

Bản án số: 190/2018/DS-PT

Ngày: 20 - 7 - 2018

V/v: “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn, đòi hủy hợp đồng chuyển nhượng 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 Huỳnh Thanh Duyên

Các thẩm phán: Bà Mai Thị Tú Oanh

Ông Tô Chánh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yên – 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:
Ông Bùi Minh Nghĩa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 7 năm 2018, 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: 107/2017/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2017 về việc Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn, đòi hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 356/2016/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 377/2017/QĐ - PT ngày 05 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: đường số X, phường Y, quận G, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn T1, sinh năm 1985 (có mặt)

Địa chỉ thường trú: L, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ liên lạc: Căn hộ A1 Chung cư H, phường T, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: đường N, phường X1, quận T, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: T, phường X1, quận T, thành phố Hồ Chí Minh

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lê Đức T2, sinh năm 1974 (vắng mặt)

2/ Bà Lê Thị Bích N, sinh năm 1975 (có mặt)

Cùng địa chỉ: N, phường X1, quận T, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của ông T2, bà N: Ông Nguyễn Vĩnh P, sinh năm 1969 (có mặt)

3/ Ông Nguyễn Vĩnh P, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: T (số cũ P), phường X2, quận T, thành phố Hồ Chí Minh

4/ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: T, phường X1, quận T, thành phố Hồ Chí Minh

5/ Bà Nguyễn Diệu L, sinh năm 1984

Địa chỉ: France

6/ Ông Nguyễn Công K, sinh năm 1995

Địa chỉ: France

-*Người kháng cáo:* Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vĩnh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 2006 ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị H ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 112/2006/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân quận Tân Bình. Ông T và bà H tự thỏa thuận một phần về tài sản là tự ngăn đôi căn nhà tọa lạc tại số 260/2F N, phường X1, Quận Y1 để ở. Căn nhà trên do ông T, bà H tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, ngoài ra còn có một số tài sản khác nhưng tự phân chia với chia nhau nên chưa yêu cầu tòa án xem xét giải quyết. Trong số đó có miếng đất tọa lạc tại phường B, Quận Y2 số thửa 1676, thuộc tờ bản đồ số 14, diện tích 962 m², đất lúa, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 07360/QSDĐ do Ủy ban nhân dân Quận Y2 cấp tên bà H đứng. Sau nhiều lần thỏa thuận nhưng không thành ông T yêu cầu Ủy ban nhân dân phường B giải quyết nhưng Ủy ban hòa giải không thành. Ông đề nghị Tòa án giải quyết chia đôi miếng đất trên vì đó là tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Trong quá trình hòa giải tại Tòa, ông mới biết bà H đã bán mảnh đất đó bằng giấy tay cho ông Lê Đức T2 và bà Lê Thị Bích N nên ông yêu cầu hủy việc mua bán bằng giấy tay này.

Bà Nguyễn Thị H1 đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Phần đất mà ông T tranh chấp với bà H là của cha mẹ bà bỏ tiền mua cho 03 chị em bà gồm: bà H, bà H1, ông P. Do bà H là chị lớn nên để cho chị Hà đứng tên mua. Năm 2003, cháu L là con gái lớn của bà H và ông T đi du học tại Pháp không đủ tiền nên mấy chị em bà quyết định bán phần đất này nuôi cháu học tập. Phần đất này không phải của chung ông T và bà H nên không chấp nhận yêu cầu đòi chia đôi $\frac{1}{2}$ diện tích đất cho ông T.

Ông Nguyễn Vĩnh P trình bày: Ông là em của bà H, bà H1. Ông có cùng ý kiến với bà H1. Ông không đồng ý chia đất cho ông T vì đất đã bán cho người khác, lấy tiền cho con ông T sang Pháp học tập.

