

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 06/2024/HNGĐ-PT

Ngày: 16 - 4 - 2024

V/v “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn; yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng*”

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: Bà Lê Thị Vân

Các Thẩm phán:

Ông Dư Thành Trung

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Ông Trần Minh Công - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2023/TLPT-HNGĐ ngày 24 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn; yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng*”.

Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 53/2023/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện thành phố Bảo Lộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2024/QĐ-PT ngày giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Chị **Huỳnh Thị Mỹ L**, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Số nhà C đường Q, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện ủy quyền: Anh **Trần Như L1**, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số A đường Q, Phường A, quận G, TP .. Theo văn bản ủy quyền ngày 11/02/2022

2. ***Bị đơn:*** Anh **Trần Lê N**, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Số A đường N, Phường B, TP ., tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh **Nguyễn Thành Đ**, sinh năm 1998; Địa chỉ: Số A đường T, phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Theo văn bản ủy quyền ngày 28/4/2022

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 34 đường Quang Trung, Phường 2, TP. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng

3.2. Anh **Nguyễn Thanh L2**, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 34 đường Quang Trung, Phường 2, TP. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng

3.3. Bà **Ngô Thị Thanh H1**, sinh năm 1961; địa chỉ: Số A đường T, phường B, TP ., tỉnh Lâm Đồng

3.4. Anh **Đặng Văn H2**, sinh năm 1987; địa chỉ: Số H Đ, phường T, quận T, TP .

3.5. **Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Hồng T** (Nay là Văn phòng C); địa chỉ: Số A đường K, Phường B, TP ., tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo pháp luật: Ông Thái Văn M - Trưởng Văn phòng

4. Người làm chứng:

Bà Nguyễn Hồng H3;

Bà Nguyễn Hồng H4;

Cùng địa chỉ: Số A đường G, phường T, quận T, TP .

Do có kháng cáo của: Anh Trần Lê N – Bị đơn; bà Ngô Thị Thanh H1, anh Đặng Văn H2 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

(anh L1, anh N, anh H2 có mặt; Các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Huỳnh Thị Mỹ L và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 23/12/2021 Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc đã ra Quyết định số 244/2021/QĐST-HNGĐ về việc công nhận thuận tình ly hôn giữa chị L và anh Trần Lê N. Khi ly hôn, giữa chị và anh N chưa yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản chung.

Nay chị khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân gồm: Thửa đất số 708, tờ bản đồ số 6, diện tích 88 m² tọa lạc tại Phường B, TP ., Lâm Đồng. Nợ chung trong thời kỳ hôn nhân gồm: Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Q1 (M1) chi nhánh B1 số tiền 1.000.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị

H 250.000.000 đồng; anh Nguyễn Thanh L2 100.000.000 đồng, tổng cộng số nợ chung là 1.350.000.000 đồng.

Trong khi vụ án đang được giải quyết thì ngày 16/01/2022 chị L phát hiện anh N đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 78, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Phường B, TP . cho bà Ngô Thị Thanh H1 tại Văn phòng C1 với giá chuyển nhượng 1.500.000.000 đồng. Do đó chị L khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 16/02/2022 giữa anh Trần Lê N và bà Ngô Thị Thanh H1 đối với thửa đất 708, tờ bản đồ số 06, diện tích 88 m², tọa lạc tại Phường B, Tp ., Lâm Đồng, số 1341, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/02/2022 tại Văn phòng C1 (Nay là Văn phòng C) vô hiệu.

Ngày 20/4/2022 chị L có đơn yêu cầu được nhận tài sản chung bằng hiện vật với lý do hiện tại chị đang phải nuôi 01 người con riêng, chị không có nơi ở ổn định đang ở nhờ nhà mẹ đẻ và đồng ý thanh toán tiền chênh lệch cho anh N sau khi đã trừ số tiền nợ chung.

