TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2023/HNGĐ-PT
Ngày: 13 - 3 - 2023
V/v: *"Tranh chấp ly hôn, chia tài sản khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thanh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Đức

Ông Huỳnh Châu Thạch.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Anh Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 40/2022/TLPT-HNGĐ ngày 01 tháng 12 năm 2022 về việc *"Tranh chấp ly hôn, chia tài sản khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 59/2022/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng bị kháng cáo và kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2023/QĐ-PT ngày 02/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2023/QĐ-PT ngày 20/02/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Thị H, sinh năm 1969. Địa chỉ: số nhà C, thôn Đ, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1997. Địa chỉ: số M N, phường H, thành phố Đ. *(Theo văn bản ủy quyền ngày 20/02/2023).*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Cao T – Văn phòng Luật sư B – Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ: số M N, phường H, thành phố Đ.

2. Bị đơn: Ông Ninh Thế S, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp Y, xã T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Dương Đình N – Văn phòng Luật sư Dương Đình N – Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ: số U, đường T, phường B, thành phố Đà Lạt.

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

3.1. Bà Lại Thị T, sinh năm 1952. Địa chỉ: số nhà B, tổ M, thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Đ.

3.2. Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1973, bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1975. Địa chỉ: thôn Phúc Lộc, xã P, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Do có kháng cáo của ông Ninh Thế S – Bị đơn

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng.

(Bà Vân, ông S, Luật sư Tánh, Luật sư N có mặt; Bà Lại Thị T, vợ chồng ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị M có đơn xin xét xử vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 01/6/2018, bản tự khai và lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn bà Vũ Thị H trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Bà và ông Ninh Thế S kết hôn vào năm 1989 và có đăng ký kết hôn tại UBND xã Đ, huyện N, tỉnh Thanh Hóa vào ngày 15/11/1989. Hôn nhân hoàn toàn tự nguyện, có tổ chức lễ cưới hỏi, có thời gian tìm hiểu trong 01 tháng. Quá trình vợ chồng chung sống nhiều lần ông S bỏ đi chơi 3 – 4 tháng mới về nhà, tự ý bán 2.000m^2 đất của vợ chồng. Từ năm 2014 ông bà phát sinh mâu thuẫn trầm trọng, nguyên nhân do vợ chồng bất đồng quan điểm sống, không cùng chăm lo cuộc sống gia đình, thường xuyên xảy ra cãi vã và ông Ninh Thế S bỏ nhà đi không liên hệ với gia đình, không quan tâm, không có trách nhiệm đối với vợ con nên bà đã yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng tuyên bố ông Ninh Thế S mất tích; trong thời gian này để lo cho con Ninh Thế L đi du học bà có chuyển nhượng đất và vay nợ. Đến năm 2018, ông Ninh Thế S trở về địa phương nhưng vợ chồng không gặp mặt, không nói chuyện để hàn gắn tình cảm vợ chồng, cũng không có thiện chí hòa giải giải quyết mâu thuẫn và bà biết việc ông S bỏ đi đã chung sống với người khác trong thời gian 04 năm qua nên bà xác định vợ chồng không thể tiếp tục duy trì quan hệ hôn nhân. Hiện nay, bà xác định tình cảm vợ chồng không còn, mâu thuẫn đã trầm trọng, vợ chồng không có khả năng hòa giải đoàn tụ nên bà yêu cầu ly hôn với ông Ninh Thế S.

Về con chung: Ông bà có 03 con chung tên Ninh Thị Lệ, sinh năm 1990; Ninh Thị Hằng, sinh năm 1993 và Ninh Thế L, sinh năm 1996. Hiện nay các con chung đã trưởng thành, tự lo cuộc sống của bản thân nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về con chung.

Về tài sản chung: Ông bà có tài sản chung là diện tích đất 210m^2 đất ở tại nông thôn thửa đất số 192, tờ bản đồ số 62 xã P, huyện Lâm Hà – Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 966666 ngày 01/7/2011 do Ủy ban nhân dân (Viết tắt là UBND) huyện Lâm Hà cấp cho ông Ninh Thế S và diện tích đất 963m^2 thửa đất

số 1067, tờ bản đồ số 279D xã N, huyện Đức Trọng - GCNQSDĐ số AI 476697 được UBND huyện Đức Trọng cấp ngày 07/5/2007 cho ông Ninh Thế S, bà Vũ Thị H (Hiện nay đã cấp đổi thành thửa 1600, tờ bản đồ số 25 xã N, huyện Đức Trọng – GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 434783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/01/2019), trên đất có 01 nhà ở diện tích 136,5m^2 kết cấu móng xây đá, giằng bê tông cốt thép, ô văng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 20cm, tô trát, S nước, chân tường ốp gạch ceramic cao 90cm, nền gạch ceramic, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, trần la phong gỗ kết hợp tôn lạnh, khu bếp thành xây gạch ốp gạch ceramic, phía trên đặt tấm đá granit, khu vệ sinh tường xây gạch ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic nhám, lavabo, xí bệt; 01 mái vòm diện tích 45m^2; 01 cổng.