Ông Nguyễn Vĩnh P đại diện cho bà Lê Thị Bích N và ông Lê Đức T2 trình bày: Ngày 05/11/2003 ông T2 và bà N có mua của bà Nguyễn Thị H 962 m² đất tại phường B, Quận Y2 đã thanh toán tiền làm 04 lần tổng cộng là 525.000.000 đồng, bà H đã giao giấy tờ đất gồm: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đơn xin sử dụng đất xây dựng; Hợp đồng vị trí; Đơn xin giao đất; Báo cáo thực địa. Do thân quen nên việc mua bán làm bằng giấy tay do biết rõ nguồn gốc tiền là của bố bà H mua cho, vì cần tiền cho con gái đi du học nên mới bán cho ông bà, vì biết bà H mua còn ông T không hề biết có lô đất này không cần chữ ký của ông T. Vì bà H bán đất để cho con đi học là lý do chính đáng và ông T2, bà N đã làm chủ lô đất này nên không muốn ông T tranh chấp.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện ủy thác tư pháp cho bà Nguyễn Diệu L đang ở Pháp. Ngày 24/8/2011 bà L đã có văn bản gửi về cho Tòa án. Bà là con của ông T, bà H. Cha mẹ bà ly hôn năm 2006, bà sang Pháp du học từ tháng 10/2003. Chi phí học tập mỗi năm trung bình là 600 Euro ăn ở sinh hoạt, đi lại trung bình mỗi năm 7.200 đến 8.400 Euro. Thời gian đầu sang Pháp học do bà H chu cấp. Số tiền này là tiền bán đất ở Quận Y2, đất do ông ngoại mua cho mẹ, dì H1 và cậu P vì theo ước nguyện của bà ngoại là muốn cho 03 chị em sống gần nhau. Vì vào thời điểm mua đất bà được đi cùng và nghe nói chuyện với nhau nhưng không có chứng cứ gì để cung cấp cho Tòa án. Phần đất này không nằm trong tài sản chung của cha mẹ bà trong thời kỳ hôn nhân. Nay cha mẹ bà chia tay thì việc tranh chấp tài sản chỉ nằm trong giới hạn những tài sản do ông bà gây dựng. Theo bà, ông T không có lý do gì để tranh chấp miếng đất này. Bà muốn vụ việc được giải quyết nhanh chóng và thửa đất được trả về cho chủ đích thực là gia đình bên ngoại bà. Bà không thể về Việt Nam nên xin phép được vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án này.

Ngoài bà L, ông T bà H còn 01 người con tên Nguyễn Công K hiện đang cư trú tại Pháp. Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện thủ tục ủy thác tư pháp cho Bộ Tư pháp yêu cầu Đại sứ quán Việt Nam tại Pháp thông báo việc thụ lý vụ án, tiến hành lấy lời khai và thông báo thời gian xét xử vụ án cho ông K bằng công văn số 1204/UTTPDS-TLĐ ngày 27/8/2014. Ngày 30/9/2014 Bộ Tư pháp đã có công văn số 5052/BTP-PLQT gửi cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thông báo Bộ đã gửi kết quả thực hiện ủy thác tư pháp cho Bộ Ngoại giao để tổng đạt cho ông K nhưng đến ngày xét xử ông K vẫn chưa có văn bản phản hồi.

Đến ngày 21/7/2015 ông Nguyễn Công K có đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để lập bản khai và yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt ông vì ông bận học tập tại Pháp không về Việt Nam để tham gia phiên xử. Ông K khai lúc cha mẹ ly hôn, ông còn nhỏ nên không biết gì. Tài sản cha mẹ tạo lập trong thời kỳ hôn nhân gồm những gì ông không biết. Thửa đất tại Quận Y2 cấp cho ai ông cũng không biết. Ông không có ý kiến gì về việc chia lại đất tại Quận Y2. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 356/2016/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 25; khoản 3 Điều 33; điểm c khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng Dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2011.

Căn cứ Điều 95, 97 Luật Hôn nhân gia đình có hiệu lực năm 2000

Căn cứ Điều 122, 134, 689 Bộ luật Dân sự năm 2005

Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Công T đòi hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay giữa bà Nguyễn Thị H, bà Lê Thị Bích N, ông Lê Đức T2 và đòi chia đôi tài sản chung là ½ diện tích đất thửa 1676 tờ bản đồ số 14, diện tích 962 m² phường B, Quận Y2, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị H đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0428052 ngày 29/10/1999 của Ủy ban nhân dân Quận Y2 cấp cho ông T ½ diện tích đất là 481 m².

