

Bản án số: 01/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 13 - 01 - 2025

V/v “*Tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung khi ly hôn, công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Bùi Thị Thu

*Các Thẩm phán:*

Ông Hoàng Minh Thịnh

Ông Chung Văn Kết

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đinh Thế Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Lê Nguyệt Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2024/TLPT-HNGĐ ngày 07 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung khi ly hôn, công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 05/2024/HNGĐ-ST ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 8213/2024/QĐPT ngày 26 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Đoàn Thị Mỹ H, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số A hẻm G đường C, Khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H:* Luật sư Trần Việt H1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh S. Địa chỉ: L đường C, khu dân cư M, Khóm A, Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Bị đơn:** Ông Trần Quang N, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số F H, Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Có mặt.

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

1. Bà Trần Thị Thanh Y, sinh năm 1968; Vắng mặt.

2. Ông Trần Phong S, sinh năm 1967; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: A A USA.

3. Ông Trần Quang K, sinh năm 1968; Vắng mặt.

4. Ông Trần Quang K1, sinh năm 1965; Vắng mặt.

5. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1970; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số F H, Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

6. Ủy ban nhân dân thành phố S. Địa chỉ: I P, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T - Chủ tịch. Vắng mặt.

Do có kháng cáo của nguyên đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Nguyên đơn bà Đoàn Thị Mỹ H trình bày:*

Bà H và ông Trần Quang N là vợ chồng được cha mẹ hai bên tổ chức lễ cưới vào năm 1992 và có đăng ký kết hôn theo Giấy chứng nhận kết hôn số 34, quyển số 01/1995 do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) Phường D, thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 28/4/1995. Ông bà kết hôn với nhau là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc.

Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng ông bà có 02 người con chung tên Trần Yến N1, sinh ngày 25/3/1993 và Trần Quang V, sinh ngày 30/6/1999. Hiện nay, 02 đều đã trưởng thành và tự bản thân các con cũng đảm bảo được cuộc sống bình thường.

Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng không có nợ chung với bất kỳ ai; còn về tài sản chung thì có tài sản chung, nhưng không có tranh chấp về tài sản, nên khi khởi kiện ông bà không đặt ra để yêu cầu giải quyết mà để ông bà tự thoả thuận giải quyết.

Trong thời gian đầu chung sống với nhau, vợ chồng ông bà cũng hoà thuận, hạnh phúc, nhưng cách nay khoảng 02 năm thì ông bà có phát sinh mâu thuẫn, bất đồng quan điểm trong cuộc sống. Chính vì vậy, vợ chồng ông bà quyết định ly thân, mỗi người ở nơi khác nhau từ khoảng tháng 5/2017 cho đến nay để có thời gian suy nghĩ kỹ và tự xem lại chính mình, nhưng mãi đến nay mâu thuẫn giữa ông bà cũng không ai giải quyết được, dù mâu thuẫn của ông bà đã được người thân trong gia đình của cả hai bên khuyên bảo nhiều lần song vẫn không có tiến triển gì. Từ thực tế đó, bà thấy rằng, ông bà khó có thể hàn gắn để tiếp tục chung sống với nhau, cuộc sống chung của ông bà không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được, tình nghĩa vợ chồng ông bà nay cũng không còn, không ai còn quan tâm đến ai nữa, nên bà muốn ly hôn với ông N.

*Nay bà H yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:*

- Về hôn nhân: Yêu cầu Toà án giải quyết cho bà với ông Trần Quang N được ly hôn.

- Về con chung: Hiện nay cháu Trần Yến N1 và Trần Quang V đều đã trưởng thành và tự bản thân các con cũng đảm bảo được cuộc sống bình thường, nên bà không đặt ra yêu cầu Toà án giải quyết việc nuôi con chung và cấp dưỡng nuôi con chung.

- Về tài sản chung: Do hiện nay ông bà không có tranh chấp về tài sản, nên ông bà không đặt ra để yêu cầu Toà án giải quyết, mà để ông bà tự thoả thuận giải quyết.

- Về nợ chung: Không có nên bà không đặt ra yêu cầu Toà án giải quyết.