Bị đơn anh Trần Lê N, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Thành Đ trình bày **Yên Huy:**

Anh N không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì tài sản là nhà và đất tranh chấp anh nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Hồng H5. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 05/02/2020 chỉ ghi tên bên nhận chuyển nhượng là anh N chứ không có tên chị L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ một mình anh N đứng tên. Số tiền 990.000.000 đồng, chị L chuyển cho bà H5 để mua đất là của anh N nhờ chị L thay anh chuyển khoản cho bà H5 chứ không phải tiền chung của hai người. Tại bản cam kết tài sản riêng được lập tại Ngân hàng TMCP Q1 chi nhánh B1 (MB) có sự chứng kiến của nhân viên ngân hàng chị L cam kết nhà và đất toàn quyền thuộc về anh N. Do vậy anh N khẳng định toàn bộ tài sản tranh chấp là tài sản riêng của anh nên anh có quyền chuyển nhượng cho người khác. Anh N đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bên nhận chuyển nhượng bà Ngô Thị Thanh H1 tại Văn phòng C1 (Nay là Văn phòng C). Anh N không chấp nhận khoản tiền nợ của bà H và anh L2 vì các khoản nợ này anh không biết. Riêng khoản nợ 01 tỷ tại Ngân hàng M1 anh N đã trả xong, không còn liên quan đến khoản vay này.

Tại đơn khởi kiện độc lập lập ngày 27/9/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Thanh H1, anh Đặng Văn H2 trình bày:

Vào ngày 15/02/2022 anh Đặng Văn H2 thay mặt mẹ vợ là bà Ngô Thị Thanh H1 ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với anh Trần Lê N đối với thửa đất 708, tờ bản đồ số 06, diện tích 88m², tại Phường B, TP ., Lâm Đồng, giấy CNQSDĐ số Đ 095625 do UBND thị xã B cấp ngày 19/4/2004 với giá chuyển nhượng 2.300.000.000đ (Hai tỷ ba trăm triệu đồng), đặt cọc trước 1.042.000.000 đ (Một tỷ không trăm bốn mươi hai triệu đồng), số tiền còn lại 1.258.000.000đ (Một tỷ hai trăm năm mươi tám triệu đồng) sẽ thanh toán khi ký hợp đồng chuyển nhượng. Khi các bên gặp nhau trao đổi việc chuyển nhượng anh N có cung cấp: Giấy xác nhận tình trạng độc thân ngày 15/02/2022 do U xác nhận; Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 244/2021/QĐST-HNGĐ ngày 23/12/2021 của Tòa án nhân dân TP. Bảo Lộc; văn bản cam kết tài sản riêng có nội dung anh N và chị L cùng xác nhận tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất là tài sản riêng của anh N. Ngày 16/02/2022, hai bên đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Hồng T để ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và làm thủ tục đăng ký biến động thì phát sinh sự việc tranh chấp tài sản giữa chị L và anh N và Tòa án đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời dẫn đến không thực hiện việc đăng ký được. Anh H2, bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu anh N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Phường B, TP ., Lâm Đồng, số 1341, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/02/2022 giữa anh Trần Lê N với bà Ngô Thị Thanh H1 tại Văn phòng C1 (Nay là Văn phòng C).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:
Ngày 04/02/2020 bà H có cho vợ chồng chị L và anh N vay số tiền 01 tỷ đồng để trả tiền mua lô đất hiện anh N và chị L đang tranh chấp. Tại thời điểm này tuy anh N và chị L chưa đăng ký kết hôn nhưng đã đính hôn và sống chung với nhau do vậy bà coi hai người là vợ chồng theo như phong tục, tập quán tại địa phương. Lô đất trên trước đây là của bà H, do bà H5 có quan hệ là cô cháu trong gia đình có nguyện vọng được sử dụng nên bà H chuyển nhượng lại cho bà H5. Sau đó bà H5 không có nhu sử dụng nên có đặt vấn đề nhờ bà H bán giúp, bà H có bàn bạc với chị L, anh N và được chị lệ, anh N đồng ý mua lại mảnh đất trên với giá 01 tỷ đồng (Như giá bà H bán cho bà H5). Anh N, chị L nhờ bà H vay 01 tỷ để trả tiền đất cho bà H5 và hẹn 03 tháng sẽ trả nhưng sau 01 năm vẫn không trả. Khi đó bà H là người giữ sổ đỏ. Sau đó bà H gọi anh N, chị L tới bàn bạc nội dung: Bà H giao sổ đỏ cho anh N và chị L để thế chấp vay Ngân hàng MB số tiền: Đợt 1 vào ngày 03/3/2021: 300.000.000 đồng, ngân hàng T4 lãi trước