Bà đồng ý với kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá ngày 31/12/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đ xác định giá trị 210m^2 đất ở tại nông thôn thửa đất số 192, tờ bản đồ số 62 xã P, huyện Lâm Hà là 1.134.000.000đ; diện tích đất 963m^2 có giá trị 1.993.400.000đ và các công trình trên đất có giá trị 269.955.000đ đề nghị làm cơ sở giải quyết về tài sản chung.

Đối với diện tích đất 456,5m^2 thửa đất số 1599, tờ bản đồ số 25 (2013) biến động tăng thêm hiện nay chưa được cấp GCNQSDĐ nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngoài ra, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản chung nào khác.

Trong số tài sản chung thì vào ngày 15/12/2015, bà có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị M diện tích 210m^2 đất ở tại nông thôn thửa đất số 192, tờ bản đồ số 62 xã P, huyện Lâm Hà – GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 966666 ngày 01/7/2011 do UBND huyện Lâm Hà cấp cho ông Ninh Thế S với giá chuyển nhượng 690.000.000đ, mục đích chuyển nhượng để chi phí cho con trai Ninh Thế L học tập đại học.

Về nợ chung: Ông bà có nợ chung của bà Lại Thị T số tiền 800.000.000đ tại hợp đồng vay tiền ngày 10/02/2018, thời hạn vay 05 tháng, mục đích vay chi phí cho con đóng tiền học phí, làm thủ tục du học và tiền ăn ở, học hành, sinh hoạt cá nhân, lãi suất 1%/tháng, có thế chấp GCNQSDĐ số AI 476697 được UBND huyện Đức Trọng cấp ngày 07/5/2007 cho ông Ninh Thế S, bà Vũ Thị H thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 279D xã N, huyện Đức Trọng. Để tiến hành dịch thuật làm thủ tục du học cho con bà đã mượn lại GCNQSDĐ số AI 476697 và làm mất, bà H đã tiến hành thủ tục cấp đổi và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp lại thành GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 434783 cấp ngày 04/01/2019 cho ông Ninh Thế S, bà Vũ Thị H và bà đã giao bản chính cho bà Lại Thị T quản lý. Bà xác định vay số tiền 800.000.000đ sử dụng toàn bộ vào việc học đại học 03 năm tại Việt Nam và lo thủ tục, chi phí du học 03 năm tại Vương quốc Anh của con trai nên đây là nợ chung của vợ chồng và vợ chồng có trách nhiệm trả nợ chung.

Khi ly hôn bà yêu cầu phân chia tài sản chung, nợ chung, cụ thể bà nhận toàn bộ tài sản chung, chịu trách nhiệm trả toàn bộ nợ chung cho bà Lại Thị T 1.184.000.000đ trong đó nợ gốc 800.000.000đ + tiền lãi 384.000.000đ và thanh

toán cho ông Ninh Thế S số tiền 500.000.000đ chênh lệch chia tài sản chung và bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 210m^2 thửa đất số 192, tờ bản đồ số 62 xã P, huyện Lâm Hà theo giấy sang nhượng đất ở ngày 15/12/2015 cho ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị M. Bà H yêu cầu bà T trả lại GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 434783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/01/2019 cho bà.

Bà H có nhu cầu nhận nhà đất tại xã N, huyện Đức Trọng vì hiện nay hoàn cảnh gia đình hết sức khó khăn, bà đang trực tiếp nuôi dưỡng và chăm sóc cho 01 cháu ngoại bị bệnh máu trắng, 02 con gái và 03 cháu ngoại cuộc sống không ổn định phải sống phụ thuộc vào bà nên bà có nhu cầu sử dụng nhà đất trên để có chỗ ở ổn định cho bà, các con và các cháu.

