

Bản án số: 342/2022/DS-PT
Ngày: 23- 12- 2022
V/v: tranh chấp “tài sản chung là quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Văn Tâm.

- *Các Thẩm phán:* ông Hồ Văn C; ông Hà Chí Quốc.

Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 342/2022/TLPT-DS, ngày 24 tháng 10 năm 2022, về tranh chấp “tài sản chung quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 357/2022/QĐPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* bà Huỳnh Ngọc Y, sinh năm 1953; địa chỉ: Z, tổ V, hẻm X, đường Ngô Quyền, ấp TA, xã TT, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Lê Nguyễn Kim Hoàng, sinh năm 1973, cư trú tại: số 658, Quốc lộ 22B, ấp Long Bình, xã Long Thành Nam, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (*theo văn bản ủy quyền ngày 24/12/2021*); có mặt.

2. *Bị đơn:* bà Đào Thị X, sinh năm 1956; địa chỉ: số Y, đường Châu Văn Liêm, khu phố R, phường LH, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Đặng Thị A, sinh năm 1932; địa chỉ: số E, đường Lạc Long Quân, khu phố HA, phường HT, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Đào Thị T, sinh năm 1954, địa chỉ: số A, đường Phạm Văn Đồng,

khu phố HH, phường HT, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.3. Ông Đỗ Phú C, sinh năm 1956, địa chỉ: số C, đường Nguyễn Văn Linh, Khu phố LM, phường LB, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử giải quyết vắng mặt.

4. *Người kháng cáo: Huỳnh Ngọc Y – Nguyên đơn.*

NỘI DUNG VỤ A:

- Theo đơn khởi kiện ngày 09/3/2021, các lời khai tại Tòa án trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn - bà Huỳnh Ngọc Y trình bày:

Giữa bà Y, bà X, bà A, bà T và ông C có mối quan hệ quen biết nhau trong việc làm từ thiện. Năm 2006, các đương sự bàn bạc với nhau mua một phần đất để xây nhà dưỡng lão. Sau khi thống nhất ngày 05/9/2006, bà Y, bà X, bà T, bà A giao ông C đứng ra thương lượng mua của Lê Văn M diện tích đất 557,2m² tại thửa 163, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp TA xã TT, Hòa Thành, Tây Ninh giá tiền 75.000.000 đồng, trong đó bà Y góp 25.000.000 đồng, bà X 20.000.000 đồng, bà T 5.000.000 đồng, bà A góp bao nhiêu không nhớ và ông C vận động thêm nhiều mạnh thường quân khác bà không biết tên (không có sổ sách ghi chép số tiền vận động), bà chỉ biết ông C đưa cho bà số tiền 75.000.000 đồng để bà trực tiếp trả tiền cho chủ đất. Đất này do bà Y, bà X, bà T, bà A đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là: GCNQSDĐ). Sau khi có đất thì ông C tiếp tục vận động thêm nhiều người để có kinh phí xây dựng nhà dưỡng lão, không nhớ ông C vận động được bao nhiêu tiền, không biết những ai đóng góp, việc ông C vận động không có lập sổ sách ghi chép lại. Sau khi được cấp giấy đất, bà là người đứng ra xin giấy phép xây dựng nhà dưỡng lão. Sau khi xây nhà xong thì tự bà X xin giấy phép thành lập nhà dưỡng lão Trường Tây và làm Giám đốc. Do có mâu thuẫn nhau trong hoạt động nhà dưỡng lão, bà không muốn tiếp tục làm việc chung với bà X.

Nay bà yêu cầu bà X giao trả phần tiền bà góp mua phần đất trên tương ứng ngang 06m x dài hết đất. Hình thức một là giao đất, hai là trả theo giá trị đất thực tế hiện nay tương ứng diện tích đất nêu trên.

- Tại Bản tự khai ngày 20/4/2021, quá tình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, bà Đào Thị X (bị đơn) trình bày:

Vào năm 2006, ông C gặp bà có nói cần mua đất để xây dựng nhà dưỡng lão làm từ thiện. Bà đồng ý, có đưa tiền cho ông C số tiền 20.000.000 đồng, không có giấy tờ giao nhận tiền, cũng không có văn bản thỏa thuận cụ thể. Sau khi bà góp tiền thì bà, bà T, bà A, bà Y cùng làm đơn xin cấp giấy CNQSDĐ và được Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa Thành) cấp giấy cho bà, bà T, bà A, Y cùng đứng tên chủ sử dụng đất. Sau khi được cấp giấy đất thì bà Y là người đứng tên xin phép xây nhà, kinh phí xây nhà do bà và ông C đứng ra quyên góp nhiều người bà không biết tên. Khi nhà xây xong, UBND xã TT

yêu cầu người có cơ sở kinh doanh đứng ra đại diện hoạt động, nên bà xin giấy phép thành lập Hội Bảo trợ dưỡng lão TA, bà làm Giám đốc Hội. Sau khi thành lập nhà dưỡng lão, Hội đã nuôi dưỡng nhiều ông bà lão lớn tuổi, chăm sóc bệnh tật, chôn cất khi chết...kinh phí hoạt động là do nhiều người quyên góp tiền làm thiện nguyện. Hội hoạt động thường xuyên từ khi thành lập cho đến nay. Cụ thể ngày 24, 25 hàng tháng nhiều người tập trung để phân chia, phát quà cho những người già bệnh tật, người có hoàn cảnh gia đình khó khăn ở địa phương và nhiều địa phương khác trong, ngoài tỉnh.

