ xác định quyền sử dụng của thửa đất số 217 và tầng trệt là tài sản riêng của anh Võ Văn H1 (Võ Minh H1).

[1.2] Quá trình điều tra thu thập tài liệu chứng cứ, chị Đỗ Thị Thủy T, anh Võ Văn H1, vợ chồng ông Nguyễn M2, bà Võ Thị N2 đều khai nhận ngày 30/10/2009 ông M2 vay 500.000.000đ của chị T, anh Võ Văn H1. Khi mượn tiền, ông Nguyễn M2 ký nhận trong giấy mượn tiền do chị T viết. Như vậy, đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 20/11/2009, ông M2 đã trả hết số tiền vay, chị T đã viết giấy nhận tiền và giao lại cho ông M2 giữ mà không hủy giấy mượn tiền lập ngày 30/10/2009. Anh H1 yêu cầu vợ chồng ông bà M2 – N2 trả 500.000.000đ, sau này lại yêu cầu chị T có nghĩa vụ trả 250.000.000đ do đã nhận 500.000.000đ của vợ chồng ông bà M2 – N2. Như vậy, ngay trong chính lời khai và yêu cầu của anh Võ Văn H1 có mâu thuẫn, có lúc anh khẳng định vợ chồng ông bà M2 – N2 còn nợ 500.000.000đ và yêu cầu trả số tiền trên. Sau này, anh H1 lại yêu cầu chị T trả 250.000.000đ, do đã nhận 500.000.000đ của vợ chồng ông bà M2 – N2. Vậy, anh H1 đã thừa nhận vợ chồng ông bà M2 – N2 đã trả hết số tiền vay. Hơn nữa, thời điểm cho vợ chồng ông bà M2 – N2 vay, trả tiền đều diễn ra trong thời kỳ hôn nhân và thực tế khi cho vay hay nhận tiền, chị T là người viết giấy. Mặt

khác, ngày 03/10/2011 giữa anh Võ Văn H1 với chị T xác lập Giấy ủy quyền về việc chị T được chia số tiền **2.402.758.000đ** và anh H1 được quyền sở hữu, sử dụng nhà và đất tại địa chỉ 41 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C và 28 bộ máy vi tính được lắp đặt tại căn nhà số 41 Đường Đ, thị trấn Q. Tổng số tiền **2.402.758.000đ** mà chị T được nhận, trong đó các bên đã thống kê các khoản nợ nhưng không có khoản nợ 500.000.000đ của vợ chồng ông bà M2 – N2. Do vậy, có đủ căn cứ xác định vợ chồng ông bà M2 – N2 đã trả hết tiền vay nên không có nghĩa vụ trả 500.000.000đ cho anh H1, chị T, cũng như chị T không có nghĩa vụ trả 250.000.000đ cho anh Võ Văn H1.

**[2]** Xét kháng cáo của chị Đỗ Thị Thủy T về việc phân chia căn nhà số 34 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk là không có căn cứ để chấp nhận. Bồi lẽ:

Quá trình điều tra thu thập tài liệu chứng cứ thời gian đầu chị T đã thừa nhận nguồn gốc của thửa đất 217, tờ bản đồ 41 và căn nhà 01 tầng trệt tại địa chỉ 34 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk là của vợ chồng ông bà N - C1 vừa bán  $\frac{1}{2}$  giá trị, vừa cho chị T  $\frac{1}{2}$  giá trị còn lại. Hơn nữa, quá trình sử dụng chị T với anh Võ Văn H1 đã xây dựng thêm lầu 2, lầu 3. Mặt khác, ngày 24/4/2009 Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị với anh Võ Văn H1 nhưng chị T biết và không có ý kiến phản đối. Như vậy, có đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ số 34 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk là tài sản chung của chị T với anh Võ Văn H1 để phân chia như Bản án sơ thẩm trong đó chị T được nhận 60% giá trị nhà và đất là có căn cứ. Kháng cáo của chị T về nội dung này không có căn cứ để chấp nhận.