2. Bị đơn ông Ninh Thế S trong quá trình giải quyết vụ án tại Biên bản làm việc ngày 03/8/2018, ngày 20/9/2018 và Đơn xin vắng mặt ngày 12/5/2022 trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Ông bà kết hôn vào năm 1989, đăng ký kết hôn tại UBND xã Nga Điền, huyện Nga S, tỉnh Thanh Hóa vào ngày 15/11/1989. Hôn nhân hoàn toàn tự nguyện, có tổ chức lễ cưới hỏi, có thời gian tìm hiểu. Quá trình vợ chồng chung sống hạnh phúc đến năm 2014 thì phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân do bất đồng quan điểm sống, không cùng chăm lo cuộc sống gia đình, vợ chồng thường xuyên xảy ra cãi vã. Ông bỏ nhà đi tới thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước làm ăn từ đó không liên hệ với gia đình, không quan tâm, không có trách nhiệm với nhau nên vợ chồng mâu thuẫn ngày càng trầm trọng, không thể tiếp tục duy trì quan hệ hôn nhân. Hiện nay, ông xác định tình cảm vợ chồng không còn, mâu thuẫn đã trầm trọng, mục đích hôn nhân không đạt được nên bà Vũ Thị H có yêu cầu ly hôn thì ông đồng ý.

Về con chung: Ông bà có 03 con chung tên Ninh Thị Lệ, sinh năm 1990; Ninh Thị Hằng, sinh năm 1993 và Ninh Thế L, sinh năm 1996. Hiện nay các con chung đã trưởng thành, tự lo cuộc sống của bản thân nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết về con chung.

Về tài sản chung: Ông xác định vợ chồng có tài sản chung gồm diện tích đất 210m^2 thửa đất số 192, tờ bản đồ số 62 xã P, huyện Lâm Hà; diện tích đất 963m^2 thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 279D xã N, huyện Đức Trọng có xây dựng 01 căn nhà diện tích 140m^2. Khi ông đi thì cháu L đã học đại học nên ông hết trách nhiệm, việc bà H khai chi phí cho con ăn học đại học, đi du học và việc bà H tự ý sang nhượng diện tích đất 210m^2 thửa đất số 192, tờ bản đồ số 62 xã P, huyện Lâm Hà và thế chấp diện tích đất 963m^2 thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 279D xã N, huyện Đức Trọng có xây dựng 01 căn nhà diện tích 140m^2 để vay số tiền 800.000.000đ là do bà H tự vay nên ông không chấp nhận. Ngoài ra, khi ông đi vợ chồng không có nợ và ông đi không mang tài sản nào. Ông yêu cầu chia đôi tài sản chung.

3. Tại bản tự khai và đơn xin vắng mặt, lời khai tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị T trình bày:

Vào ngày 10/02/2018, bà có cho bà Vũ Thị H vay số tiền 800.000.000đ tại hợp đồng vay tiền ngày 10/02/2018, thời hạn vay 05 tháng, mục đích vay chi phí cho con đóng tiền học phí, làm thủ tục du học và tiền ăn ở, học hành, sinh hoạt cá nhân, lãi suất 1%/tháng, có thế chấp GCNQSDĐ do UBND huyện Đức Trọng cấp ngày 07/5/2007 cho ông Ninh Thế S, bà Vũ Thị H thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 279D xã N, huyện Đức Trọng. Bà H có mượn lại GCNQSDĐ để làm thủ tục du học cho con nhưng làm mất nên đã làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ và giao cho bà quản lý GCNQSDĐ gắn liền với đất số CQ 434783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/01/2019. Hiện nay bà yêu cầu ông Ninh Thế S, bà Vũ Thị H trả số tiền nợ gốc 800.000.000đ và tiền lãi 384.000.000đ (lãi suất 1%/tháng, thời hạn 48 tháng), bà H đã trả được 80.000.000đ tiền lãi còn nợ tiền lãi 304.000.000đ, tổng cộng 1.104.000.000đ; sau khi ông S, bà H trả toàn bộ số tiền nợ thì bà có trách nhiệm trả lại GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 434783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/01/2019.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị M trình bày:

Vào ngày 15/12/2015, bà Vũ Thị H có chuyển nhượng cho ông bà diện tích 210m^2 đất ở tại nông thôn thửa đất số 192, tờ bản đồ số 62 xã P, huyện Lâm Hà – GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 966666 ngày 01/7/2011 do UBND huyện Lâm Hà cấp cho ông Ninh Thế S với giá chuyển nhượng 690.000.000đ, mục đích chuyển nhượng để lo cung cấp cho con trai Ninh Thế Lâm học đại học tại Thành phố Hồ Chí Minh và trường liên kết quốc tế giữa Chính phủ Việt Nam - Vương quốc Anh. Do ông S bỏ đi, không có liên lạc với gia đình và bà H tiến hành thủ tục tuyên bố ông S mất tích tại Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng. Vợ chồng ông bà đã giao đủ số tiền 690.000.000đ cho bà H, ông bà nhận đất sử dụng và giữ GCNQSDĐ từ năm 2015 cho đến nay và hai bên chưa tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì còn chờ ông S, bà H giải quyết trên cơ sở tình cảm. Hiện nay, ông bà khởi kiện yêu cầu bà Vũ Thị H, ông Ninh Thế S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 210m^2 thửa đất số 192, tờ bản đồ số 62 xã P, huyện Lâm Hà theo Giấy sang nhượng đất ở ngày 15/12/2015 vì hiện nay gia đình ông có nhu cầu sử dụng đất. Ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không tiến hành hòa giải được.