Tại đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 05/8/2019 bà yêu cầu Toà án giải quyết về tài sản chung: Yêu cầu Toà án chia tài sản chung của vợ chồng ông bà là Thừa đất số 249, tờ bản đồ số 7, diện tích 677,1 m<sup>2</sup>, vị trí tọa lạc tại Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng được UBND thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 116082 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H 2301) cho vợ chồng ông bà vào ngày 31/7/2007 (do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 116082 hiện do ông Trần Quang N giữ nên bà không có bản chính để phô tô công chứng/chứng thực nộp cho Toà án, mà chỉ có bản phô tô kèm theo, bà sẽ có đơn yêu cầu Toà án thu thập sau); Theo đó bà yêu cầu được chia hiện vật là đất với mức bằng ½ diện tích Thừa đất số 249 ở vị trí có cạnh tiếp giáp với hẻm đất (1/2 diện tích đất có giá trị tạm tính bằng 35.084.000 đồng = (50m<sup>2</sup> x 400.000đ/m<sup>2</sup>) + (627,1m<sup>2</sup> x 80.000đ/m<sup>2</sup>); ½ diện tích Thừa đất số 249 còn lại ở vị trí có cạnh tiếp giáp với đường đất (hiện nay đường đất đã được đổ bê tông xi măng) thì chia cho ông N (do gắn liền với đất mà bà yêu cầu chia cho ông N có căn nhà của người anh ruột của ông N tên Trần Quang K đang ở).

*Bị đơn - ông Trần Quang N trình bày:*

Về quan hệ hôn nhân, ông đồng ý theo yêu cầu ly hôn của bà H. Về con chung, các con đã trưởng thành và có gia đình riêng hết. Về nợ chung, ông và bà H không có. Đối với phần đất có diện tích 677,1m<sup>2</sup> thuộc Thừa đất số 249, tờ bản đồ số 7, tọa lạc Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 116082 (số vào sổ cấp GCN: H 2301) do UBND thành phố S cấp cho ông Trần Quang N và bà Đoàn Thị Mỹ H vào ngày 31/7/2007 thì ông không đồng ý với yêu cầu của bà H, vì phần đất này của vợ chồng người chị ông tên Trần Thị Thanh Y và chồng là ông Trần Phong S mua rồi nhờ ông đứng tên dùm, chứ tài sản này không phải là của vợ chồng ông bà. Chủ đất gốc là chị D Thủy Trang khi thoả thuận mua bán Thừa đất số 249 với chị Y thì có thoả thuận bao luôn giấy tờ nên ông chỉ việc ký thôi. Giá mua bán thì giữa chị Y với chị T2 thoả thuận ông không biết và chị Y trực tiếp trả phân nửa trước cho chị T2, còn lại phân nửa thì chị Y gửi tiền người bạn của chị Y tên là H2 về chơi đưa lại cho ông để ông trả đủ cho chị T2 và nhận sổ đỏ đưa lại cho chị Y nên hiện nay chị Y đang giữ sổ đỏ của thửa đất này. Khi giữa bên mua với bên bán ký hợp đồng thì có mặt hai vợ chồng người bán, người làm dịch vụ và ông N, chứ không có bà H tham gia ký hợp đồng chuyển nhượng đất. Vì lúc đó vợ chồng đã có mâu thuẫn với nhau, nhưng không có ly thân. Ông có nói là đứng tên giùm chị và anh rể nhưng do người làm dịch vụ nói vợ

chồng ông có hôn thú thì phải có tên của vợ chồng trong hợp đồng mới được, nên ông làm tờ giấy đứng tên giùm và nhờ Ủy ban nhân dân Phường F xác nhận. Trong vòng một tháng sau khi ký kết hợp đồng thì ông nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận giấy chứng nhận thì ông thấy có tên vợ nên có hỏi ông làm dịch vụ vì sao ông đứng tên giùm chị mà lại có tên vợ là bà H trong sổ đỏ, thì ông làm dịch vụ nói vợ chồng có hôn thú nên giấy chứng nhận để tên vợ chồng, nên cùng ngày đó ông đến F làm xác nhận đứng tên giùm chị ông. Ông xác định ngày ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không có vợ ông là bà H tham gia ký kết, còn chữ ký bà H là do ai ký thì ông không nhớ. Nay ông đồng ý trả lại thửa đất cho chị Y và anh S nếu chị Y và anh S đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. Ngược lại, ông N nhận tài sản là nhà đất và đồng ý trả giá trị tài sản nhà đất cho chị Y, anh S. Đồng ý giá trị đất như kết quả định giá và giá trị nhà 02 căn là 300.000.000 đồng.