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay ngày 05/11/2003 giữa bà Nguyễn Thị H, bà Lê Thị Bích N, ông Lê Đức T2.

Việc giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng đất bằng giấy tay giữa bà Nguyễn Thị H, bà Lê Thị Bích N, ông Lê Đức T2 các bên không yêu cầu giải quyết chung trong vụ án này nên Tòa án không giải quyết, nếu có tranh chấp được thụ lý giải quyết bằng một vụ án khác.

3. Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 481 m² đất thuộc thửa phân chiết 1676-2 số hiệu điểm 1, 2, 5, 6 và bà H có trách nhiệm chia và giao ½ diện tích đất là 481 m² thuộc thửa phân chiết 1676-1 số hiệu điểm 2, 3, 4, 5 theo Bản vẽ hiện trạng vị trí của công ty Trách nhiệm hữu hạn dịch vụ - thương mại – đo đạc Tạ Phú đo vẽ ngày 15/5/2014 cho ông Nguyễn Công T sử dụng ½ diện tích đất.

4. Buộc bà Lê Thị Bích N và ông Lê Đức T2 có trách nhiệm giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0428052 ngày 29/10/1999 của Ủy ban nhân dân Quận Y2 cấp tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị H cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền để ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị H liên hệ làm thủ tục tách thửa, ½ diện tích đất cho ông T và ½ diện tích đất cho bà H.

Việc thực hiện giao đất, giao giấy tờ đất phải thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 20/4/2016 bà Nguyễn Thị H1 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Nguyễn Vĩnh P là đại diện theo ủy quyền của ông Lê Đức T2, bà Lê Thị Bích N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Vĩnh P, bà Lê Thị Bích N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị công nhận phần diện tích 962 m² tại phường B, Quận Y2, Thành phố Hồ Chí Minh là của gia đình bà Nguyễn Thị H, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay giữa bà Nguyễn Thị H, bà Lê Thị Bích N, ông Lê Đức T2.

Ông Lê Văn T1 là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Công T đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H1, ông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Nguyễn Công T yêu cầu được nhận ½ trong 962 m² đất là 481 m² và tự nguyện hỗ trợ 200.000.000 đồng chi phí ăn học của cháu Nguyễn Diệu L trước đây cho bà H.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:

Thửa đất số 1676 diện tích 962 m² tọa lạc tại phường B, Quận Y2, Thành phố Hồ Chí Minh mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ cấp cho một mình bà H đứng tên nhưng đất nông nghiệp làm lúa cấp cho hộ gia đình (thời điểm bày hộ gia đình bà H gồm: bà H, ông T và 02 con). Bà H, bà H1, ông P cho rằng tiền mua đất là của cha mẹ các ông bà bỏ ra mua cho 03 chị em nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông T2, bà N chỉ là giấy viết tay không có công chứng, chứng thực nên không có giá trị. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia đôi diện tích trên cho ông T, bà H và hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/11/2003 bằng giấy viết tay là có căn cứ. Kháng cáo của bà H1, ông P không có cơ sở để chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ bà H 200.000.000 đồng chi phí du học của cháu L, đây là sự tự nguyện của ông T, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe lời phát biểu của luật sư, đại diện Viện kiểm sát, đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng: Về quan hệ tranh chấp, về thẩm quyền, về thời hiệu, về việc xét xử vắng mặt các đương sự đã được Tòa án cấp sơ thẩm tổng đạt, tiến hành các thủ tục uỷ thác tư pháp theo quy định tại Khoản 5 Điều 25; Khoản 3 Điều 33; Điểm c Khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2011 như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Thửa đất số 1676 tờ bản đồ số 14 diện tích là 962 m² tọa lạc tại phường B, Quận Y2, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Văn T3, bà Phạm Thị H2 từ năm 1996. Ngày 29/10/1999 bà H được Ủy ban nhân dân Quận Y2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0428052, số vào sổ 00360/QSDĐ/61. Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, bà H đã khai tên chủ hộ là Nguyễn Thị H, số người đồng sử dụng trong hộ là 4 người trong đó có họ tên chồng của chủ hộ là Nguyễn Công T.