Nay bà xác định nhà đất bà Y tranh chấp phát sinh từ việc làm từ thiện, có sự đóng góp rất nhiều người, bà, bà T, bà X, bà A chỉ là người đại diện đứng tên chủ dụng đất. Nên bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Y. Nếu Hội không hoạt động nữa thì đồng ý hiến cho Hội Thánh, hoặc Hội Bảo trợ tỉnh để tiếp tục làm việc thiện nguyện giúp ích cho xã hội.

- Tại bản tự khai ngày 20/5/2021, quá tình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa bà Đào Thị T (người có quyền nghĩa vụ liên quan) trình bày:

Bà thừa nhận có góp vốn mua đất xây nhà từ thiện như lời trình bày của bà Y là đúng, số tiền bà góp 10.000.000 đồng, sau khi mua đất bà đưa thêm cho ông C số tiền 5.000.000 đồng để cất nhà, mua xe để đưa rước các lão khám bệnh, khi sửa chữa nhà, hay cần làm gì liên quan Hội Bảo trợ như bệnh tật, ốm đau, chôn cất người chết thì bà đều đóng góp và mỗi tháng thì bà góp thêm 5.000.000 đồng và nhiều chi phí khác bà không nhớ hết, vì việc làm của bà là do thiện nguyện nên không có sổ sách theo dõi, ký nhận với nhau cũng như không có văn bản thỏa thuận cụ thể. Bà nghĩ nhà đất tranh chấp là cơ sở làm việc thiện nguyện, có công sức đóng góp của rất nhiều người không của riêng ai. Bà, bà X, bà A, bà Y chỉ là người đại diện đứng tên chủ sử dụng đất. Nên bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Y, thống nhất nguyện vọng của bà X.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/7/2022, quá tình thu thập chứng cứ, bà Đặng Thị A (người có quyền nghĩa vụ liên quan) trình bày:

Bà không có quan hệ bà con thân thích họ hàng gì với bà Y, bà X, bà T, bà không nhớ năm chính xác, không nhớ số tiền bà góp bao nhiêu, ông C đến vận động bà quyên góp tiền mua đất để xây nhà dưỡng lão, mục đích làm thiện nguyện, nuôi người già neo đơn, không nơi nương tựa, bà đồng ý và đưa tiền cho ông C, ông C là người đứng ra huy động nhiều mạnh thường quân góp tiền mua đất và cất nhà dưỡng lão TA. Tài sản này có được là phát sinh làm thiện nguyện, có nhiều công sức đóng góp của nhiều mạnh thường quân kể cả vật chất, sức lao động, hiện nhà dưỡng lão vẫn còn hoạt động, nên bà không đồng ý đơn khởi kiện bà Y, thống nhất nguyện vọng của bà X.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/7/2022, quá tình thu thập chứng cứ, ông Đỗ Phú C (người có quyền nghĩa vụ liên quan) trình bày:

Ông không có bà con thân thích họ hàng gì với bà Y, bà X, bà A, bà T cả, nhưng do làm công việc thiện nguyện, khi bà Y gặp ông cho biết tại khu vực TT

có người cần bán một phần đất, kêu ông vận động mạnh thường quân góp tiền, mua đất cất nhà dưỡng lão để nuôi những người già neo đơn, không nơi nương tựa, nên ông nhận lời đứng ra quyên góp bà X, bà A, bà T và rất nhiều người khác, trong đó có phần bà Y. Nhưng do việc làm thiện nguyện vì lợi ích chung xã hội và thời gian quá lâu, nên ông không nhớ số tiền bà Y, bà X, bà T, bà A góp cụ thể bao nhiêu, cũng không nhớ xây dựng nhà mua giá bao nhiêu. Số tiền bà Y đóng góp mua đất do Hội từ thiện có tên là “Hội Bún Huế” đóng góp đưa cho bà Y. Nay bà Y tranh chấp, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện bà Y.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022, của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Áp dụng Điều 207, 208, 210 của Bộ luật dân sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc Y đối với bị đơn bà Đào Thị X.

- Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 19/9/2022, bà Huỳnh Ngọc Y kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Hoàng đại diện cho bà Y trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

** Phần tranh luận:*

- Bà Hoàng trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Y với các lý do sau: bà Y có cùng với bà X, bà T, bà A mua đất xây dựng nhà dưỡng lão và được nhà nước cấp GCNQSDĐ. Bà X làm Giám đốc không có sự đồng ý của bà Y nên bà Y không muốn hợp tác làm từ thiện với bà X nữa, đất này là tài sản chung của bà Y, bà X, bà A, bà T, trong đó bà Y góp vốn 1/3 giá trị đất phải chia theo quy định của pháp luật.