*Tại đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh Y, ông Trần Phong S, biên bản lấy lời khai ngày 21/11/2019, quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa bà Huỳnh Ánh T1 là người đại diện hợp pháp của bà Y, ông S trình bày:*

Nguyên vào năm 2007, vợ chồng bà Y ông S có ý định sau này hồi hương về Việt Nam sinh sống nên ông bà mới hỏi thăm ở bên Việt Nam có ai bán đất không. Lúc đó, bà Y biết bà Diệp Thùy T2 – địa chỉ số C đường H, Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng có ý định chuyển nhượng đất nên lúc đó bà Y mới gọi điện thoại trực tiếp về cho bà T2 để trao đổi thương lượng với bà T2.

Lúc đó bà T2 nói rằng giá chuyển nhượng tính bằng 1 mét ngang là 05 lượng vàng 24K thì bà Y đồng ý và có nhờ người em là ông Trần Quang N đi xem đất. Sau đó, bà Y đồng ý mua của bà T2 diện tích chiều ngang là 06 mét (ngang sau là 7,6m). Tổng phần đất có diện tích là 677,1m<sup>2</sup> (trong đó có 50m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 627,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) thuộc Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng với giá chuyển nhượng là 30 lượng vàng 24K.

Khi đó, bà Y gửi tiền về Việt Nam 03 lần với số tiền là 25.000 đô la Mỹ cho ông Trần Quang N để trả cho bà T2 (lúc đó ông N và bà T2 nhận tiền là 24.000 đô la Mỹ và hai bên quy ra giá vàng thời điểm đó), còn 1.000 đô la Mỹ đưa cho ông N xây hàng rào bao quanh đất.

Khi trả tiền xong thì bà Y kêu ông N đứng tên giùm bà Y thửa đất này vì ông N là em ruột của bà Y.

Sau khi làm giấy tờ chuyển nhượng xong thì bà Y có kêu ông N làm cho bà Y 01 tờ giấy xác nhận đứng tên giùm bà Y phần đất này thì ông N có đến F làm tờ cam kết đứng tên giùm và được F xác nhận ngày 24/8/2007.

Khi ông N làm xong giấy tờ thì ông N giao cho bà Y nhưng lúc đó, bà Y không có về Việt Nam nên nhờ ông N giao giấy tờ cho người bạn của bà Y mang về Mỹ giùm cho bà Y (hiện vẫn do bà Y đang sở hữu) và giấy cam kết đứng tên giùm ngày 24/8/2007. Lúc đó, bà Y mới phát hiện giấy đất có tên vợ ông N là bà Đoàn Thị Mỹ

H đứng tên chung ông N trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó, bà Y có hỏi thì ông N nói rằng do ông làm hồ sơ dịch vụ nói rằng đất phải đứng tên 02 người vì ông N và bà H có đăng ký kết hôn.

Lúc đó, bà Y cũng tin tưởng và thấy vợ chồng ông N còn hạnh phúc, đang còn chung sống với nhau nên không nghĩ sẽ có tranh chấp gì.

Khi 02 người anh em nữa của bà Y là Trần Quang K và Trần Quang K1 không có nhà ở nên có điện thoại qua xin bà Y được cất nhà ở nhờ trên đất và được bà Y đồng ý nên bà Y có cho người em trai là Trần Quang K cất căn nhà giáp lộ đất và anh bà Y là Trần Quang K1 thì cất phía sau (quay mặt phía hẻm đất) để hai anh em ở.

Nay khi vợ chồng ông N không còn chung sống với nhau và yêu cầu xin ly hôn. Lúc đầu không tranh chấp tài sản của bà Y nhưng sau đó bà H lại tham lam muốn chia tài sản của bà Y nhờ vợ chồng ông N đứng tên giùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu của bà Đoàn Thị Mỹ H đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Y bởi vì thực chất phần đất này bà Y bỏ tiền ra chuyển nhượng và chỉ nhờ vợ chồng ông N đứng tên giùm, không phải tài sản của vợ chồng ông N bỏ tiền ra chuyển nhượng thì tại sao lại yêu cầu chia vô lý và tham lam như vậy. Trên đất này còn có 02 căn nhà của 02 người anh em bà Y cất và ở từ khi mua đất cho đến nay, bà H chưa 01 ngày ở trên phần đất này. Nếu của bà H thì không thể 02 người anh em bà Y là K và anh K1 có thể cất nhà kiên cố trên đất mà bà H không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu gì đối với 02 căn nhà của 02 anh em nhà bà Y.

Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà H về việc chia tài sản chung là phần đất của bà Y thì vợ chồng bà Y ông S không đồng ý và vợ chồng ông S bà Y làm đơn yêu cầu độc lập yêu cầu xem xét, giải quyết cho vợ chồng ông S bà Y như sau:

1. Công nhận phần đất có diện tích 677,1m<sup>2</sup> (có 50m<sup>2</sup> đất ở đô thị + 627,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) thuộc Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà Y ông S. Buộc ông Trần Quang N, bà Đoàn Thị Mỹ H phải trả lại cho vợ chồng ông S bà Y phần đất có diện tích 677,1m<sup>2</sup> (có 50m<sup>2</sup> đất ở đô thị + 627,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) thuộc Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

2. Huỷ giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 116082, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H2301 do UBND thành phố S cấp cho ông Trần Quang N và bà Đoàn Thị Mỹ H ngày 31/7/2007.

Tài sản chung của vợ chồng ông N là không hợp lý, mà yêu cầu độc lập của bà Y ông S là có căn cứ vì thoả thuận và trả tiền với chủ đất không liên quan gì đến bà H. Bà Trang chủ đất gốc thừa nhận không biết bà H là ai, chưa từng nhận tiền và ra Ủy ban thì không có bà H. Hợp đồng chuyển nhượng không có chứng minh nhân dân của bà H, trong hợp đồng không có giá chuyển nhượng thì bà H hoàn toàn không biết giá chuyển nhượng và bà H ở Cần Thơ vào thời điểm đó hoàn toàn không biết và bà H nói tài sản của anh chị em ông N thì ông N tự thoả thuận làm đi

không dính líu gì đến bà H. Giấy đất bản chính bà Y giữ đến hiện nay, không nghĩ là bà H có tranh chấp tài sản này, lúc đầu khởi kiện bà H không yêu cầu, nhưng sau đó lại đặt ra yêu cầu và không có mặt tham gia phiên toà nên bà H hoàn toàn không biết và hoàn toàn không có căn cứ xác định tài sản chung. Nay vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập nếu bà Y ông S đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Nếu không thì giao nhà đất cho ông N quản lý, sử dụng và đăng ký quyền sở hữu theo quy định pháp luật và yêu cầu ông N trả giá trị tài sản là nhà đất. Đồng ý giá trị đất như kết quả định giá và giá trị nhà 02 căn là 300.000.000 đồng.

*Tại phiên toà sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang K trình bày:*

Do không có nhà để ở nên người em là bà Trần Thị Thanh Y gửi tiền về cho cất nhà ở trên Thửa đất số 249 từ năm 2007 mà Y chuyển nhượng của bà T2 và nhờ ông N đứng tên dùm. Giá trị căn nhà là 200.000.000 đồng. Nay Y có yêu cầu trả lại thì ông K đồng ý trả nhà và di dời tài sản khi có yêu cầu. Ngoài ra, không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

*Tại phiên toà sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang K1 trình bày:*

Do không có nhà để ở nên người em là bà Trần Thị Thanh Y gửi tiền về cho cất nhà ở trên Thửa đất số 249 từ năm 2007 mà bà Y chuyển nhượng của bà T2 và nhờ ông N đứng tên dùm. Giá trị căn nhà là 100.000.000 đồng. Nay bà Y có yêu cầu trả lại thì ông K1 đồng ý trả nhà và di dời tài sản khi có yêu cầu. Ngoài ra, không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

*Tại biên bản ghi lời khai ngày 21/11/2019, trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng bà Diệp Thùy T2 trình bày:*