Tại Bản án sơ thẩm số: 59/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H về việc ly hôn, cho ly hôn giữa bà Vũ Thị H và ông Ninh Thế S.

2. Về con chung: Các con chung Ninh Thị Lệ, sinh năm 1990; Ninh Thị Hằng, sinh năm 1993 và Ninh Thế L, sinh năm 1996. Hiện nay các con chung đã trưởng thành, tự lo cuộc sống của bản thân nên không giải quyết về con chung.

3. Về tài sản chung, nợ chung:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ninh Thế S về chia tài sản khi ly hôn với bà Vũ Thị H.

Xác định diện tích đất diện tích đất 210m^2 đất ở tại nông thôn thửa đất số 192, tờ bản đồ số 62 xã P, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng – Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 966666 ngày 01/7/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp cho ông Ninh Thế S và diện tích đất 963m^2 thửa đất số 1600, tờ bản đồ số 25 xã N, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng – Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 434783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/01/2019 *(cũ là thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 279^D xã N, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp ngày 07/5/2007 cho ông Ninh Thế S, bà Vũ Thị H*), trên đất có 01 nhà ở gia đình diện tích 136,5m^2 kết cấu móng xây đá, giằng bê tông cốt thép, ô văng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 20cm, tô trát, S nước, chân tường ốp gạch ceramic cao 90cm, nền gạch ceramic, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, trần la phong gỗ kết hợp tôn lạnh; khu bếp thành xây gạch ốp gạch ceramic, phía trên đặt tấm đá granit, khu vệ sinh tường xây gạch ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic nhám, lavabo, xí bệt; 01 mái vòm diện tích 45m^2, 01 cổng là tài sản chung của ông Ninh Thế S và bà Vũ Thị H.

Chia cho bà Vũ Thị H được nhận diện tích đất diện tích đất 963m^2 thửa đất số 1600, tờ bản đồ số 25 xã N, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng – Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 434783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/01/2019 *(cũ là thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 279^D xã N, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp ngày 07/5/2007 cho ông Ninh Thế S, bà Vũ Thị H*), trên đất có 01 nhà ở gia đình diện tích 136,5m^2 kết cấu móng xây đá, giằng bê tông cốt thép, ô văng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 20cm, tô trát, S nước, chân tường ốp gạch ceramic cao 90cm, nền gạch ceramic, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, trần la phong gỗ kết hợp tôn lạnh; khu bếp thành xây gạch ốp gạch ceramic, phía trên đặt tấm đá granit, khu vệ sinh tường xây gạch ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic nhám, lavabo, xí bệt; 01 mái vòm diện tích 45m^2, 01 cổng. Bà Vũ Thị H có trách nhiệm làm thủ tục chuyển đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

Buộc bà Vũ Thị H phải trả cho ông Ninh Thế S số tiền 500.000.000đ chênh lệch chia tài sản chung.

3.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị T về việc tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản với bà Vũ Thị H, ông Ninh Thế S.

Buộc bà Vũ Thị H phải trả cho bà Lại Thị T 1.104.000.000đ (trong đó nợ gốc 800.000.000đ và nợ lãi 304.000.000đ).

Buộc bà Lại Thị T phải trả cho bà Vũ Thị H: Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 434783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/01/2019.

3.3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị M. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa Vũ Thị H và ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị M tại Giấy sang nhượng đất ở ngày 15/12/2015.

Ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng phần diện tích đất 210m^2 đất ở tại nông thôn thửa đất số 192, tờ bản đồ số 62 xã P, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng – Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 966666 ngày 01/7/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp cho ông Ninh Thế S. Ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm làm thủ tục chuyển đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 04/8/2022, bị đơn ông Ninh Thế S kháng cáo: yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao cho ông phần đất ở xã N'Thôn Hạ cùng toàn bộ tài sản trên đất; giao cho bà H được nhận phần đất ở P, huyện Lâm Hà cùng toàn bộ tài sản trên đất; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông T bà M là vô hiệu và không thừa nhận khoản nợ gốc 800.000.000đ + 384.000.000đ nợ lãi, tổng cộng 1.184.000.000đ vay của bà Lại Thị T.

