

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 49/2021/DS-GĐT

Ngày: 22/02/2021

V/v Tranh chấp tài sản chung.

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:***

11/12 thành viên tham gia xét xử, do ông Võ Văn Cường – Phó Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh làm chủ tọa phiên tòa, theo ủy nhiệm của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Ly - Thẩm tra viên của Tòa án

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh*** tham gia phiên tòa: Ông Vũ Hồng Cường – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp tài sản chung*” giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Lê Viết H, sinh năm 1969. Trú tại: số 23 đường Trần Khắc C, phường T, Quận X, Thành phố H.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Lê Việt G, sinh năm 1977. Trú tại: số 22 đường Thích Quảng Đ, tổ 8, khu 2, phường P, thành phố T Một, tỉnh B, (văn bản ủy quyền ngày 05/5/2015).

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Thanh Đ, sinh năm 1972; địa chỉ: S15/5, cư xá Phú Lâm A, Phường 12, Quận D, Thành phố H. Tạm trú: A4/13 khu dân cư Thuận Giao, phường G, thị xã T An, tỉnh B.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn là ông Lê Viết H trình bày:* Tháng 6/2007, ông có nhận chuyển nhượng diện tích 150m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 515, tờ bản đồ DC2 của ông Đào Ngọc K với giá 180.000.000 đồng và nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Tường V diện tích 150m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 808, tờ bản đồ DC2 với giá 200.000.000 đồng, cả hai thửa đất đều tọa lạc tại ấp Bình Thuận 2, xã G, huyện T, tỉnh b. Ông đã thanh toán cho ông K đủ 180.000.000 đồng, thanh toán cho bà V 140.000.000 đồng, còn lại 60.000.000 đồng bà Đ thanh toán cho bà V. Để thuận tiện cho việc giao dịch, ông đã để bà Đ đứng tên ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, do xảy ra bất hòa trong việc làm ăn chung nên ông khởi kiện yêu cầu bà Đ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất với diện

tích tương ứng số tiền ông bỏ ra nhận chuyển nhượng là 252,6m<sup>2</sup>.

*Bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh Đ trình bày:* Năm 2007, bà nhận chuyển nhượng của ông Đào Ngọc K thửa đất số 515, tờ bản đồ DC2 với giá 180.000.000 đồng, bà đã trả cho ông K 170.000.000 đồng, ông H trả 10.000.000 đồng. Ngoài ra bà còn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh N thửa đất 808, tờ bản đồ DC2 với giá 200.000.000 đồng, bà đặt cọc cho ông N 60.000.000 đồng. Hai thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp Bình Thuận, xã G, huyện T, tỉnh B. Do thửa 808 đứng tên bà Trần Thị Tường V nên bà và bà V đã ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất này, ông H là người trả cho bà V số tiền 140.000.000 đồng còn lại vì giữa bà và ông H có quan hệ tình cảm với nhau, số tiền này là ông H tặng cho bà chứ không phải hùn vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại Bản án sơ thẩm số 72/2016/DS-ST ngày 29/9/2016, Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương quyết định:

*Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Viết H đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Đ về việc “tranh chấp tài sản chung”.*

*Buộc bà Nguyễn Thị Thanh Đ có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Viết H số tiền 426.285.000 đồng.*

*Không chấp nhận phần yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Viết H đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Đ về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh Đ chia tài sản chung vượt quá số tiền 426.285.000đ (tương ứng với số tiền 710.415.000đ).*

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm do chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 190/2017/DS-PT ngày 29/9/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định:

*Chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Đ. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Viết H. Sửa Bản án sơ thẩm:*

*Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Viết H đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Đ về việc “tranh chấp tài sản chung”.*

*Ông Lê Viết H, bà Nguyễn Thị Thanh Đ mỗi người được hưởng ½ của phần đất có diện tích 300m<sup>2</sup>.*

*Giao cho bà Nguyễn Thị Thanh Đ được toàn quyền sở hữu, sử dụng có diện tích 300m<sup>2</sup> đất có trị giá là 3.120.300.000 đồng, trên đất có căn nhà của bà Đ xây dựng. Hiện nay bà Nguyễn Thị Thanh Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/3/2008 số vào sổ H01319 thuộc các thửa đất 515 và 808 tờ bản đồ DC, đất tọa lạc tại khu dân cư Thuận Giao, xã (nay là phường) G, huyện (nay là thị xã) T, tỉnh B. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh Đ có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Viết H số tiền 1.560.150.000 đồng (tương ứng ½ giá trị tài sản).*

Bản án phúc thẩm còn tuyên về án phí và chi phí tố tụng.

