TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÒA VANG** **TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 42/2024/HNGĐ-ST
Ngày 06 tháng 9 năm 2024
"V/v chia tài sản sau khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA VANG - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thu Thương**.**
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Hồng Khánh
Ông Nguyễn Đình Hùng
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang thành phố Đà Nẵng.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Xuân Lành - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 139/2024/TLST-HNGĐ ngày 22 tháng 5 năm 2024 về việc "Tranh chấp yêu cầu công nhận văn bản thoả thuận chia tài sản sau ly hôn có hiệu lực pháp luật, tranh chấp chia tài sản sau ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2024/QĐXX-ST ngày 12 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1979; Nơi cư trú: thôn E, xã H, huyện H, tp Đà Nẵng. Có mặt

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1963; Nơi cư trú: thôn E, xã H, huyện H, tp Đà Nẵng. Vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đặng Nam H, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: thôn H, xã H, huyện H, tp Đà Nẵng. Ông H có mặt, bà T vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/5/2024, đơn thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 11/6/2024, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là bà Huỳnh Thị B trình bày:*

Tôi và ông Nguyễn Văn M kết hôn năm 2009, theo giấy chứng nhận kết hôn số 33 ngày 20 tháng 4 năm 2009 tại UBND xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, trong quá trình chung sống tôi và ông M tạo lập được một khối tài sản chung cụ thể là: Nhà và đất thuộc thửa đất số 648, tờ bản đồ số 7, địa chỉ tại thôn E, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng có diện tích 2.919 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 2710 m² đất trồng cây hằng năm khác) trên đất xây dựng 01 căn nhà có diện tích là 148 m² được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC717532, cấp ngày 15/01/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Huỳnh Thị B. Năm 2021, Nhà nước thu hồi 1.236,8 m² đất trồng cây hằng năm khác để thực hiện dự án tuyến đường vành đai phía tây thành phố, diện tích đất còn lại là 1.682,2 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 1.473,2 m² đất trồng cây hằng năm khác). Chúng tôi chung sống hạnh phúc đến năm 2020 thì vợ chồng phát sinh mâu thuẫn, tôi và ông M ly hôn theo Quyết định số 137/QĐST-HNGĐ ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, tuy nhiên về tài sản chúng tôi tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vào ngày 14/01/2024 tôi và ông M lập giấy xác nhận viết tay về việc thỏa thuận chia tài sản chung với nội dung như sau: Ông Nguyễn Văn M đồng ý giao cho tôi là Huỳnh Thị B ½ giá trị tài sản chung là nhà và đất tại thửa đất số 648, tờ bản đồ số 7, địa chỉ tại thôn E, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng có diện tích 1.682,2 m² theo GCNQSD đất tại thửa đất số 648, tờ bản đồ số 7, địa chỉ tại thôn E, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, trên đất xây dựng 01 căn nhà có diện tích là 148 m² được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như nêu trên, tôi có nghĩa vụ thối trả cho ông M số tiền 2.000.000.000 đồng (2 tỷ đồng) để ông M giải quyết các khoản nợ nần riêng, ông M và tôi cam kết cùng nhau liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục chỉnh lý biến động sang tên cho tôi là Huỳnh Thị B. Ông Nguyễn Văn M đã nhận của tôi 1.300.000.000đ đồng và bàn giao toàn bộ nhà đất nêu trên cho tôi. Khi tôi và ông M đến Văn phòng C ký thủ tục chuyển nhượng tài sản sang cho tôi, nhưng vì thửa đất của tôi và ông M còn nợ tiền sử dụng đất nên chưa thể ký chuyển nhượng được. Đến ngày 06/4/2024 ông M và tôi quyết định bán nhà và đất trên cho ông Đặng Nam H và bà Nguyễn Thị T với giá 4.250.000.000đ, vợ chồng ông H đặt cọc số tiền 500.000.000đ, số tiền này ông M lấy toàn bộ.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, tôi vay mượn tiền để nộp tiền sử dụng đất là 72.000.000đ (bảy mươi hai triệu đồng) theo Thông báo nộp tiền số LTB2450111-TK0005621/TB-CCT ngày 19/04/2024 của Chi cục thuế khu vực C1 - H để chỉnh lý GCNQSD đất và gia hạn phần đất trồng cây hằng năm khác thì ngày 22/4/2024 ông M bị tạm giữ nên không thực hiện được cam kết chuyển nhượng nhà và đất cho vợ chồng ông Đặng Nam H, bà Nguyễn Thị Tuyết .