Ngày 10/8/2022 Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng ban hành Quyết định kháng nghị số: 511/KN-VKS-DS ngày 10/8/2022 kháng nghị Bản án số: 59/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, nội dung kháng nghị: đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông T bà M. Về nợ chung: không thừa nhận khoản nợ gốc 800.000.000đ + 384.000.000đ nợ lãi, tổng cộng 1.184.000.000đ vay của bà Lại Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số: 511/KN-VKS-DS ngày 10/8/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng.

Bị đơn ông Ninh Thế S giữ nguyên kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông.

Luật sư N phát biểu ý kiến tranh luận: Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng và kháng cáo của bị đơn ông Ninh Thế S là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và sửa bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn bà H không kháng cáo và không đồng ý với kháng cáo của ông S.

Luật sư Tánh trình bày ý kiến tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân

huyện Đức Trọng và không chấp nhận kháng cáo của ông S và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ninh Thế S. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp: *"Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* là có căn cứ.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị T và vợ chồng ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị M có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về quan hệ hôn nhân, con chung: Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[4] Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số: 511/KN-VKS-DS ngày 10/8/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng. Căn cứ theo điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng.

[5] Xét kháng cáo của bị đơn ông Ninh Thế S thì thấy rằng:

[5.1] Đơn kháng cáo của ông S nộp trong hạn luật định. Người kháng cáo, thủ tục kháng cáo và thời hạn kháng cáo theo đúng quy định tại các Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[5.2] Xét kháng cáo của ông S về phần tài sản thì thấy rằng:

[5.2.1] Tài sản chung của ông S và bà H gồm:

Cả ông S và bà H đều xác định có tài sản chung là: Diện tích đất 210m^2 đất ở tại nông thôn thửa đất số 192, tờ bản đồ số 62 xã P, huyện Lâm Hà và diện tích đất 963m^2 thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 279D xã N, huyện Đức Trọng, trên đất có 01 nhà diện tích 136,5m^2, công trình phụ (Đất đều đã được cấp GCNQSDĐ).

Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 31/12/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đ xác định giá trị 210m^2 đất ở tại nông thôn thửa đất số 192, tờ bản đồ số 62 xã P, huyện Lâm Hà là 1.134.000.000đ; diện tích đất 963m^2 thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 279D xã N, huyện Đức Trọng *(hiện nay đã cấp đổi thành thửa 1600, tờ bản đồ số 25 xã N, huyện Đức Trọng)* có giá trị là 1.993.400.000đ, trên đất có 01 nhà ở diện tích 136,5m^2 và công trình phụ có giá trị là 269.955.000đ. Tổng giá trị tài sản là 1.134.000.000đ + 1.993.400.000đ +

269.955.000đ = 3.397.955.000đ. Các đương sự đều đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào chứng thư thẩm định giá làm cơ sở giải quyết về tài sản chung.

Đối với diện tích đất 456,5m^2 thửa đất số 1599, tờ bản đồ số 25 (2013) biến động tăng thêm hiện nay chưa được cấp GCNQSDĐ nên ông S, bà H không yêu cầu giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm không đặt ra để xem xét và nội dung này các đương sự không kháng cáo nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[5.2.2] Đối với yêu cầu chia tài sản chung:

Cả bà H và ông S đều có nguyện vọng được nhận tài sản bằng hiện vật. Qua xem xét hoàn cảnh điều kiện thì thấy rằng căn cứ theo GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 434783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/01/2019 thì diện tích 963m^2 thửa đất số 1600, tờ bản đồ số 25 xã N với chiều ngang mặt đường Quốc lộ 27 là 6,02m. Theo quy định thì diện tích đất nêu trên không đủ điều kiện để phân chia nhà đất theo hiện vật. Hơn nữa, ông Ninh Thế S đã bỏ đi khỏi nơi cư trú từ năm 2014 và hiện nay ông S đang sinh sống tại tỉnh Bình Phước. Trong khi đó bà Vũ Thị H là người trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất từ năm 2014 cho đến nay và bà H đang có nhu cấp cấp thiết về chỗ ở cho bà và các con, các cháu đang sống phụ thuộc vào bà nên nhu cầu được nhận nhà đất của bà H là chính đáng và Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho bà H là phù hợp.