20.000.000 đồng. Bà L trả cho bà H 260.000.000 đồng tại Ngân hàng M1; đợt 2 vào ngày 09/3/2021: 500.000.000 đồng, chị L qua nhà bà H trả 490.000.000 đồng. Cộng cả hai lần anh N và chị L đã trả cho bà được 750.000.000 đồng, hiện còn nợ lại 250.000.000 đồng. Nay bà H khởi kiện yêu cầu anh N, chị L trả cho bà số tiền 250.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh L2 trình bày: Ngày 11/12/2020 chị L có vay của anh số tiền 100.000.000 đồng để xây nhà (Khi đó chị L và anh N đang là vợ chồng). Khi vay chị L là người ký giấy vay tiền, không thỏa thuận lãi suất, thời hạn vay 01 năm kể từ ngày vay. Đến hạn chị L, anh N chưa trả. Nay anh L2 khởi kiện yêu cầu chị L và anh N trả lại cho anh số tiền vay là 100.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Hồng T (Nay là Văn phòng Công chứng Phạm Thị Q trình bày: Ngày 16/02/2022 Văn phòng Công chứng tiếp nhận 01 hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trần Lê N và bà Ngô Thị Thanh H1. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Công chứng viên đã chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1341 quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Việc công chứng là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Văn phòng Công chứng Phạm Thị Q đề nghị được vắng mặt trong các buổi làm việc, phiên họp, phiên hòa giải và xét xử.

Tại bản tự khai ngày 09/5/2022 người làm chứng bà Nguyễn Thị Hồng H5 và bà Nguyễn Thị Hồng H6 trình bày: Khoảng năm 2020 bà H5 có bán cho chị L và anh N thửa đất số 708, tờ bản đồ số 06, diện tích 88m² tọa lạc tại Phường B, TP ., Lâm Đồng với giá thỏa thuận là 990.000.000 đồng. Việc mua bán đã hoàn tất, bà H5 đã nhận đủ tiền qua hình thức chuyển khoản. Do bà H5 không có tài khoản nên có nhờ số tài khoản của chị gái tên là Nguyễn Thị Hồng H6 để chị L chuyển tiền mua lô đất trên. Bà H6 thống nhất với ý kiến của bà H5.

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

Tại bản án số 53/2023/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện thành phố B đã xử:

1. Chấp nhận Toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn chị Huỳnh Thị Mỹ L về việc: “Chia tài sản sau khi ly hôn” và “yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” đối với bị đơn anh Trần Lê N.

1.1 Giao cho chị Huỳnh Thị Mỹ L được quyền sở hữu và sử dụng 01 căn nhà cấp 4, một lầu, một trệt, tường gạch, nền gạch men, mái tôn, diện tích 141,6m²; căn nhà trên diện tích đất 86,4m²(Theo số liệu đo đạc thực tế của Công ty TNHH N1), thuộc thửa đất số 708, tờ bản đồ số 6, theo giấy chứng nhận QSD đất ở số Đ 095625 do UBND thị xã B (Nay là thành phố B) cấp ngày 19/4/2004, tên Nguyễn Thị H đăng ký biến động sang tên Trần Lê N, tọa lạc tại Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc chị Huỳnh Thị Mỹ L có trách nhiệm thanh toán cho anh Trần Lê N số tiền 1.384.392.500 (Một tỷ ba trăm tám mươi tư triệu ba trăm chín mươi hai ngàn năm trăm đồng); cho bà Nguyễn Thị H số tiền 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu đồng); cho anh Nguyễn Thanh L2 số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu đồng).