Do đó, tôi yêu cầu Tòa án công nhận thỏa thuận phân chia tài sản là nhà và đất ngày 14/01/2024 giữa tôi và ông Nguyễn Văn M có hiệu lực pháp luật; yêu cầu Toà án chia đôi tài sản chung là ngôi nhà có diện tích 148m^2 gắn liền trên đất có diện tích 1.682,2m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 1.473,2m^2 đất trồng cây hằng năm khác) tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 29 (trước đây là thửa số 648, tờ bản đồ số 7), địa chỉ tại thôn E, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CC717532 ngày 15/01/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Huỳnh Thị B; giao ngôi nhà có diện tích 148m^2 gắn liền trên đất có diện tích 1.682,2m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 1.473,2m^2 đất trồng cây hằng năm khác) thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 29 (trước đây là thửa số 648, tờ bản đồ số 7), địa chỉ tại thôn E, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng cho tôi được quyền sử dụng và sở hữu, tôi thối trả tiền chênh lệch cho ông M có khấu trừ vào số tiền tôi đã giao cho ông M trước đó là 1.300.000.000đ. Đối với số tiền đặt cọc 500.000.000đ của vợ chồng ông H, bà T thì ông M là người nhận tiền đặt cọc nên ông M có nghĩa vụ trả tiền cho vợ chồng ông H bà T.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn M được Toà án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo thụ lý bổ sung, Thông báo thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và các văn bản tố tụng khác nhưng do đang bị tạm giam nên không thể tham gia phiên họp và có đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt ông. Quá trình giải quyết vụ án ông M cung cấp lời khai tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/6/2024, ngày 24/7/2024 có nội dung như sau: Nguồn gốc nhà và đất thuộc thửa đất số 648, tờ bản đồ số 7, địa chỉ tại thôn E, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng là được UBND xã H cấp 2000m^2 đất làm nhà kinh tế mới vào năm 2003, năm 2007 vợ chồng mua thêm 1000m^2 và đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CC717532 ngày 15/01/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Huỳnh Thị B. Sau khi ly hôn ông và bà Huỳnh Thị B có thoả thuận về việc phân chia tài sản theo văn bản phân chia ngày 14/01/2024 do con trai ông viết, cụ thể bà B giao cho ông số tiền 2.000.000.000đ để ông giải quyết nợ nần và ông giao phần tài sản của ông trong khối tài sản chung là nhà và đất nêu trên cho bà B được quyền quản lý, sử dụng. Nhưng trên thực tế bà B mới giao cho ông số tiền 1.800.000.000đ, số tiền này bao gồm tiền của bà B và tiền đặt cọc của vợ chồng ông H, cụ thể là ngày 06/4/2024 ông và bà B đã ký hợp đồng đặt cọc bán nhà và đất nêu trên cho vợ chồng ông Đặng Nam H, đã nhận của vợ chồng ông H số tiền đặt cọc 500.000.000đ. Nay bà B yêu cầu Toà án giao nhà và đất nêu trên cho bà B, ông yêu cầu bà B giao cho ông số tiền 1.000.000.000đ để ông giải quyết các khoản nợ còn lại, ông đề nghị Toà án chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

* Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Nam H trình bày: Ngày 06/4/2024 vợ chồng tôi có đặt cọc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn M và bà Huỳnh Thị B nhà và đất thuộc thửa đất số 648, tờ bản đồ số 07 địa chỉ tại thôn E xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng với giá

4.250.000.000đ, vợ chồng tôi đặt cọc số tiền 500.000.000đ và hẹn ngày ra công chứng thanh toán đủ số tiền còn lại, quá thời hạn ngày 28/4/2024 thì đền H1. Khi giao tiền cọc tôi đưa trực tiếp cho bà B số tiền 200.000.000đ và chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản của bà B số tiền 300.000.000đ. Trong quá trình thực hiện giao dịch chưa thành công thì ông M bị tạm giữ để điều tra hành vi vi phạm pháp luật. Do đó cho đến nay giao dịch chuyển nhượng nhà và đất nêu trên không thực hiện được. Nay bà Huỳnh Thị B yêu cầu Toà án chia tài sản chung sau ly hôn với ông Nguyễn Văn M, tại đơn yêu cầu độc lập tôi yêu cầu cả ông M và bà B trả lại số tiền cọc cho vợ chồng tôi, tuy nhiên tại phiên toà tôi xác định tôi đưa tiền cho bà B nên tôi yêu cầu Tòa án buộc bà Huỳnh Thị B trả lại cho vợ chồng tôi số tiền đặt cọc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Ngoài ra sau khi Toà án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử thì ngày 21/8/2024 vợ chồng tôi nộp đơn yêu cầu độc lập bổ sung, yêu cầu ông Nguyễn Văn M, bà Huỳnh Thị B tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 06/4/2024, trường hợp không thực hiện thì trả lại cho vợ chồng tôi số tiền đặt cọc 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) và phạt cọc số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T được Toà án tống đạt hợp lệ Thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải nhưng vắng mặt không có lý do.