**[3].** Đối với nội dung kháng cáo của chị T, bà C1 – ông N, anh B - chị L về yêu cầu huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N, bà C1 với ông H3, bà H4 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh B, chị L với ông H3, bà H4, đồng thời xem xét lại số tiền 1,7 tỷ chị T, ông N, bà C1, anh B, chị L không nhận từ vợ chồng ông H3, bà H4 vì các lý do sau:

- Quá trình điều tra thu thập tài liệu chứng cứ chị T, cũng như vợ chồng ông bà N - C1 và vợ chồng anh chị Bảo - L khai: Năm 2009, vợ chồng ông bà N - C1 nhờ Doanh nghiệp TN TM&DV TP (chị T làm chủ doanh nghiệp) để vay số tiền 1,5 tỷ Việt nam đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện C. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, bên vay đã thế chấp 05 thửa đất nêu trên. Vợ chồng ông bà N - C1 không có khả năng trả nợ nên ngày 10/3/2010, chị T đã trả hết nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền 1.630.250.000đ (trong đó có 500.000.000đ là tiền của vợ chồng ông bà N - C1 và 1.130.250.000đ là tiền chung của chị T với anh Võ Văn H1). Để lấy tiền chung của chị T với anh Võ Văn H1 trả nợ tại Ngân hàng, anh Võ Văn H1 đã buộc vợ chồng ông bà N - C1, cũng như vợ chồng anh chị B - L ký hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất cho chị T với anh Võ Văn H1. Lời khai này của Chị T không được anh Võ Văn H1 và vợ chồng ông bà H3 – H4 thừa nhận. Chị Đỗ Thị Thủy T khẳng định: Ngày 10/3/2010, chị T trả hết nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền 1.630.250.000đ trong đó có 500.000.000đ là tiền của vợ chồng ông bà N - C1 và 1.130.250.000đ là tiền chung của chị T với anh Võ Văn H1 và vợ chồng ông bà H3 – H4 không có

tài liệu nào liên quan đến việc đến việc trả 1,7 tỷ Việt nam đồng để nhận chuyển nhượng 05 thửa đất nêu trên;

- Tại Kết luận giám định số: 11/PC54 ngày 06/6/2017 và Kết luận giám định số: 47/PC54 ngày 15/4/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: Chữ ký mang tên Nguyễn Thị C1 dưới mục “Bên A” ở trang 2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất được Ủy ban nhân dân xã E2 chứng thực ngày 07/9/2012 là không phải do bà Nguyễn Thị C1 ký ra.

- + Kết luận giám định số 11/PC54 ngày 06/6/2017, số 47/PC45 ngày 15/4/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Phạm Thị L dưới mục bên chuyển nhượng trong “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đề ngày 09/3/2010 so với các tài liệu mẫu so sánh là không phải do cùng một người ký và viết ra.

- + Kết luận giám định số 11/PC54 ngày 06/6/2017, số 47/PC45 ngày 15/4/2018 và số 60/PC45 ngày 21/5/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Đỗ Thị Thủy T trong “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 09/3/2010 so với các tài liệu mẫu so sánh là không phải do cùng một người ký và viết ra.

- Các hợp đồng chuyển nhượng 05 thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông bà H3 - H4 thì: Thửa đất 223a và 135 tờ bản đồ 06 và 28 và tài sản gắn liền trên hai thửa đất tại xã E2, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 230826 và AK576335 ngày 25/6/2009 và ngày 21/11/2007 là tài sản chung hợp nhất của vợ chồng ông bà N – C1; Thửa đất 123, tờ bản đồ số 11 tại xã E5, huyện C theo Giấy quyền sử dụng đất số W 801948 là tài sản chung hợp nhất của vợ chồng anh chị B – L; Thửa đất 125a, tờ bản đồ số 09 và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ: 28 Đường L2, thị trấn Q, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 948187 cấp ngày 22/7/2005 và thửa đất 221, tờ bản đồ 12 tại địa chỉ khối 8 thị trấn Q, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 574130 cấp ngày 31/12/2007 là tài sản chung hợp nhất của chị T với anh Võ Văn H1. Do vậy, chị T, bà C1, ông N, anh B, chị L cho rằng 05 quyền sử dụng đất là đối tượng chuyển nhượng trong các hợp đồng nêu trên đều đứng tên vợ chồng, một bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng mà không được sự đồng ý của đồng sở hữu là vi phạm Điều 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 109, Điều 217 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Hợp đồng ký vào ngày 10/3/2010, Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/3/2010 lại ghi bên chuyển nhượng đã nhận đủ tiền của vợ chồng H3 – H4. Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất này không tuân thủ theo đúng quy định về công chứng, chứng thực như việc thực hiện các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất bao gồm việc chuyển nhượng phải được lập thành Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phải được công chứng hoặc chứng thực Hợp đồng tại UBND cấp xã nơi có đất (chứ không phải là chứng thực chữ