1.2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trần Lê N và bà Ngô Thị Thanh H1 đối với thửa đất 708, tờ bản đồ số 06, diện tích 88 m², tọa lạc tại Phường B, Tp ., Lâm Đồng, số 1341, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/02/2022 tại Văn phòng C1 (Nay là Văn phòng C) vô hiệu.

2. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 02/2022/QĐ-BPKCTT ngày 18/02/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Văn H2 và bà Ngô Thị Thanh H1 về việc yêu cầu anh Trần Lê N tiếp tục thực hiện hợp đồng công chứng đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Phường B, TP ., Lâm Đồng, số 1341, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/02/2022 giữa anh Trần Lê N với bà Ngô Thị Thanh H1 tại Văn phòng C1 (Nay là Văn phòng C).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 01/11/2023 bị đơn anh Trần Lê N kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 06/11/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Thanh H1, anh Đặng Văn H2 đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 16/02/2022 vô hiệu; Chấp nhận yêu cầu buộc ông Trần Lê N tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định toàn bộ tài sản đang tranh chấp là tài sản riêng của bị đơn, đồng thời không đồng ý thanh toán khoản nợ cho anh L2, bà H. Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐ-BPKCTT ngày 18/02/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn H2 trình bày ý kiến xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập về việc đề nghị anh Trần Lê N phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Phường B, TP ., Lâm Đồng.

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 về việc giải quyết vụ án như sau:

Về tài sản chung: Chưa đủ cơ sở để xem xét nguồn gốc số tiền mua đất là của ai, có phải do vay mượn của bà H hay không nhưng Toà án cấp sơ thẩm đã nhận định và chấp nhận lời trình bày của chị L, bà H để cho rằng nguồn gốc hình thành tài sản là từ tiền vay của bà H để xác định đây là tài sản chung của vợ chồng là chưa có đủ căn cứ.

Về nợ chung: Đối với khoản vay của Ngân hàng TMCP Q1 (M1) số tiền là 01 tỷ đồng. Nguyên đơn và bị đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ về việc ai là người trả nợ tiền vay. Toà án cấp sơ thẩm xác định đây là khoản nợ chung và chia nghĩa vụ mỗi bên 50/50 là chưa đảm bảo căn cứ pháp lý. Đối với khoản vay của bà H, anh L2, giấy vay chỉ thể hiện có một mình bà L ký tên trong khi đó anh N không thừa nhận. Quan hệ giữa bà H với chị L là mẹ con ruột. Toà án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào giấy vay và lời trình bày của nguyên đơn để chấp nhận số tiền này là nợ chung là chưa đảm bảo căn cứ pháp lý .

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn H2, bà Ngô Thị Thanh H1. Mặc dù, anh H2, bà H1 không yêu cầu Toà án giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong vụ án nhưng Toà án không đình chỉ đối với yêu cầu này là chưa đúng pháp luật. Đồng thời Toà án cũng không giải thích về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu cho bà L được biết là vi phạm tố tụng.

Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS. Huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân thành phố Bảo Lộc giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến trình bày của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người kháng cáo nộp trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo và thời hạn kháng cáo theo đúng quy định tại các Điều 271, Điều 272 và 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.

[2] Theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 244/2021/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung. Nay chị L khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung sau khi ly hôn là có căn cứ để xem xét theo quy định pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn anh Trần Lê N, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Về tài sản chung: Nguồn gốc thửa đất số 708, tờ bản đồ số 06, diện tích 88m² và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 4, theo giấy chứng nhận QSD đất số Đ 095625 do UBND thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 19/4/2004 là của bà Nguyễn Thị H - mẹ ruột của chị L. Sau đó, bà H sang tên cho bà Nguyễn Thị Hồng H5 – em họ của bà H. Ngày 05/02/2020 tại Văn phòng C2, bà H5 đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất trên cho anh Trần Lê N (BL 227). Theo lời trình bày của anh N cho rằng, tại thời điểm anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh vẫn độc thân và chưa đăng ký kết hôn với chị L. Do đó anh N không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc xác định đây là tài sản chung của vợ chồng.