- Bà X trình bày: Đất tranh chấp có được do sự đóng góp của nhiều người trong đó có người đang sống ở nước ngoài, do bà Y ở gần nên chị em mới thống nhất cho bà Y cùng đứng tên giấy đất, hiện không ai biết bà Y bỏ ra bao nhiêu tiền.

- Bà T trình bày: Nhà đất này tôi là người bỏ tiền ra nhiều hơn ai hết nhưng đây là tài sản do nhiều người đóng góp làm từ thiện nên không đồng ý yêu cầu của bà Y.

** Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng

xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Kháng cáo của bà Y là không có căn cứ; Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Y; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA A:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện Kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà Huỳnh Ngọc Y kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bà A, ông C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Năm 2006, bà Y, bà X, bà T, bà A và ông C góp vốn mua đất xây dựng nhà dưỡng lão làm từ thiện, sau khi mua đất thì ông C vận động nhiều nhà hảo tâm đóng góp tiền xây dựng nhà dưỡng lão, quá trình hoạt động do có mâu thuẫn nhau nên bà Y yêu cầu bà X giao trả phần tiền bà góp mua phần đất trên tương ứng ngang 06m x dài hết đất, giao đất hoặc thanh toán bằng giá trị đất thực tế hiện nay. Bà X, bà A, bà T, ông C không đồng ý vì nhà đất này thuộc sở hữu của nhiều người và mục đích sử dụng nhà đất là làm từ thiện.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Y thấy rằng:

[3.1] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ nhận thấy, phần đất các đương sự tranh chấp có diện tích 557,2 m², thuộc thửa 163, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp TA, xã TT, Hòa Thành, Tây Ninh. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và công trình phụ diện tích 557,2 m² là trụ sở làm việc của “Cơ sở Bảo trợ xã hội Dưỡng lão TA”, theo Quyết định số 15/2007/UBND ngày 12/3/2007 của UBND huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa Thành), do bà Y, bà X, bà T, bà A đứng tên GCNQSDĐ. Đất trị giá thành tiền là 2.541.614.000 đồng, căn nhà và công trình phụ trên đất trị giá là 371.975.276 đồng.

[3.2] Về chứng cứ: Mặc dù đất tranh chấp do bà Y, bà X, bà T, bà A đứng tên sử dụng đất. Tuy nhiên, đất này ngoài các đương sự đóng góp mua còn có sự đóng góp của nhiều người khác nhưng không rõ cụ thể là ai, các đương sự trong đó có bà Y không chứng minh danh sách mỗi người đóng góp bao nhiêu. Bà Y cho rằng bà bỏ ra số tiền 25.000.000 đồng tương đương 1/3 giá trị đất, cụ thể bà đưa cho ông C số tiền 10.000.000 đồng, phần còn lại 15.000.000 đồng ông C cho bà mượn, sau đó bà trả dần cho ông C khi cất nhà xong nhưng ông C không thừa nhận có nhận của bà 10.000.000 đồng và cũng không cho bà mượn tiền 15.000.000 đồng như bà Y trình bày và số tiền của bà Y đóng góp mua đất rất ít

là do Hội từ thiện có tên là “Bún Huế” góp cho bà Y để mua đất mục đích xây dựng nhà dưỡng lão. Bà Y cũng không có chứng cứ chứng minh số tiền bà đóng góp bao nhiêu. Tại phiên tòa, bà Y có xuất trình giấy pho to có chữ “Sáu Y 25.000.000 đồng”, các đương sự bà X, bà T không thừa nhận chứng cứ này, giấy này cũng không rõ nội dung gì, nên không được xem là chứng cứ. Mục đích của tài sản là làm từ thiện. Bên cạnh đó, bà X, bà A, bà T và ông C cũng không ai yêu cầu chia tài sản này. Ngoài ra, việc tạo lập tài sản còn có sự đóng góp của rất nhiều người nhưng không xác định mỗi người đóng góp là bao nhiêu nên cấp sơ thẩm xác định tài sản chung hợp nhất và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của bà Huỳnh Ngọc Y đối với bà đối với bà Đào Thị X là có căn cứ. Kháng cáo của bà Y không có cơ sở, không được Hội đồng xét xử chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí định giá: Bà Y phải chịu 2.477.000 đồng bao gồm chi phí trích lục hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính, thẩm định, đo đạc, giá định (ghi nhận bà Y đã nộp xong).

[5] Về án phí sơ thẩm, phúc thẩm: Bà Y là người cao tuổi được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Ngọc Y;

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 89/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 217 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Ngọc Y đối với bà Đào Thị X về yêu cầu chia tài sản chung đối với diện tích đất 557,2 m², tại thửa 163, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp TT, xã TT, Hòa Thành, Tây Ninh. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và công trình phụ diện tích 557,2 m² là trụ sở làm việc của “Cơ sở Bảo trợ xã hội Dưỡng lão TA”.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Y phải chịu 2.477.000 đồng bao gồm chi phí trích lục hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính, thẩm định, đo đạc, giá định (ghi nhận bà Y đã nộp xong)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: bà Huỳnh Ngọc Y được miễn A phí.
4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên A.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TX Hòa Thành;
- CCTHADS TX Hòa Thành;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Tâm