ký); Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày lập là ngày 09/3/2010 nhưng ngày được UBND thị trấn Q, huyện C “chứng thực chữ ký” lại là ngày 08/9/2011. Ngoài ra, vợ chồng ông bà H3 – H4 khai nhận việc ký Giấy chuyển nhượng được UBND xã E5 xác nhận nhưng mặt sau của Giấy chuyển nhượng lại ghi rõ “UBND TT Q chứng thực” và có đóng dấu của UBND thị trấn Q, huyện C.

Ngoài ra, trong “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập ngày 07/9/2012 đã không xác định cụ thể các đối tượng chuyển nhượng, vì trong Hợp đồng chỉ ghi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không xác định tài sản gắn liền trên đất nhưng thực tế tài sản gắn liền trên đất là nhà xây và những cây trồng lâu năm. Hình thức của Hợp đồng không tuân thủ theo đúng trình tự, thủ tục chứng thực, các bên không ký vào từng trang Hợp đồng; Hợp đồng vừa đánh máy sẵn vừa có phần viết tay, còn nhiều mục để trống; Hợp đồng đã đánh sẵn họ tên của các bên ký kết là không phù hợp với quy định của pháp luật, vì theo quy định khi các bên ký kết hợp đồng phải ký và ghi rõ họ tên là vi phạm khoản 2 Điều 122; Điều 134 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[4]. Xét nội dung kháng cáo yêu cầu huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N, bà C1 với ông H3, bà H4 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh B, chị L với ông H3, bà H4, đồng thời xem xét lại số tiền 1,7 tỷ chị T, ông N, bà C1, anh B, chị L không nhận từ vợ chồng ông H3, bà H4 với các lý do được nêu ở trên thì thấy;

[4.1]. Chị T, vợ chồng ông N, vợ chồng anh Đỗ Quân B đều khai nhận: “Năm 2009, vợ chồng ông Đỗ Ngọc N có nhờ Doanh nghiệp TN TM&DV TP do chị T là chủ Doanh nghiệp vay 1,5 tỷ Việt Nam đồng tại Ngân hàng. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, chị T với anh Võ Văn H1 thế chấp thửa đất 125a tờ bản đồ 09 và thửa đất 221 tờ bản đồ 12 tại thị trấn Q; vợ chồng anh Đỗ Quân B, chị Phạm Thị L thế chấp thửa đất 123 tờ bản đồ 11 tại xã E5; vợ chồng ông Đỗ Ngọc N thế chấp thửa đất 135 tờ bản đồ 28 và thửa đất 223a tờ bản đồ 6 tại xã E2, huyện C.”

“Tại bản tự khai ngày 11/8/2014 (BL 20 tập HS 1), chị Đỗ Thị Thủy T khai nhận: “Năm 2009, ba mẹ tôi có mượn vợ chồng tôi 02 lô đất, ba mẹ tôi 03 lô, tổng cộng 05 lô vay Ngân hàng 1 tỷ 500 triệu. Ba mẹ tôi không có khả năng trả nên chồng tôi đứng ra trả thay. Lúc đó chồng tôi kêu tôi phải sang tên qua cho em gái anh thì anh mới chịu trả Ngân hàng cho nên tôi đồng ý ký tên cho em gái anh đứng tên 05 lô đất kia”.