Hồi trước năm 1975, gia đình bà T2 và gia đình bà Y ở gần nhau tại đường M. Do đó, bà T2 và bà Y là bạn thân của nhau từ nhỏ. Bà T2 có biết ông Trần Quang N vì ông N là em ruột của bà Y. Bà T2 không hề biết bà Đoàn Thị Mỹ H. Bà T2 không có mâu thuẫn với ai. Nguồn gốc phần đất có diện tích 677,1m<sup>2</sup> thuộc Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 7, toạ lạc Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là đất gốc của gia đình bà T2. Năm 2007 hay năm 2008 (bà T2 không nhớ rõ) bà T2 đã bán cho bà Trần Thị Thanh Y. Không có làm hợp đồng hay giấy tờ gì, vì lúc đó bà Y sống bên Mỹ. Lúc đó bà Y nói muốn mua ở Việt Nam một phần đất để sau này dưỡng già nên bà T2 thoả thuận bán cho bà Y phần đất của bà T2. Bà T2 bán một mét ngang là 05 cây vàng, bà T2 bán 06 mét ngang chạy dài hết đất (hơn 100m). Bà Y đã giao tiền đầy đủ cho bà T2 và bà T2 cũng đã bàn giao đất đầy đủ diện tích cho bà Y như đã thoả thuận. Khi giao tiền và giao đất thì hai bên không làm giấy tờ gì chỉ có người chứng kiến nhưng bà T2 không nhớ rõ họ tên và địa chỉ của những người đó. Ông Trần Quang N trực tiếp giao tiền cho bà T2 vì bà Y đang ở Mỹ và bà Y với bà T2 có gọi điện nói chuyện về việc bà Y gửi tiền về cho ông N để ông N trả tiền cho bà T2. Bà T2 và chồng bà T2 là ông Sơn S1 làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Trần Quang N chứ bà T2 không biết có bà Đoàn Thị Mỹ H. Chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng thì đúng là bà T2 và chồng bà T2 cùng ký tên.

**Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 05/2024/HNGĐ-ST ngày 01 tháng 02 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng quyết định:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị Mỹ H.

Về quan hệ hôn nhân: Bà Đoàn Thị Mỹ H được ly hôn ông Trần Quang N.

Về con chung, nợ chung: Không yêu cầu giải quyết về con chung và không có nợ chung nên không đặt ra xem xét giải quyết.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị Mỹ H về chia tài sản chung đối với Thửa đất số 249, diện tích 677,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, yêu cầu được chia hiện vật là đất với mức bằng ½ diện tích của thửa đất ở vị trí có cạnh tiếp giáp với hẻm đất có giá trị 1.048.257.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh Y, ông Trần Phong S về việc buộc ông Trần Quang N trả giá trị 02 căn nhà cấp 4 gắn liền với Thửa đất số 249 và Thửa đất số 249, diện tích 677,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc ông Trần Quang N trả bà Trần Thị Thanh Y, ông Trần Phong S số tiền 2.396.514.000 đồng.

- Buộc bà Trần Thị Thanh Y, ông Trần Phong S trả bà Đoàn Thị Mỹ H số tiền 59.743.500 đồng.

4. Giao cho ông Trần Quang N được quyền đăng ký, quản lý, sử dụng, sở hữu và định đoạt 02 căn nhà cấp 4 gắn liền với Thửa đất số 249 và Thửa đất số 249, diện tích 677,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng nhà thửa đất)

Giành quyền khởi kiện vụ án khác, khi có yêu cầu giải quyết đối với hàng rào và cây trồng trên đất.

Buộc ông Trần Quang K, ông Trần Quang K1, bà Nguyễn Thị P1 cùng gia đình di dời tài sản khi ông Trần Quang N có yêu cầu.

5. Huỷ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 116082, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H2301 do UBND thành phố S cấp cho ông Trần Quang N và bà Đoàn Thị Mỹ H ngày 31/7/2007.

Ngoài ra, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng còn quyết định về án phí và chi phí tố tụng, quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 26/02/2024, bà Đoàn Thị Mỹ H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm

**\* Tại phiên tòa phúc thẩm:**

*Bị đơn ông Trần Quang N trình bày:* Vẫn giữ nguyên quan điểm và trình bày từ giai đoạn tố tụng sơ thẩm đến nay. Bản án sơ thẩm tuyên là đã hợp tình, hợp lý nên không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Đoàn Thị Mỹ H, giữ nguyên bản án sơ thẩm

*Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:*

- Về tố tụng: Chủ tọa, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia phiên tòa đã thực hiện đúng quy định. Kháng cáo của bà Đoàn Thị Mỹ H nằm trong hạn nên được xem xét theo quy định.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập và đánh giá đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ nên bản án sơ thẩm tuyên là có căn cứ và đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không đưa ra được tình tiết, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng của những người tham gia tố tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

#### [1] Về thủ tục tố tụng

Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn bà H vắng mặt, nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của bà Đoàn Thị Mỹ H làm trong hạn luật định, là hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Bà Đoàn Thị Mỹ H kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của bà H đối với diện tích đất 677,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

