

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH Đ
TỈNH BẾN T**

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

Bản án số: 53/2020/HNGĐ-ST
Ngày 26-8-2020 Về việc: “ Ly hôn,
tranh chấp về tài sản khi ly hôn và
tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH Đ, TỈNH BẾN T**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Văn Săng.
2. Ông Nguyễn Văn Hiếu.

Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Thái Dương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Đ, tỉnh Bến T.

- *Đ diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đ tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thảo Loan – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 8 năm 2020 và ngày 26 tháng 8 năm 2020, tại Hội trường xét xử của Tòa án nhân dân huyện Bình Đ, tỉnh Bến T xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số: 554/2018/TLST-HNGĐ ngày 14 tháng 12 năm 2018 về việc “Ly hôn, tranh chấp về tài sản khi ly hôn và tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử số 83/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 05 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Trần Thanh Th**, sinh năm 1972 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp Long Q, xã Long Đ, huyện Bình Đ, tỉnh Bến T.

* Bị đơn: **Trần Văn C**, sinh năm 1969 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp Long Q, xã Long Đ, huyện Bình Đ, tỉnh Bến T.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Bùi Tấn Đ**, sinh năm 1965 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp Phú Th, xã Phú Th1, huyện Bình Đ, tỉnh Bến T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn xin ly hôn đề ngày 31 tháng 10 năm 2018 (bl 2), đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/12/2019 (bl 247), cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Trần Thanh Th trình bày:

Chị và anh C cưới nhau năm 1991 đến ngày 20/12/2006 mới đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Long Đ, huyện Bình Đ, tỉnh Bến T.

Sau khi cưới, vợ chồng chung sống có hạnh phúc. Đến tháng 12 năm 2017, vợ chồng phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân là do bất đồng quan điểm trong cuộc sống, tính tình hai bên không hòa hợp, vợ chồng thường hay cự cãi nhau. Từ đó, vợ chồng không quan tâm gì đến nhau, không thể hàn gắn được, mất dần hạnh phúc và hiện tại vợ chồng không còn chung sống với nhau từ tháng 12/2017 cho đến nay.

Tại tòa, chị Trần Thanh Th yêu cầu ly hôn với anh Trần Văn C.

Về con chung: Có 03 con chung tên là Trần Thị Hiếu Thi, sinh ngày 10/09/1993, Trần Thị Tuyết Mai, sinh ngày 05/6/1997 và Trần Thanh Thiện Cảnh, sinh ngày 30/03/2000. Tất cả các con chung đã trưởng thành và đều có khả năng lao động nên không yêu cầu Tòa án xem xét.

Về tài sản chung: Căn cứ Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 14/6/2000 do UBND huyện Bình Đ đã cấp cho ông Trần Văn C thửa đất số 1404 + thửa 1405 cùng tờ bản đồ số 2 xã Long Đ và thửa đất số 1406 tờ bản đồ số 2 xã Long Đ mang tên bà Trần Thanh Th (theo số liệu đo đạc chính quy là các thửa 199 + 198 tờ bản đồ số 18) được thể hiện tại kết quả đo đạc thực tế của Tòa án ngày 26/8/2019 (bl 191, 192) thì tổng diện tích đất là 11.277,4 m².

Toàn bộ các thửa đất trên thì chị Th xác Đ là tài sản chung của vợ chồng và đồng ý chia đôi toàn bộ số diện tích đất trên cho ông C một nửa và yêu cầu Tòa án chia phần ông C ở các thửa đất theo như họa đồ hiện trạng ngày 19/8/2020 như sau: Thửa 198 diện tích 1.230,1 m² + thửa 199 -3 diện tích 1.759,4 m² + thửa 199-2 diện tích 2.648,6 m² = 5.638,1 m².

Lý do bà chia đất như thế là sau khi bà và ông C ly hôn thì bà không muốn cho ông C đi ngang nhà của bà và khi phân chia tài sản xong bà làm hàng rào lại cho mảnh đất của bà được chia và hơn nữa giữa ông C và con trai có sự mâu thuẫn vì chuyện tế nhị không thể nói ra, nếu để cho hai người gặp mặt nhau sẽ có chuyện không hay.