Biên bản lấy lời khai ngày 12/01/2016 (BL07-08 tập HS 2), chị T khai: Đến hạn trả nợ, vợ chồng ông N không có khả năng trả nợ. Anh H1 ép chị T ký chuyển nhượng 05 thửa đất cho em gái anh H1. Do việc chuyển nhượng đã hoàn tất nên chị T không đề nghị Tòa án phân chia, 05 thửa đất nêu trên là tài sản của em gái anh H1.

[4.2] Lời khai của ông Đỗ Ngọc N ngày 04/7/2016 (BL 290 tập HS 2): Thửa đất 123 tờ bản đồ số 11 tại xã E5 là của vợ chồng ông N bỏ tiền mua

*nhưng nhờ vợ chồng B – L đứng tên hộ.... Do không có khả năng trả nợ nên vợ chồng H1 – T có trả cho Ngân hàng số tiền 1,5 tỷ và lãi suất phát sinh. Trong đó vợ tôi có đưa H1 – T 500 triệu đồng góp vào trả. Võ Văn H1 có đưa hồ sơ cho tôi ký một loạt và nói chuyển nhượng 02 thửa đất mang tên vợ chồng tôi, còn thửa đất của B – L thì tôi nói B – L ký để chuyển nhượng cho T – H1 vì đã trả nợ cho vợ chồng tôi. Chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng là của tôi, vợ tôi chỉ chứng kiến việc tôi ký các giấy tờ, chữ ký của vợ là do tôi ký, do vợ tôi nói đã trả tiền mua đất gần 500 triệu đồng còn ký gì nữa. Từ cuối năm 2012 đến nay anh Võ Văn H1 là người quản lý đất”.*

*Lời khai ông Đỗ Ngọc N ngày 12/7/2017 (BL 140 – tập HS 4): Thực tế, vợ chồng ông N và vợ chồng Đỗ Quân B đã đồng ý chuyển nhượng 03 thửa đất cho T – H1 để T – H1 trả nợ thay cho vợ chồng ông N tại Ngân hàng. Bà C1 cũng đồng ý với lời khai này của ông N (BL 142 – tập HS 4).*

[4.3]. Như vậy, dù các “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có sai phạm hình thức, không tuân thủ theo quy định của pháp luật, nhưng chị Đỗ Thị Thủy T, vợ chồng ông N, vợ chồng anh B đều thừa nhận có thể chấp 05 tài nêu trên để vay tiền Ngân hàng cho vợ chồng ông N, nhưng đến hạn trả nợ, vợ chồng ông N không có khả năng trả nợ chị T cho rằng: “Anh H1 ép chị T ký chuyển nhượng 05 thửa đất cho em gái anh H1” là không có căn cứ và chị T cũng thừa nhận: “ Do việc chuyển nhượng đã hoàn tất nên chị T không đề nghị Tòa án phân chia, 05 thửa đất nêu trên là tài sản của em gái anh H1 ”. Việc thừa nhận của chị T về nội dung này là phù hợp với thực tế tại thời điểm trước năm 2012, phù hợp với việc vợ chồng H3 H4 đã nhận, quản lý và sử dụng tài sản cùng với các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng 05 thửa đất và đến năm 2014, khi chị T xin ly hôn với anh H1 thì chị T cũng không đề cập đến tài sản chung là 05 thửa đất này nên Bản án sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu của chị T, của vợ chồng ông N, vợ chồng anh B về 05 thửa đất này là có căn cứ, phù hợp với thực tế và lời khai của các đương sự được trích dẫn ở trên. Sau khi xét xử sơ thẩm, Chị T, vợ chồng ông N, vợ chồng anh B kháng cáo đề nghị xem xét về 05 thửa đất này nhưng không có chứng cứ, tài liệu nào khác nên kháng cáo của vợ chồng ông N, vợ chồng anh B và chị T về các hợp đồng mua bán, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như xác định 5 tài sản nêu trên là của H1 -T để chia tài sản chung là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của chị Đỗ Thị Thủy T về việc: Phân chia công nợ giữa chị T với anh Võ Văn H1 thì thấy: Cấp sơ thẩm xác định tổng số tiền nợ là 355.000.000đ (trong đó bà Đoàn Thị Ngọc L7 còn nợ 50.000.000đ; vợ chồng ông Mai T3, bà Nguyễn Thị H6 nợ 75.000.000đ và vợ chồng ông Bùi Thanh H10, bà Nguyễn Thị S nợ 230.000.000đ) là có căn cứ, do chênh lệch phân chia nợ buộc chị T nên phải thanh toán cho anh Võ Văn H1 số tiền 52.500.000đ là có căn cứ, không chấp kháng cáo bà T.