Đối với diện tích 210m^2 đất ở ONT thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 62 xã P, huyện Lâm Hà: Trong thời gian ông S bỏ đi từ năm 2014 thì con chung của ông S và bà H là cháu Ninh Thế Lâm, lúc này đang theo học đại học. Ông S bỏ đi để lại các con chung cho một mình bà H chăm sóc, nuôi dưỡng, dạy dỗ. Trong hồ sơ vụ án và lời trình bày tại phiên tòa ông S trình bày trong thời gian bỏ đi làm ăn thì ông không gởi tiền về phụ giúp bà H lo cho con chung ăn học. Trong khi đó, việc cháu Lâm đủ 18 tuổi nhưng đang học đại học chương trình liên kết 03 năm học ở Việt Nam và 03 năm học ở nước ngoài rất tốn kém nhưng lại chỉ có một mình bà H đứng ra gánh vác và chăm lo kinh tế gia đình để bảo đảm mọi nhu cầu thiết yếu trong cuộc sống, bao gồm cả việc lo học tập của con chung. Do đó, trong thời gian ông S bỏ đi để có tiền lo cho con trai Ninh Thế L học tập đại học, bà H đã đứng ra chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị M với giá chuyển nhượng 690.000.000đ.

Mặc dù, vợ chồng ông T, bà M có đơn xin rút đơn yêu cầu đầu lập nhưng chỉ là đơn photo. Trong nội dung kháng cáo ông S không đồng ý với bản án sơ thẩm và có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và vợ chồng ông T, bà M. Còn bà H thì không đồng ý và đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm. Hơn nữa, sau khi nhận sang nhượng thì vợ chồng ông T, bà M đã thanh toán đủ tiền và nhận đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý canh tác sử dụng từ năm 2015 cho đến nay.

Việc định đoạt tài sản chung của vợ chồng phải được sự đồng ý của vợ chồng nhưng xét trong điều kiện, hoàn cảnh của bà H tại thời điểm ông S bỏ đi mất tích thì việc bà H định đoạt tài sản chung để nuôi dưỡng con chung là phù hợp nhằm đảm bảo cho việc học hành của cháu L. Việc chăm sóc, dạy dỗ con

chung cũng là trách nhiệm của cả cha lẫn mẹ theo quy định của pháp luật. Trong việc này bản thân bà H phải gánh vác trách nhiệm đối với con cái còn ông S lại cho rằng con cái đủ 18 tuổi là ông hết trách nhiệm, chứng tỏ ông S phó thác mọi việc trong gia đình cho bà H lo liệu. Việc làm của ông S đã vi phạm Luật Hôn nhân và gia đình khi không có trách nhiệm tạo điều kiện cho con cái học tập.

Mặt khác, theo quy định tại khoản 20 Điều 3 Luật Hôn nhân và gia đình có quy định nhu cầu thiết yếu là nhu cầu về học tập, cháu L học tập xuất sắc trong 03 năm đại học ở Việt Nam và 03 năm du học ở Anh. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định việc bà H tự đứng ra định đoạt tài sản chung của vợ chồng nhằm bảo đảm việc học tập của cháu L là chính đáng và cũng là nhu cầu thiết yếu về học tập theo như quy định của pháp luật. Theo quy định tại Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình 2014 thì Vợ chồng có các nghĩa vụ chung về tài sản sau đây: Nghĩa vụ do vợ hoặc chồng thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình nên ông S phải có nghĩa vụ thực hiện đối với nghĩa vụ do bà H thực hiện nhằm đảm bảo nhu cầu thiết yếu gia đình và Tòa án cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông T, bà M là phù hợp.

[5.2.3] Đối với nợ chung:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì xác định ngày 10/02/2018 bà H có vay của bà Lại Thị T số tiền 800.000.000đ thời hạn vay 05 tháng, mục đích vay chi phí cho con đóng tiền học phí, làm thủ tục du học và tiền ăn ở, học hành, sinh hoạt cá nhân là có xảy ra trên thực tế. Theo đó, khi khởi kiện thì nguyên đơn đã cung cấp các tài liệu thể hiện việc cháu L học đại học và đi du học đạt kết quả cao, cụ thể: Giấy xác nhận số dư ngày 06/4/2018 và Giấy xác nhận số dư ngày 13/8/2018 của Phòng giao dịch Phương Lâm – Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Long Khánh; Giấy xác nhận ngày 31/8/2018 của Đại học West of England, Chứng nhận của Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng về GCNQSDĐ số AI476697; Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn, Thư bảo lãnh tài chính ngày 10/4/2018. Đồng thời, cháu Ninh Thế L tại Đơn xin trình bày cung cấp tài liệu, chứng cứ gồm: Giấy tờ tùy thân, Hộ chiếu (bản phô tô); Chứng nhận tín chỉ môn học Lam The Ninh (Bản sao và Bản dịch sang Tiếng Việt được công chứng), Bằng cử nhân khoa học (Bản sao và Bản dịch sang Tiếng Việt được công chứng) để chứng minh việc học tập và chi phí cho việc học tập của Ninh Thế L trong quá trình học tập tại Việt Nam và du học tại Vương quốc Anh. Xét tài liệu chứng cứ thể hiện cháu Ninh Thế L nhập học tại trường Đại học West of England (UWE Bristol) vào ngày 10/9/2017, xác nhận ngày 31/8/2018 với nội dung: L Ninh, mã sinh vien 17045580, đã hoàn thành xuất sắc Chương trình Anh ngữ Dự bị tại Đại học West of England, Bristol vào ngày 31 tháng 8 năm 2018 và được trao Bằng Cử nhân khoa học – Bằng danh dự hạng nhì (Hạng 2:1) theo học chương trình được phê duyệt về khoa học máy tính vào ngày 11/11/2020 (Bút lục 195-213).