* Tài liệu, chứng cứ của vụ án gồm: Giấy chứng nhận QSDĐ số CC717532 cấp ngày 15/01/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Huỳnh Thị B (bản sao); CCCD của ông M và bà B (bản sao); 01 Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 137/2023/QĐST-HNGĐ ngày 15/12/2023 (bản sao); 01 Bản viết tay giấy xác nhận chia tài sản ngày 14/01/2024 (bản chính); Thông báo Thuế; Bản tự khai và đơn trình bày của nguyên đơn, 02 biên bản lấy lời khai bị đơn; Hợp đồng đặt cọc gồm 02 mặt bao gồm nội dung giấy nhận tiền (bản gốc), bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Thủ tục xác minh tài sản phong toả, Thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 33, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B và chia đôi tài sản chung mỗi người một nửa; Giao cho bà Huỳnh Thị B được quyền sử dụng và sở hữu 01 ngôi nhà có diện tích 148m^2 gắn liền trên đất có diện tích 1.682,2 m^2 tại thửa đất số 648, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thôn E, xã

H, huyện H, thành phố Đà Nẵng được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Huỳnh Thị B. Bà B có nghĩa vụ thối trả tiền chênh lệch tương đương ½ giá trị tài sản chung cho ông M. Tại phiên toà bà B cho rằng bà là người nộp tiền sử dụng đất với số tiền 72.000.000đ, do đó yêu cầu ông M phải trả lại cho bà ½ số tiền sử dụng đất tương đương 36.000.000đ, tuy nhiên bà không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh đây là tiền của cá nhân bà nên không có cơ sở khấu trừ.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, xét thấy vợ chồng ông Đặng Nam H, bà Nguyễn Thị T đặt cọc số tiền 500.000.000đ việc không công chứng chuyển nhượng là do ông M bị tạm giữ, đây lỗi khách quan nên chấp nhận yêu cầu đòi lại tiền đặt cọc, đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc và yêu cầu phạt cọc được người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đưa ra sau khi Toà án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử nên đề nghị không xem xét và tách thành vụ kiện dân sự khác nếu có yêu cầu. Số tiền 500.000.000đ cả bà B, ông M đều ký nhận nên đề nghị HĐXX căn cứ Điều 328 của Bộ luật dân sự buộc bà Huỳnh Thị B và ông Nguyễn Minh M1 người có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Đặng Nam H, bà Nguyễn Thị T số tiền 250.000.000đ.

Quá trình Toà án lấy lời khai, ông Nguyễn Văn M thừa nhận đã nhận của bà B số tiền 1.800.000.000đ trong đó có số tiền 500.000.000đ đặt cọc từ vợ chồng ông H, như vậy tổng số tiền bà B đã giao cho ông M là 1.550.000.000đ (1.800.000.000đ - 250.000.000đ = 1.550.000.000đ), như vậy bà B còn phải thối trả cho ông M số tiền 518.792.000đ [(4.137.584.000đ : 2) – 1.550.000.000đ = 518.792.000đ]. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng, bà B và ông M phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định như sau:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và địa chỉ nơi cư trú của bị đơn thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Bị đơn ông Nguyễn Văn M có đề nghị xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T vắng mặt lần thứ hai không có lý do, HĐXX căn cứ khoản 1, 2 Điều 227 BLTTDS xét xử vụ án vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Bà Huỳnh Thị B và ông Nguyễn Văn M thuận tình ly hôn theo Quyết định số 137/QĐST- HNGĐ ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, cả hai xác định trong thời kỳ hôn nhân có tạo lập được tài sản là ngôi