[6] Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo. Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về án phí phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu theo qui định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm c khoản 1 điều 289; khoản 1, khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Hủy một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 02/2019/HNGĐ-ST ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy “*Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất*” lập ngày 04/4/2008 và “*Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” lập ngày 14/4/2008; đối tượng cho tặng của hai hợp đồng là thửa đất 217, tờ bản đồ 41 tại thị trấn Q, huyện C; yêu cầu hủy quyết định số: 985/QĐ-UB ngày 12/5/2008 của UBND huyện C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 679023 cấp ngày 24/4/2009 của UBND huyện C cho anh Võ Văn H1, chị Đỗ Thị Thủy T đối với thửa đất 217, tờ bản đồ 41 tại 33 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C của chị Đỗ Thị Thủy T, ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1.

Không chấp nhận kháng cáo của chị Đỗ Thị Thủy T, anh Võ Văn H1, vợ chồng ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1, vợ chồng anh Đỗ Quân B, chị Phạm Thị L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/HNGĐ-ST ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ khoản 1 Điều 28, khoản 4 Điều 34, khoản 2 Điều 92, các Điều 147, 157, 161, 165, điểm c khoản 1 Điều 192, các Điều 220, 228, 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 121, 124, 471, 474 BLDS năm 2005; Điều 129, Điều 688 BLDS 2015; Điều 27, khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000;

Áp dụng án lệ số 04/2016/AL ban hành kèm theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016; Nghị quyết số 02/2008/NQ-HĐTP ngày 10/8/2008 của Hội đồng thẩm phán TANDTC;

Áp dụng pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

### **Tuyên xử:**

**1.** Chia cho chị Đỗ Thị Thủy T được quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 217, tờ bản đồ số 41 tại 33 Đường L1, thị trấn Q, huyện C theo Giấy CNQSDĐ số AI 679023 ngày 24/4/2009 do UBND huyện C cấp cho anh Võ Văn H1, chị Đỗ Thị Thủy T, diện tích 60m<sup>2</sup>. Địa chỉ thực tế tại 34 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C. Diện tích thực tế là 61,155m<sup>2</sup>. Tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà xây cấp 3 gồm 1 tầng trệt, 02 tầng lầu. Tài sản trị giá: 1.480.000.000đ.

Vị trí tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp thửa 218, dài 15m; Phía Tây giáp đường L1, dài 15,01m; Phía Nam giáp Đường Đ, dài 4m và Phía Bắc giáp thửa 177, dài 3,91m.

**2.** Chia cho anh Võ Văn H1 được quyền sở hữu, sử dụng những tài sản sau:

**2.1.** Thửa đất số 58 tờ bản đồ số 31 tại khối 1 thị trấn E4, huyện E4 đã được UBND huyện E4 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 552391 ngày 29/01/2018 cho Hồ Thị Minh Ch – Võ Văn H1, diện tích 120m<sup>2</sup>. Tài sản trị giá 132.000.000đ.

**2.2.** Thửa đất số 47 (nay là thửa số 175), tờ bản đồ số 41 tại địa chỉ 33 Đường L1, thị trấn Q, huyện C. Được cấp theo Quyết định số: 2022/QĐ-UB ngày 28/8/2006 của UBND huyện C cho hộ ông Võ Văn H1 với diện tích 40m<sup>2</sup>. Diện tích đo đạc thực tế là 132m<sup>2</sup> (33m x 4m). Trong đó có 40m<sup>2</sup> đất ở; 92m<sup>2</sup> đất thuộc diện trả tiền thuế cho nhà nước. Tài sản gắn liền trên đất là ngôi Nhà xây cấp 4, công trình phụ, Giếng nước. Tài sản trị giá 840.000.000đ.