Do đó, cần xác định việc bà H chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, bà M và vay số tiền 800.000.000đ nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình, ông S phải có nghĩa vụ chung về tài sản đối với nghĩa vụ do bà H thực hiện

nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình nên đây là nợ chung của cả bà H và ông S. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H và ông S có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền nợ gốc là 800.000.000đ và tiền lãi 384.000.000đ và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 210m^2 đất ở ONT thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 62 xã P, huyện Lâm Hà giữa Vũ Thị H và ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị M ngày 15/12/2015 là phù hợp và đúng quy định pháp luật.

Do phần diện tích 210m^2 đất ở ONT thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 62 xã P, huyện Lâm Hà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà M và trên thực tế vợ chồng ông T, bà M đã thanh toán đủ tiền và nhận đất canh tác từ năm 2015 đến nay nên tài sản chung của ông S và bà H chỉ còn lại phần diện tích đất 963m^2 thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 279D xã N, huyện Đức Trọng, trên đất có 01 nhà ở gia đình diện tích 136,5m^2, công trình phụ.

Như vậy, tài sản chung của vợ chồng bà H, ông S có giá trị là: đất ở xã N, huyện Đức Trọng có giá trị 1.993.400.000đ, giá trị nhà trên đất và công trình phụ là 269.955.000đ. Tổng giá trị tài sản là 2.263.355.000đ.

Khoản nợ chung là 1.184.000.000đ (bà H đã trả 80.000.000đ) nên được chia đôi theo quy định của pháp luật. Sau khi cấn trừ nợ chung thì giá trị tài sản mỗi bên được chia như sau: 2.263.355.000đ - 1.184.000.000đ = 1.079.355.000đ/2 = 539.677.500đ. Do khoản nợ chung bà H đã trả cho bà T 80.000.000đ tiền lãi nên ông S có trách nhiệm trả cho bà H 1/2 số tiền này và trừ vào số tiền 539.677.500đ – 40.000.000đ = 499.677.500đ. Bà H tự nguyện thanh toán cho ông S số tiền 500.000.000đ là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng:

Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá 28.461.000đ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án nên bà H, ông S mỗi người chịu 1/2 chi phí 28.461.000đ : 2 = 14.230.500đ. Ông S đã nộp 27.461.000đ, bà H đã nộp 600.000đ chi phí tố tụng nên bà H phải thanh toán cho ông S số tiền 13.630.500đ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[7.1] Buộc bà Vũ Thị H phải chịu 300.000đ án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm; 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với Hợp đồng chuyển nhượng; án phí dân sự có giá ngạch đối với ½ số nợ phải trả cho bà T 552.000.000đ là 26.080.000đ; án phí dân sự có giá ngạch đối giá trị tài sản được chia 499.677.500đ là 23.987.100đ. Tổng số tiền án phí bà H phải chịu là 50.667.100đ. Bà Vũ Thị H đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005955 ngày 04/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng. Bà H còn phải nộp tiếp 50.367.100đ *(Năm mươi triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn một trăm đồng).*

[7.2] Buộc ông Ninh Thế S phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với ½ số nợ phải trả cho bà T 552.000.000đ là 26.080.000đ; án phí dân sự có giá ngạch đối giá trị tài sản được chia 500.000.000đ là 24.000.000đ.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông S phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định;

Tổng số tiền án phí ông S phải chịu là 50.380.000đ. Ông Ninh Thế S đã tạm nộp 7.500.000đ theo biên lai thu số 0006134 ngày 04/9/2018 và 300.000đ theo biên lai thu số 0008098 ngày 22/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng. Ông S còn phải nộp 42.580.000đ.

[7.3] Do yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T và vợ chồng ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị M được chấp nhận nên hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà T và vợ chồng ông T, bà M.

[8] Từ những phân tích nêu trên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Ninh Thế S và cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 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 về án phí, lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Ninh Thế S.

Sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng.

Xử:

1. Về quan hệ hôn nhân và con chung: Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

2. Về tài sản chung:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ninh Thế S về chia tài sản khi ly hôn với bà Vũ Thị H.