nhà có diện tích 148m^2 gắn liền trên đất có diện tích 1.682,2m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 1.473,2m^2 đất trồng cây hằng năm khác) thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 29 (trước đây là thửa số 648, tờ bản đồ số 7), địa chỉ tại thôn E, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng đã được Sở Tài nguyên - Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CC717532 ngày 15/01/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Huỳnh Thị B. Theo chứng thư thẩm định giá tài sản thì giá trị nhà và đất là 4.137.584.000đ. Nay bà Huỳnh Thị B khởi kiện yêu cầu công nhận giấy thoả thuận chia tài sản chung ngày 14/01/2024 có hiệu lực, yêu cầu công nhận nhà và đất cho bà; quá trình giải quyết vụ án bà B thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và đề nghị giao nhà và đất cho bà, bà thối trả tiền cho ông M, ông M xác định bà B mới chỉ giao cho ông số tiền 1.800.000.000đ trong đó có 500.000.000đ tiền đặt cọc của vợ chồng ông Đặng Nam H, bà Nguyễn Thị T nên ông M đề nghị chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, nhà có diện tích 148m^2 gắn liền trên đất có diện tích 1.682,2m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 1.473,2m^2 đất trồng cây hằng năm khác) thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 29 (trước đây là thửa số 648, tờ bản đồ số 7), địa chỉ tại thôn E, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CC717532 ngày 15/01/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Huỳnh Thị B, cả ông M và bà B đều xác định nguồn gốc nhà và đất là do cả hai cùng tạo lập nên. Do đó HĐXX xác định đây tài sản chung của ông M, bà B. Cả ông M và bà B có lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản nhưng chưa giao đủ tiền theo thoả thuận, nay cả hai đều yêu cầu chia theo pháp luật, HĐXX xét thấy nhà và đất đều hình thành trong thời kỳ hôn nhân và đã được cấp GCNQSD đất đứng tên cả hai nên căn cứ khoản 3 Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình chia đôi mỗi người ½ giá trị tài sản tương đương số tiền 2.068.792.000đ. Tại phiên toà bà B xác định ông bà còn nợ tiền sử dụng đất đối với Nhà nước nên ngày 22/4/2024 bà đã nộp tiền sử dụng đất là 72.000.000đ, bà B cho rằng tại thời điểm này ông M bị tạm giữ nên số tiền 72.000.000đ là tiền của cá nhân bà, tuy nhiên bà không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên HĐXX không có cơ sở xem xét.

[3] Xét thấy, ông M đồng ý giao nhà và đất cho bà B nên HĐXX giao nhà có diện tích 148m^2 gắn liền trên đất có diện tích 1.682,2m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 1.473,2m^2 đất trồng cây hằng năm khác) thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 29 (trước đây là thửa số 648, tờ bản đồ số 7), địa chỉ tại thôn E, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng cho bà B được quyền sở hữu và sử dụng, bà B thối trả chênh lệch cho ông M. Trên thực tế bà B đã giao cho ông M số tiền 1.800.000.000đồng, trong đó có số tiền đặt cọc 500.000.000đ của vợ chồng ông H mua nhà và đất nêu trên. Quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông H, bà T yêu cầu ông M, bà B có nghĩa vụ trả lại cho ông bà số tiền đặt cọc 500.000.000đ, sau khi Toà án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử ông

H có đơn yêu cầu độc lập bổ sung với nội dung yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà, đất và yêu cầu phạt cọc gấp đôi nếu ông M và bà B không bán, xét thấy ông M bà B không thực hiện việc chuyển nhượng là do yếu tố khách quan và việc ông H, bà T bổ sung yêu cầu độc lập vượt quá yêu cầu độc lập ban đầu nên căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX không xem xét giải quyết và tách thành vụ kiện dân sự khác trong trường hợp vợ chồng ông H, bà T yêu cầu. Đối với số tiền đặt cọc 500.000.000đ, cả ông M và bà B cùng ký xác nhận nhận tiền do đó căn cứ Điều 328 của Bộ luật dân sự, HĐXX buộc ông M, bà B có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông H bà T số tiền 500.000.000đ, chia đôi mỗi người phải có nghĩa vụ trả ½ là 250.000.000đ.

[4] Xét thấy, trong số tiền 1.800.000.000đ bà B đã giao cho ông M có số tiền bà và ông M nhận cọc từ ông H 500.000.000đ, trong đó phần của ông M là 250.000.000đ, phần của bà B là 250.000.000đ, như vậy tổng số tiền bà B đã bỏ ra giao cho ông M là 1.550.000.000đ (1.800.000.000đ - 250.000.000đ = 1.550.000.000đ) nên buộc bà phải thối trả cho ông M số tiền chênh lệch còn lại là 518.792.000đ (Năm trăm mười tám triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng) [(2.068.792.000đ - 1.550.000.000đ = 518.792.000đ].