Ngày 21/7/2020, bà Đ có đơn đề nghị kháng nghị bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại quyết định số 225/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 24/9/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 190/2017/DS-PT ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên để xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Giữa nguyên đơn và bị đơn tranh chấp với nhau về số tiền hai bên đã bỏ ra thanh toán cho 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 150m<sup>2</sup> đất lập ngày 07/01/2008 giữa bà Trần Thị Tường V và bà Nguyễn Thị Thanh Đ với giá 200.000.000 đồng, bà Đ thừa nhận ông H là người thanh toán số tiền 140.000.000 đồng cho bà V. Riêng đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 150m<sup>2</sup> đất lập ngày 07/01/2008 giữa ông Đào Ngọc K và bà Nguyễn Thị Thanh Đ với giá 180.000.000 đồng, bà Đ cho rằng ông H chỉ thanh toán số tiền 10.000.000 đồng, còn lại 170.000.000 đồng là do bà thanh toán cho ông K. Bà Đ cung cấp giấy biên nhận ngày 24/3/2007 có nội dung “*Tôi Đào Ngọc K đã nhận số tiền mua đất của chị Đạm*” để chứng minh, đồng thời khẳng định ông H tặng cho bà Đ số tiền ông H đã thanh toán. Tuy nhiên, ông H xác nhận bà Đ chỉ góp số tiền 60.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chung với ông chứ thực tế không có việc ông tặng cho bà Đ số tiền ông đã thanh toán cho 02 hợp đồng nêu trên. Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/9/2008, ông K xác nhận người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông là ông H, việc hợp đồng chuyển nhượng ghi bên nhận chuyển nhượng là bà Đ là do ông H yêu cầu, đồng thời ông K đã lập Giấy xác nhận cùng ngày 12/9/2008, xác nhận có nhận của ông H số tiền 180.000.000 đồng. Mặc khác, tại giấy Thỏa thuận lập ngày 24/3/2007 có chữ ký của ông H, bà Đ, do bà Đ cung cấp thể hiện: “*ông Lê Viết H đồng ý mua 300m<sup>2</sup>... để xây nhà ở và đồng ý sang tên cho cô Nguyễn Thị Thanh Đ, cô Đ chỉ được quyền sử dụng mảnh đất này làm nhà ở cho gia đình và cho mình, không được quyền mua bán sang nhượng cho bất kỳ ai khi chưa có sự đồng ý của ông H... Tuy nhiên do tài chính còn hạn hẹp, cô Đạm sẽ góp vào 60.000.000 đồng tiền mặt sau khi ông H ký giấy này...*”. Như vậy, có cơ sở xác định, trong tổng số tiền 380.000.000 đồng thanh toán giá trị hợp đồng chuyển nhượng hai lô đất nói trên, bà Đ chỉ góp 60.000.000 đồng, ông H không tặng cho bà Đ quyền sử dụng đất.

[2]. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H góp số tiền 150.000.000 đồng và

nhận định bà Đ là người có công sức gìn giữ đất từ năm 2007 để trích 20% giá trị tài sản cho bà Đ trước khi phân chia trong khi bà Đ vẫn là người hưởng lợi phát sinh từ diện tích đất nói trên là không phù hợp và chưa đánh giá chứng cứ toàn diện. Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ nội dung Giấy thỏa thuận lập ngày 24/3/2007 xác định, diện tích đất 300m<sup>2</sup> là tài sản do ông H và bà Đ cùng bỏ tiền ra mua theo phần, sau đó ông H đã tự nguyện giao cho bà Đ quyền sử dụng đất nhưng hạn chế quyền định đoạt của bà Đ đối với diện tích đất nói trên nên đã trở thành tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất, ông H, bà Đ có quyền và nghĩa vụ ngang nhau để sửa bản án sơ thẩm, chia cho mỗi người sở hữu  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản, do bà Đ đã đầu tư xây dựng nhà trên đất nên giao quyền sử dụng đất cho bà Đ toàn quyền sử dụng và có trách nhiệm thanh toán lại giá trị phần hùn cho ông H là phù hợp.

[3]. Quá trình giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, bà Đ xin hoãn phiên tòa 02 lần, tại phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ 03, bà Đ có mặt nhưng bị ngắt xui và được người thân đưa bà về nhà. Hội đồng xét xử nhận định bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt thì coi như từ bỏ việc kháng cáo để đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không đúng. Tuy nhiên, việc giải quyết nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương và cáo của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên việc đình chỉ nêu trên không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 343 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận kháng nghị số 225/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 24/9/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 190/2017/DS-PT ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

#### **Nơi nhận:**

- Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại TP HCM (để biết);
- TAND tỉnh Bình Dương (để biết);
- TAND tp. Thuận An (để biết);
- CTHADS tp. Thuận An (để biết);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng HCTP, Phòng GDKTII, HSVA.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN**  
**PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Võ Văn Cường**