Vị trí tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp đường L1 dài 04m; Phía Tây giáp thửa 166, 120 dài 04m; Phía Nam giáp thửa 171, 172, 173, 176 dài 33m; Phía Bắc giáp thửa 124, 148 dài 33m.

Anh Võ Văn H1 có nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

**2.3.** Xe ô tô hiệu Toyota Innova, biển kiểm soát 47L-7337 cấp cho Cửa hàng xe máy Võ Văn H1 trị giá 380.000.000đ

**3.** Công nhận anh Võ Văn H1 được sở hữu, sử dụng những tài sản sau:

**3.1.** Thửa đất số 246, tờ bản đồ 41, địa chỉ 41 Đường Đ, thị trấn Q, huyện C, diện tích 51,7m<sup>2</sup> theo giấy GCNQSDĐ số: AI 679029 do UBND huyện C cấp ngày 24/4/2009 cấp cho ông Võ Văn H1, bà Đỗ Thị Thủy T. Tài sản trên đất là ngôi nhà xây cấp 4. Tài sản trị giá 1.400.000.000đ.

**3.2.** Số lượng 25 màn hình vi tính, 27 CPU, 25 ghế ngồi bằng sắt, không có đệm, 13 khung đỡ bằng sắt. Tổng giá trị tài sản: 27.790.000đ.

**4.** Anh Võ Văn H1 phải trả cho chị T 31.500.000đ (*Ba một triệu năm trăm ngàn đồng*) tiền chênh lệch giá trị tài sản.

**5.** Không chấp nhận yêu cầu của chị Đỗ Thị Thủy T về việc: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 09/3/2010; yêu cầu chia giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 125a tờ bản đồ 09 tại 28 Đường L2, thị trấn Q, huyện C và Thửa đất số 221 tờ bản đồ 12 tại khối 8 thị trấn Q, huyện C.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 09/3/2010, được UBND thị trấn Q chứng thực ngày 08/9/2011 giữa bên chuyển nhượng mang tên Võ Văn H1, Đỗ Thị Thủy T, bên nhận chuyển nhượng mang tên Dương Chí H3, Võ Thị H4 đối với thửa đất 125a tờ bản đồ 09 tại 28 Đường L2, thị trấn Q, huyện C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 948187 do UBND huyện C cấp ngày 22/7/2005 cho hộ ông Võ Văn H1, bà Đỗ Thị Thủy T và Thửa đất số 221 tờ bản đồ 12 tại khối 8 thị trấn Q, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AK 574130 do UBND huyện C cấp ngày 31/12/2007 cho ông Võ Văn H1, chị Đỗ Thị Thủy T.

Thửa đất số 221 tờ bản đồ 12 tại khối 8 thị trấn Q, huyện C có diện tích 480m<sup>2</sup>. Vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 8 dài 16m; Phía Tây giáp thửa số 27 dài 16m; Phía Nam giáp thửa số 27 dài 30m và Phía Bắc giáp thửa số 220 dài 30m.

Thửa đất 125a tờ bản đồ 09 tại địa chỉ 28 Đường L2, thị trấn Q, huyện C có diện tích thực tế 835m<sup>2</sup>. Vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đất dài 58m; Phía Tây giáp thửa 125 dài 57m; Phía Nam dài 16m; Phía Bắc giáp đường L2 dài 18m. Tài sản trên đất: Nhà xây cấp 4; 01 Giếng nước có thành giếng và sân giếng; 02 cây bơ; 01 cây nhãn.

**6.** Không chấp nhận yêu cầu của chị Đỗ Thị Thủy T về việc hủy Hợp đồng thuê nhà lập ngày 30/02/2017 giữa bên cho thuê là Võ Văn H1, bên thuê là Mai Văn Q1.