#### [2] Về nội dung

Bà Đoàn Thị Mỹ H cho rằng bà và ông Trần Quang N có tài sản chung là Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 7, diện tích 677,1m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng được UBND thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 116082 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H 2301) ngày 31/7/2007 nên yêu cầu được chia hiện vật là đất với mức bằng ½ diện tích của thửa đất ở vị trí có cạnh tiếp giáp với hẻm đất. Bị đơn ông N không đồng ý và cho rằng chỉ đứng tên giùm vì người chị là bà Trần Thị Thanh Y và anh rể là ông Trần Phong S mua nhưng do bà Y, ông S là người quốc tịch nước ngoài nên nhờ ông N đứng tên giùm, vào thời điểm mua đất của bà T2 và cất nhà trên đất thì ông N và bà H đã ly thân, các giao dịch về đất đều không có bà H tham gia.

Bà H không có tài liệu, chứng cứ chứng minh có tham gia thoả thuận, giao dịch đối với Thửa đất số 249. Đồng thời, trên đất có tài sản là 02 căn nhà cấp 4 của ông K1, ông K là hai người anh của bà Y, ông N gắn liền với thửa đất tranh chấp thì bà H không có ý kiến mà yêu cầu chia diện tích đất và yêu cầu được nhận hiện vật là phần đất trống có cạnh tiếp giáp với hẻm đất.



Ông N cung cấp được Tờ cam kết đề ngày 24/8/2007 thể hiện cam kết chỉ được ở và quản lý miếng đất, không được mua bán hay cầm cố hay cho thuê trên mọi hình thức đối với Thửa đất số 249 do chị ruột của ông N là bà Trần Thị Thanh Y ở Mỹ gửi tiền về mua, tài liệu này có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Toà án cấp sơ thẩm đã yêu cầu bà H cung cấp chữ ký và chữ viết của bà H vào thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng để tiến hành giám định thì bà H không cung cấp, mà người đại diện hợp pháp của bà Y cung cấp cho Tòa án. Tại Kết luận giám định số 6960/KL-KTHS ngày 14/12/2023, V1 - Bộ C tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Chữ ký, chữ viết họ tên “Đoàn Thị Mỹ H” dưới mục “Bên B” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết đứng tên Đoàn Thị Mỹ H trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 là không phải do cùng một người ký, viết ra.

Mặt khác, tại biên bản lấy lời khai ngày 21/11/2019, bà Diệp Thùy T2 là chủ đất trước đây khai nhận việc thoả thuận, trao đổi việc chuyển nhượng đất đều thoả thuận với bà Y và bà Y đã giao tiền đầy đủ cho bà T2 nên bà T2 cũng đã bàn giao đất đầy đủ diện tích cho bà Y như thoả thuận.

Tại cấp sơ thẩm, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà H cho rằng mẫu tài liệu gửi so sánh khác năm ký hợp đồng của mẫu tài liệu mà kết luận giám định dùng làm mẫu so sánh. Tuy nhiên, biên bản giao nhận tài liệu gửi giám định sơ suất, đánh máy nhầm năm ký hợp đồng của mẫu so sánh để giám định nên tại Kết luận giám định đã ghi đầy đủ, chính xác năm ký hợp đồng của mẫu so sánh để giám định nên không có căn cứ để chấp nhận ý kiến của phía nguyên đơn về vấn đề này.

Do đó, lời trình bày của ông N, bà Y, ông S phù hợp với các tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc, quá trình mua bán, quản lý, sử dụng của diện tích đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất này không phải là tài sản chung của bà H, ông N nên không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung theo yêu cầu của bà H là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của bà H về vấn đề này.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét cho bà H có phần công sức đóng góp trong việc đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất nên buộc bà Y, ông S phải trả cho bà Hằng số tiền công sức quản lý, tôn tạo làm tăng giá trị tài sản là 59.743.500 đồng là phù hợp, đã bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của bà H, các đương sự khác đều không có kháng cáo về vấn đề này. Ngoài ra, các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xét.

Quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

[3] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

**Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đoàn Thị Mỹ H.
2. Giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 05/2024/HNGĐ-ST ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.
3. Về án phí: Bà Đoàn Thị Mỹ H phải chịu án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0002835 ngày 14/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng. Bà H đã nộp đủ án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm.
4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo kháng nghị.
5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Chung Văn Kết**

**Hoàng Minh Thịnh**

**Bùi Thị Thu**