2.1. Xác định diện tích đất 963m^2 thửa đất số 1600, tờ bản đồ số 25 xã N, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng – Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 434783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/01/2019 *(cũ là thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 279^D xã N, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp ngày 07/5/2007 cho ông Ninh Thế S, bà Vũ Thị H*), trên đất có 01 nhà ở gia đình diện tích 136,5m^2 kết cấu móng xây đá, giằng bê tông cốt thép, ô văng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 20cm, tô trát, S nước, chân tường ốp gạch ceramic cao 90cm, nền gạch ceramic, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, trần la phong gỗ kết hợp tôn lạnh; khu bếp thành xây gạch ốp gạch ceramic, phía trên đặt tấm đá granit, khu vệ sinh tường xây gạch ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic nhám, lavabo, xí

bệt; 01 mái vòm diện tích 45m^2, 01 cổng là tài sản chung của ông Ninh Thế S và bà Vũ Thị H.

2.2. Giao cho bà Vũ Thị H được nhận diện tích đất diện tích đất 963m^2 thửa đất số 1600, tờ bản đồ số 25 xã N, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng – Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 434783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/01/2019 *(cũ là thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 279^D xã N, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp ngày 07/5/2007 cho ông Ninh Thế S, bà Vũ Thị H*), trên đất có 01 nhà ở gia đình diện tích 136,5m^2 kết cấu móng xây đá, giằng bê tông cốt thép, ô văng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 20cm, tô trát, S nước, chân tường ốp gạch ceramic cao 90cm, nền gạch ceramic, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, trần la phong gỗ kết hợp tôn lạnh; khu bếp thành xây gạch ốp gạch ceramic, phía trên đặt tấm đá granit, khu vệ sinh tường xây gạch ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic nhám, lavabo, xí bệt; 01 mái vòm diện tích 45m^2, 01 cổng.

2.3. Buộc bà Vũ Thị H phải thanh toán cho ông Ninh Thế S số tiền 500.000.000đ *(Năm trăm triệu đồng)* tiền chênh lệch chia tài sản chung.

Sau khi thanh toán xong số tiền trên cho ông Ninh Thế S thì bà Vũ Thị H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

3. Về nợ chung:

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị T về việc tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản với bà Vũ Thị H, ông Ninh Thế S.

Buộc bà Vũ Thị H phải trả cho bà Lại Thị T 1.104.000.000đ *(Một tỉ một trăm lẻ bốn triệu đồng)*, trong đó nợ gốc 800.000.000đ và nợ lãi 304.000.000đ.

Buộc bà Lại Thị T phải trả cho bà Vũ Thị H 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 434783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/01/2019, sau khi bà H thanh toán xong số tiền trên cho bà Lại Thị T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị M.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa Vũ Thị H và ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị M tại Giấy sang nhượng đất ở ngày 15/12/2015. Vợ chồng ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị M được quyền sử

dụng phần diện tích đất 210m^2 đất ở tại nông thôn thửa đất số 192, tờ bản đồ số 62 xã P, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng – Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 966666 ngày 01/7/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp cho ông Ninh Thế S.

Vợ chồng ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Vũ Thị H và ông Ninh Thế S mỗi người phải chịu 1/2 chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và chi phí thẩm định giá tài sản là 14.230.500đ *(Đã được Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng quyết toán xong)*. Bà H có trách nhiệm thanh toán lại cho ông S số tiền 13.630.000đ chi phí tố tụng.

6. Về án phí:

[6.1] Buộc bà Vũ Thị H phải chịu 50.667.100đ án phí dân sự sơ thẩm. Bà H đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005955 ngày 04/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng. Bà H còn phải nộp tiếp 50.367.100đ *(Năm mươi triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn một trăm đồng)*.

[6.2] Buộc ông Ninh Thế S phải chịu 50.380.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Ninh Thế S đã tạm nộp 7.500.000đ theo biên lai thu số 0006134 ngày 04/9/2018 và 300.000đ theo biên lai thu số 0008098 ngày 22/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng. Ông S còn phải nộp tiếp 42.580.000đ *(Bốn mươi hai triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng)*.

[6.3] Vợ chồng ông Nguyễn Trọng T bà Vũ Thị M được nhận lại số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000496 ngày 28/8/2020.

[6.4] Bà Lại Thị T được nhận lại số tiền 18.480.000đ *(Mười tám triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006319 ngày 20/11/2018.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 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 quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV &THA;
- TAND huyện Đức Trọng;
- CCTHADS huyện Đức Trọng;
- Các đương sự;
- Lưu án văn; lưu hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Văn Thanh