Chị L thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa bà H5 và anh N ngày 05/02/2020 là có trước khi vợ chồng đăng ký kết hôn ngày 11/5/2020. Tuy nhiên, thời điểm này giữa hai gia đình đã làm lễ đính hôn. Nguồn tiền để anh N nhận chuyển nhượng diện tích đất trên là của mẹ chị L là bà Nguyễn Thị H cho 02 vợ chồng mượn để trả tiền sang nhượng. Giá trị trên hợp đồng chuyển nhượng ghi 75.000.000đ nhưng giá trị thực tế mà các bên thỏa thuận là 990.000.000đ. Sau khi mua đất xong hai người đăng ký kết hôn, tiến

hành xây dựng nhà trên đất để ở chung. Do đó, chị L đề nghị xác định đây là tài sản chung của vợ chồng.

Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ quy định tại Điều 98 Luật đất đai năm 2013 quy định *“Trường hợp quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là tài sản chung của vợ chồng thì phải ghi cả họ tên vợ và họ tên chồng vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trừ trường hợp vợ chồng có thoả thuận ghi tên một người”*

Đối chiếu với quy định trên thì trong vụ án này, giữa chị L và anh N không có thoả thuận về việc việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ chỉ đứng tên một mình anh N. Mặt khác, thời điểm mà anh N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vào ngày 05/02/2020 xảy ra trước khi vợ chồng tiến hành đăng ký kết hôn theo quy định ngày 11/5/2020, sự việc này cũng được chính chị L thừa nhận. Trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm, anh N còn xuất trình một tài liệu chứng cứ khác là “Văn bản cam kết tài sản riêng” không đề ngày tháng, được lập vào năm 2021 (BL 57) thể hiện việc anh N, chị L cùng xác nhận tài sản là thửa đất số 708, tờ bản đồ 06, diện tích 88m² là tài sản riêng của anh N. Tài liệu chứng cứ này được chị L thừa nhận đúng chữ ký và chữ viết của chị. Qua ý kiến trình bày của chị L cho rằng tại thời điểm vay tiền theo yêu cầu của phía Ngân hàng nên chị mới ký giấy xác nhận như trên. Lời trình bày này của chị L là không có cơ sở để chấp nhận, bởi lẽ việc ký xác lập văn bản trên là hoàn toàn tự nguyện. Như vậy, hoàn toàn có đủ cơ sở để khẳng định tài sản là thửa đất số 708, tờ bản đồ 06, diện tích 88m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 095625 cấp ngày 19/4/2004 là tài sản riêng của anh N. Việc chị L cho rằng chị mới là người chuyển tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồng H5 thì đây không thuộc trường hợp để xem xét đến công sức đóng góp của người vợ để tính chia tài sản chung do tài sản này hình thành trước thời kỳ hôn nhân.

Riêng chỉ có tài sản trên đất là căn nhà được xây dựng vào năm 2021 là tài sản chung của vợ chồng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Toàn bộ tài sản gồm nhà ở, sân, cổng, mái hiên với tổng giá trị định giá là 649.985.367đ. Tuy nhiên tại phiên tòa các bên đương sự không đưa ra tài liệu chứng cứ về công sức đóng góp xây dựng của mình cụ thể vào bao nhiêu và để đảm bảo quyền lợi cho chị L khi ly hôn nên cần chia đôi toàn bộ tài sản này là phù hợp.

Theo chứng thư thẩm định giá số 1166.2022.VT.HS ngày 18/10/2022 của Công ty cổ phần T5 xác định giá: nhà ở 141,6m² là 611.985.367đ; sân, cổng,

mái hiên là 38.000.000đ. Tổng giá trị tài sản là 649.985.367đ. Chia đôi mỗi người được nhận $\frac{1}{2}$ tương đương $649.985.367đ / 2 = 324.992.683đ$

Hiện tại tài sản do ông N đang quản lý nên cần giao cho ông N được tài sản bằng hiện vật và thanh toán lại giá trị cho bà L số tiền 324.992.683đ

[3.2] Về nợ chung:

[3.2.1] Đối với khoản nợ 01 tỷ đồng của Ngân hàng TMCP Q1 (M1): Tòa án đã có công văn yêu cầu phía Ngân hàng giao nộp hợp đồng tín dụng và quá trình thu nộp trả lãi đối với khoản vay này nhưng phía ngân hàng không hợp tác và không cung cấp được hồ sơ tín dụng khoản vay trên. Tại phiên tòa, cả anh N và chị L đều thừa nhận có vay số tiền 01 tỷ đồng này tại ngân hàng M1 và người trả tiền là anh N thanh lý hợp đồng với ngân hàng. Đối với tiền lãi cả anh N và chị L đều cho rằng mình là người đã trả tiền lãi nhưng không đưa ra được tài liệu chứng minh. Do đó có căn cứ xác định anh N là người trả 01 tỷ đồng cho ngân hàng. Đây là khoản vay hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên anh N, chị L cùng phải có trách nhiệm thanh toán cho ngân hàng. Do anh N đã đứng ra thanh toán trước nên buộc chị L phải trả lại cho anh N số tiền 500.000.000đồng. Số tiền này được căn trừ vào nghĩa vụ của đương sự trong số tài sản chung được chia. (Chị L có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông N là 500.000.000đ - 324.992.683đ = 175.007.316đ)

[3.2.2] Đối với khoản vay của bà Nguyễn Thị H 250.000.000đ ngày 09/3/2021, thời hạn vay không thoả thuận, lãi suất không thoả thuận, mục đích vay để thanh toán nợ đất (BL 03) và khoản vay 100.000.000đ ngày 01/12/2021 của anh Nguyễn Thanh L2, thời hạn vay 01 năm, không thoả thuận lãi suất, mục đích vay để làm nhà (BL 02). Tuy đây là 02 khoản vay hình thành trong thời kỳ hôn nhân nhưng nội dung giấy vay chỉ thể hiện một mình chị L viết và ký tên. Giấy vay không có người làm chứng, không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc giao nhận tiền và anh N cũng không thừa nhận việc vay mượn tiền này. Mặt khác, quan hệ giữa chị L với bà H là mẹ con ruột nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào giấy vay và lời trình bày của chị L để xác định các khoản vay này là nợ chung của vợ chồng là không đủ căn cứ. Do đó, cần xác định đây là khoản nợ riêng của chị L và không chia nghĩa vụ là phù hợp.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn H2, bà Ngô Thị Thanh H1: Ngày 15/2/2022 anh N đã nhận đặt cọc của bà H1 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 708, tờ bản đồ số 06 tại phường I, B. Đến ngày 16/2/2022 giữa anh N, bà H1 đã ra Văn phòng công chứng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Như đã phân tích ở trên, quyền sử dụng đất thửa đất số 708, tờ

bản đồ số 06 là tài sản riêng của anh N nên anh N có toàn quyền quyết định việc chuyển nhượng cho người thứ ba là bà Ngô Thị Thanh H1 theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa, anh Đặng Văn H2 đã xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập về việc yêu cầu anh Trần Lê N phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc rút yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hoàn toàn tự nguyện và không trái quy định của pháp luật nên cần đình chỉ theo quy định. Trường hợp nếu có phát sinh tranh chấp giữa anh H2, bà H1 với anh N sẽ được xem xét giải quyết bằng một vụ án khác.

[5] Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01 ngày 16/2/2022 của TAND thành phố Bảo Lộc “Cấm chuyển dịch về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” đối với thửa đất số 708, tờ bản đồ số 06 tại phường I, thành phố B

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Trần Lê N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Thanh H1, anh Đặng Văn H2. Cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định

[6] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản là 16.442.720đ. Đây là các chi phí cần thiết cho việc giải quyết vụ án nên cần chia đôi mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ là phù hợp. Chị L đã nộp toàn bộ và được quyết toán xong nên cần buộc anh N có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị L số tiền 8.221.360đ.