Bà Huỳnh Thị B, ông Nguyễn Văn M được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[5] Án phí, chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ, chi phí thẩm định giá tài sản là 33.000.000đ, tổng cộng là 36.000.000đ bà Huỳnh Thị B, ông Nguyễn Văn M cùng chịu, chia phần mỗi người phải chịu 1/2. Bà Huỳnh Thị B đã nộp tạm ứng và đã chi hết, do đó ông M phải có nghĩa vụ trả lại cho bà B số tiền 18.000.000đ.

Án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn bà Huỳnh Thị B phải chịu theo quy định của pháp luật là 73.375.840đ (72.000.000đ + (2.068.792.000đ – 2.000.000.000đ) x 2% = 73.375.840đ), ông Nguyễn Văn M phải chịu theo quy định của pháp luật là 24.751.680đ [20.000.000đ + (518.792.000đ - 400.000.000) x 4% = 23.311.680đ].

Án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả lại tiền cọc bà Huỳnh Thị B, ông Nguyễn Văn M mỗi người phải chịu là 12.500.000đ (250.000.000đ x 5% = 12.500.000đ).

[6] Xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang đối với việc giải quyết vụ án phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 33, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 328, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 147, 157, 158, 165, 166, khoản 1, 2 Điều 227, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B đối với ông Nguyễn Văn M về việc "Tranh chấp yêu cầu công nhận văn bản thoả thuận chia tài sản sau ly hôn có hiệu lực pháp luật, tranh chấp chia tài sản sau ly hôn".

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đặng Nam H, bà Nguyễn Thị T đối với bà Huỳnh Thị B, ông Nguyễn Văn M về việc "Đòi lại tiền đặt cọc".

Không xem xét giải quyết đối với yêu cầu vượt quá yêu cầu độc lập ban đầu của ông Đặng Nam H, bà Nguyễn Thị T đối với bà Huỳnh Thị B, ông Nguyễn Văn M về việc "Tranh chấp yêu cầu phạt cọc, yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc".

Xử:

- Giao ngôi nhà có diện tích 148m^2 gắn liền trên đất có diện tích 1.682,2m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 1.473,2m^2 đất trồng cây hằng năm khác) thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 29 (trước đây là thửa số 648, tờ bản đồ số 7), địa chỉ tại thôn E, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng cho bà Huỳnh Thị B được quyền sở hữu và sử dụng. Buộc bà Huỳnh Thị B phải có nghĩa vụ thối trả cho ông Nguyễn Văn M số tiền 518.792.000đ (Năm trăm mười tám triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng).

- Buộc bà Huỳnh Thị B và ông Nguyễn Văn M mỗi người có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Đặng Nam H, bà Nguyễn Thị T số tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Bà Huỳnh Thị B và ông Nguyễn Văn M được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng còn phải chịu một khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ, chi phí thẩm định giá tài sản là 33.000.000đ, tổng cộng là 36.000.000đ bà Huỳnh Thị B, ông Nguyễn Văn M mỗi người phải chịu 18.000.000đ. Bà Huỳnh Thị B đã nộp tạm ứng và đã chi hết, do đó ông M phải có nghĩa vụ trả lại cho bà B số tiền 18.000.000đ.

Án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn bà Huỳnh Thị B phải chịu theo quy định của pháp luật là 73.375.840đ (bảy mươi ba triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi đồng), ông Nguyễn Văn M phải chịu theo quy định của pháp luật là 24.751.680đ (hai mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi mốt

nghìn sáu trăm tám mươi đồng). Bà Huỳnh Thị B được trừ vào số tiền tạm ứng phí 28.800.000đ đã nộp tại biên lai thu số 0002078 ngày 22/5/2024 và số 0002126 ngày 14/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoà Vang, bà B còn phải nộp số tiền 44.575.840đ.

Án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả lại tiền cọc bà Huỳnh Thị B, ông Nguyễn Văn M mỗi người phải chịu là 12.500.000đ (mười hai triệu năm trăm nghìn đồng). Hoàn trả cho ông Đặng Nam H, bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí 12.000.000đ (mười hai triệu đồng) đã nộp tại biên lai thu số 0002210 ngày 26/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoà Vang.

Án xử công khai, báo cho nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, ngày 06/9/2024. Riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Huỳnh Thị Thu Thương