Xét thấy, ông T bà H kết hôn năm 1983 có đăng ký kết hôn. Năm 2006, ông bà thuận tình ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 112/2006/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân quận T. Thời điểm ly hôn khi kê khai về tài sản chung của vợ chồng, ông T có nêu ra phần đất có diện tích 962 m² tại Quận Y2 nhưng do chưa có tiền đóng tiền tạm ứng án phí nên ông không tranh chấp. Tại biên bản hòa giải ngày 13/4/2006 của Tòa án nhân dân quận T, bà H có nêu ra diện tích đất này là tài sản riêng của bà. Tuy nhiên, bà H không làm rõ vấn đề này, không yêu cầu xác định đây không phải là tài sản chung của vợ chồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H1, ông P trình bày tiền mua đất là của cha mẹ các ông bà mua cho 03 chị em để sống gần nhau. Tuy nhiên, lời trình bày này không được phía nguyên đơn đồng ý và các ông bà không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Diện tích đất hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông T, bà H nên yêu cầu chia đôi phần đất này sau khi ly hôn của ông T là có căn cứ. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về nội dung này là có cơ sở.

[2.2] Ngày 05/11/2003 ông Lê Đức T2 và bà Lê Thị Bích N nhận chuyển nhượng phần đất này từ bà H với giá 525.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng chỉ lập bằng giấy tay. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này bị vô hiệu do không thỏa mãn điều kiện về hình thức là phải được thành lập bằng văn bản có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông T2, bà N bị vô hiệu về hình thức nhưng ông T2, bà N đã sử dụng ổn định phần đất trên từ năm 2006. Bà H, ông T2, bà N không có tranh chấp và yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng này. Để đảm bảo sự ổn định cũng như quyền lợi của các đương sự, xét thấy nên giao phần đất trên cho bà H để bà H được quyền định đoạt có chuyển nhượng cho ông T2, bà N hay không, đồng thời bà H sẽ trả lại giá trị tương đương ½ giá trị quyền sử dụng đất cho ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự thống nhất với giá trị quyền sử dụng theo biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 05/3/2010 là 2.000.000 đồng/m²; diện tích 962 m² x 2.000.000 đồng/m² = 1.924.000.000 đồng. Theo đó, bà H phải hoàn trả lại cho ông T 50% giá trị quyền sử dụng đất tương đương là 962.000.000 đồng.

[2.3] Theo lời trình bày của các đương sự, mục đích bà H chuyển nhượng phần đất này để lấy tiền cho cháu Nguyễn Diệu L đi học. Thực tế, việc cháu L đi du học Pháp từ năm 2003 là có thật. Trong văn bản ngày 24/8/2011 gửi cho Tòa án cấp sơ thẩm, cháu L cũng xác nhận chi phí học tập, ăn ở, sinh hoạt đều do bà H chu cấp và lấy từ số tiền bán đất tại Quận Y2. Xét, cháu L là con chung của ông T, bà H. Trách nhiệm giáo dục, chăm lo cho con là trách nhiệm chung của cả ông T và bà H. Nay ông T nhận ½ giá trị quyền sử dụng đất trên thì ông T cũng phải có nghĩa vụ chịu ½ chi phí du học của cháu L.

Tại văn bản ngày 24/8/2011, cháu Nguyễn Diệu L trình bày chi phí du học trung bình mỗi năm từ 7.200 Euro – 8.400 Euro. Tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự thống nhất chi phí du học của cháu L trung bình khoảng 8.000 Euro/năm, 1 Euro tương đương 22.700 VNĐ, thời gian du học 5 năm, tổng chi phí là 8.000 Euro x 22.700 VNĐ x 5 = 908.000.000 đồng. Theo đó, ông T có nghĩa vụ chịu ½ chi phí du học của cháu L là 454.000.000 đồng.