[7] Về án phí: Chị Huỳnh Thị Mỹ L phải chịu $324.992.683đ \times 5\% = 16.249.634đ$ án phí trên giá trị tài sản được nhận và 17.500.000đ án phí đối với yêu cầu của anh L2, bà H được Tòa án chấp nhận. Tổng cộng 33.749.634đ

Anh Trần Lê N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên giá trị tài sản được nhận là 65.783.769đ ($1.793.792.317đ - 800.000.000đ \times 3\% + 36.000.000đ$)

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí Hôn nhân gia đình phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Trần Lê N

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Thanh H1, anh Đặng Văn H2.

Sửa Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 53/2023/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Huỳnh Thị Mỹ L về việc: *“Chia tài sản sau khi ly hôn”* đối với bị đơn anh Trần Lê N.

1.1. Xác định tài sản là thửa đất số 708, tờ bản đồ số 6, theo giấy chứng nhận QSD đất số Đ 095625 do UBND thị xã B (Nay là thành phố B) cấp ngày 19/4/2004 tên Nguyễn Thị H đăng ký biến động sang tên Trần Lê N, tọa lạc tại Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng là tài sản riêng của anh Trần Lê N.

1.2. Giao cho anh Trần Lê N được quyền sở hữu và sử dụng 01 căn nhà cấp 4, một lầu, một trệt, tường gạch, nền gạch men, mái tôn, diện tích 141,6m²; căn nhà trên diện tích đất 86,4m² (Theo số liệu đo đạc thực tế của Công ty TNHH N1), thuộc thửa đất số 708, tờ bản đồ số 6, theo giấy chứng nhận QSD đất ở số Đ 095625 do UBND thị xã B (Nay là thành phố B) cấp ngày 19/4/2004.

1.3. Buộc chị Huỳnh Thị Mỹ L có trách nhiệm thanh toán cho anh Trần Lê N số tiền 175.007.316đ

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Huỳnh Thị Mỹ L về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trần Lê N và bà Ngô Thị Thanh H1 vô hiệu

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thanh L2.

3.1. Buộc chị Huỳnh Thị Mỹ L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị H số tiền 250.000.000đ.

3.2 Buộc chị Huỳnh Thị Mỹ L có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Thanh L2 số tiền 100.000.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Thanh H1, anh Đặng Văn H2 về việc buộc anh Trần Lê N tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 708, tờ bản đồ số 06, diện tích 88 m², tọa lạc tại Phường B, Tp ., Lâm Đồng, số 1341, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/02/2022 tại Văn phòng C1 (Nay là Văn phòng C)

5. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 02/2022/QĐ-BPKCTT ngày 18/02/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Trần Lê N có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị Huỳnh Thị Mỹ L số tiền 8.221.360đ.

7. Về án phí:

7.1. Buộc chị Huỳnh Thị Mỹ L phải chịu 33.749.634đ án phí Hôn nhân gia đình sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí số 0004811 ngày 25/01/2022 số tiền 21.000.000đ và biên lai thu số 0004889 ngày 11/3/2022 số tiền 300.000đ đều của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc. Chị L còn phải nộp tiếp số tiền 12.449.634đ án phí còn thiếu.

7.2. Buộc anh Trần Lê N phải chịu 65.783.769đ án phí Hôn nhân gia đình sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí số 0005986 ngày 28/11/2023 số tiền 300.000đ của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc. Anh N phải nộp tiếp 68.483.769đ án phí còn thiếu.

7.3. Hoàn trả cho anh Nguyễn Thanh L2 số tiền 2.500.000đ án phí đã tạm nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí số 0004948 ngày 04/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc

7.4. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 6.250.000đ án phí đã tạm nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí số 0004917 ngày 23/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc

7.5. Buộc bà Ngô Thị Thanh H1, anh Đặng Văn H2 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Tổng cộng là 600.000đ nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí số 0005403 ngày 02/11/2022 số tiền 300.000đ và biên lai thu số 0005959 ngày 17/11/2023 số tiền 300.000đ đều của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc. Bà H1, anh H2 đã nộp đủ án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh LD;
- TAND thành phố Bảo Lộc (02);
- Phòng KTNV&THA
- Các đương sự (05);
- Lưu AV – HS (04).

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

(đã ký)

Lê Thị Vân