**7.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Võ Văn H1:

**7.1.** Buộc bà Đoàn Thị Ngọc L5 trả cho anh Võ Văn H1 số tiền 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*).

**7.2.** Buộc bà Nguyễn Thị H6 trả cho anh Võ Văn H1 số tiền 75.000.000đ (*Bảy mươi lăm triệu đồng*).

**7.3.** Buộc vợ chồng ông Bùi Thanh H10, bà Nguyễn Thị S phải trả cho chị Đỗ Thị Thủy T số tiền 230.000.000đ (*Hai trăm ba mươi triệu đồng*).

**8.** Không chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1 về việc: Hủy “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập ngày 07/9/2012 giữa bên A mang tên Nguyễn Thị C1, Đỗ Ngọc N với bên B mang tên Dương Chí H3, Võ Thị H4; yêu cầu vợ chồng anh Dương Chí H3, chị Võ Thị H4 trả lại thửa đất số 223a, tờ bản đồ số 6 và thửa đất số 135, tờ bản đồ số 28 và toàn bộ tài sản gắn liền trên hai thửa đất nêu trên tại xã E2, huyện C cho vợ chồng ông Đỗ Ngọc N; yêu cầu hủy giá trị pháp lý đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 281792 ngày 08/10/2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 281793 ngày 08/10/2012 cùng mang tên Dương Chí H3, Võ Thị H4.

**9.** Không chấp nhận yêu cầu của anh Đỗ Quân B, chị Phạm Thị L về việc: Hủy “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 09/3/2010; yêu cầu xác định thửa đất 123 tờ bản đồ số 11 và tài sản gắn liền trên đất tại xã E5, huyện C là tài sản của vợ chồng anh Đỗ Quân B.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 09/3/2010 giữa bên được chuyển nhượng mang tên ông Dương Chí H3, bà Võ Thị H4 với bên chuyển nhượng mang tên Đỗ Quân B, Phạm Thị L đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 11 tại xã E5,



huyện C, diện tích 400m<sup>2</sup> theo Giấy CNQSDĐ số W 801948 do UBND huyện C cấp ông L9 Minh Đại và đến ngày 19/6/2009 ông Đại chuyển nhượng cho ông Đỗ Quân B, bà Phạm Thị L. Tài sản trên đất gồm: 01 Bức tường rào dài 9m, cao 1,8m, không tô trát; 02 trụ cổng 0,5m x 0,5m x 2m, không tô trát + cổng sắt; 02 cây Xoài; 03 cây Đu đủ; 01 cây Ổi; 02 cây Lòng mừc; 01 cây Muồng đen.

Ông Dương Chí H3, bà Võ Thị H4 phải trả cho ông Đỗ Quân B, Phạm Thị L giá trị công trình xây dựng mà ông B đã xây trên đất là 9.729.000đ.

Ông Ngô Thành T4 phải tháo dỡ 02 chuồng gà, 01 chuồng có quy cách 6m x 2,7m x 3m, 01 chuồng có quy cách 1,8m x 3m x 1,5m và trả lại thửa đất số 123 tờ bản đồ số 11 tại xã E5 cùng toàn bộ tài sản trên đất cho vợ chồng ông Dương Chí H3, bà Võ Thị H4.

Áp dụng Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 để tính lãi suất đối với số tiền chậm trả, kể từ khi có đơn yêu cầu của người được thi hành án.

#### **10. Về án phí dân sự phúc thẩm:**

Anh Võ Văn H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng anh H1 đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0012749 ngày 28/02/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Chị Đỗ Thị Thủy T, ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1, anh Đỗ Quân B, chị Phạm Thị L mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ mỗi người 300.000 đồng (đều do Đinh Thị Vĩnh nộp thay) tại các Biên lai thu tiền số 0012735, 0012734, 0012736, 0012737, 0012738 ngày 30/01/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Anh Võ Văn H1, chị Đỗ Thị Thủy T, ông Đỗ Ngọc N, bà Nguyễn Thị C1, anh Đỗ Quân B, chị Phạm Thị L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

**11. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về các phần còn lại không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.**

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

#### **Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Phạm Tồn**