Đổi trừ giá trị quyền sử dụng đất mà bà H phải trả cho ông T với chi phí du học của cháu L mà ông T có nghĩa vụ phải chịu thì bà H còn phải trả lại cho ông T số tiền 508.000.000 đồng.

[3] Từ những nhận định trên, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đức T2, bà Lê Thị Bích N. Sửa bản án sơ thẩm.

[4] Án phí :

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Công T phải chịu án phí trên số tiền 1.416.000.000 đồng là 54.480.000 đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 14.000.000 đồng theo biên lai thu số 006641 ngày 16/7/2010 của Chi cục thi hành án dân sự Quận Y2 và 12.500.000 đồng theo biên lai thu số 047266 ngày 26/7/2010 của Chi cục thi hành án dân sự Quận Y2. Ông T còn phải nộp 27.980.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí trên số tiền 508.000.000 đồng là 24.320.000 đồng.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015,

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Đức T2, bà Lê Thị Bích N. Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Công T đòi hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay giữa bà Nguyễn Thị H, bà Lê Thị Bích N, ông Lê Đức T2 và đòi chia đôi tài sản chung là $\frac{1}{2}$ diện tích đất thửa 1676 tờ bản đồ số 14, diện tích 962 m² phường B, Quận Y2, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị H đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0428052 ngày 29/10/1999 của Ủy ban nhân dân Quận Y2 cấp cho ông T $\frac{1}{2}$ diện tích đất là 481 m².

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay ngày 05/11/2003 giữa bà Nguyễn Thị H, bà Lê Thị Bích N, ông Lê Đức T2.

Việc giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng đất bằng giấy tay giữa bà Nguyễn Thị H, bà Lê Thị Bích N, ông Lê Đức T2 các bên không yêu cầu giải quyết chung trong vụ án này nên Tòa án không giải quyết, nếu có tranh chấp được thụ lý giải quyết bằng một vụ án khác.

3. Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 962 m² đất thuộc thửa 1676 tờ bản đồ số 14, diện tích 962 m² phường B, Quận Y2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Công T $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 962 m² thửa 1676 tờ bản đồ số 14 phường B, Quận Y2, Thành phố Hồ Chí Minh theo biên bản định giá ngày 05/3/2010 của Hội đồng định giá do Tòa án nhân dân Quận Y2 lập là 962.000.000 đồng. Ông Nguyễn Công T phải trả cho bà Nguyễn Thị H $\frac{1}{2}$ chi phí du học của cháu Nguyễn Diệu L là 454.000.000 đồng. Sau khi đối trừ, bà Nguyễn Thị H còn phải trả cho ông Nguyễn Công T số tiền 508.000.000 đồng.

4. Buộc bà Lê Thị Bích N và ông Lê Đức T2 có trách nhiệm giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0428052 ngày 29/10/1999 của Ủy ban nhân dân Quận Y2 cấp tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị H cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền để trả lại cho bà Nguyễn Thị H.

Việc thực hiện giao đất, giao giấy tờ đất phải thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Công T phải chịu án phí là 54.480.000 đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 14.000.000 đồng theo biên lai thu số 006641 ngày 16/7/2010 của Chi cục thi hành án dân sự Quận Y2 và 12.500.000 đồng theo biên lai thu số 047266 ngày 26/7/2010 của Chi cục thi hành dân sự Quận Y2. Ông T còn phải nộp 27.980.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí là 24.320.000 đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị H không phải chịu, hoàn trả cho đương sự số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 03775 ngày 11/5/2016 (do bà Nguyễn Thị H1 nộp) của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Lê Đức T2, bà Lê Thị Bích N không phải chịu, hoàn trả cho đương sự số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 03776 ngày 11/5/2016 (do bà Nguyễn Thị H1 nộp) của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục THADS TPHCM;
- ND (1);
- BD (1);
- NLQ (2);
- Lưu (3) 15b (Án39)

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

Huỳnh Thanh Duyên