Phần bà Th yêu cầu được chia đất có gắn với cái nhà mà hiện tại bà cùng với các con của bà ở và thể hiện tại các thửa: 198-2 diện tích 539,6 m² + thửa 198-1 diện tích 722,2 m² + thửa 198- 3 diện tích 41,5 m² + thửa 199 diện tích 1.346,6 m² + thửa 199-1 diện tích 2.989,5 m² = 5.639,4 m².

Về tài sản riêng : Bà Th yêu cầu Tòa án xác Đ các loại tài sản này là tài sản riêng của bà bao gồm:

- Đối với giá trị căn nhà gắn liền với thửa đất 198 tờ bản đồ số 18 và thửa đất số 646 tờ bản đồ số 19 xã Long Đ thì trước đây là tài sản chung của vợ

chồng. Tuy nhiên, do ông C thiếu nợ nên muốn bán phần đất thửa 646 tờ số 19 cho người khác và nếu họ mua phần đất này thì bà sẽ không có đường đi vào nhà của mình nên buộc bà phải bán thửa đất số 32 tờ số 12 xã Tam Hiệp là tài sản riêng của bà bán cho Trần Thị Yến để lấy tiền được số tiền trên 400.000.000 đồng trả nợ cho ông C để lấy lại tài sản của cha, mẹ chồng là ông Trần Văn Út đem thế chấp cho ông C vay tiền ở Ngân hàng nông nghiệp phòng giao dịch Châu Hưng nên ngày mùng 6 tháng 10 năm 2017 ông C đã tự viết “ Giấy bán nhà” cho bà và giao toàn bộ nhà này là của bà.

- Ngày 08/12/2017 ông Trần Văn C đã lập Hợp đồng tặng cho bà thửa đất số 2064 tờ bản đồ số 2 (số liệu mới thửa 646 tờ số 19) xã Long Đ.

Do đó, bà Th xác Đ toàn bộ số tài sản trên là tài sản riêng của bà, không còn tài sản chung của vợ chồng.

Về phần nợ chung: Do trước đây bà và ông C có nợ của bà Đỗ Thị Nga số tiền là 815.000.000 đồng, do bà Nga đòi nợ bà không chịu nổi nên nhờ con gái vay tiền và đã trả cho bà Nga xong toàn bộ số nợ trên nên bà yêu cầu ông C phải trả lại một nửa số vốn vay trên là 407.500.000 đồng, phải trả tiền lãi cho bà để phụ trả lãi vay là 1%/tháng, tính từ ngày 17/01/2019 cho đến ngày 17/08/2020 là 20 tháng, thành tiền là 81.500.000 đồng. Tổng số tiền ông C phải trả lại là 489.000.000 đồng.

* Tại đơn phản tố ngày 31/01/2019 và tại phiên tòa ông Trần Văn C nêu: Về quan hệ hôn nhân thì ông đồng ý ly hôn, về con chung có 03 người con chung tất cả đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung thì thống nhất với ý kiến của bà Th, đồng ý chia đôi nhưng ông yêu cầu nhận tại vị trí như sau:

Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/8/2020 thì ông yêu cầu nhận đất ở các thửa 199-1 diện tích 2.989,5 m² + thửa 199-2 diện tích 2.648,6 m² = 5.638,1 m². Lý do là toàn bộ các thửa đất trên là đất trồng nhãn, dừa, bưởi nếu nhận ngay vị trí mà ông yêu cầu thì Th1 tiện đường đi, còn nhận ở vị trí đất bà Th yêu cầu là không Th1 tiện đường đi, nếu để được đi vào canh tác thì phải bỏ chi phí làm 6 cây cầu bắt qua các mương vì mương xẽ ngang mới canh tác đất được.

Đối với những tài sản mà bà Th cho rằng là tài sản riêng của bà Th ông không đồng ý vì:

- Căn nhà này là tài sản chung, còn giấy bán nhà ngày 6/10/2017 thì ông không biết, giấy không phải do ông viết, nếu ông có bán nhà thì phải có chính quyền chứng nhận mới được.

- Còn bản Kết luận giám Đ của công an ông đã được nhận và qua đó việc giám Đ là do ý của họ, ông không có ý kiến gì hết và cũng không có yêu cầu giám Đ lại về Giấy bán nhà này.

- Thừa đất số 646 tờ số 19 là tài sản chung của vợ chồng trước đây ông đứng tên nhưng sau này ông lập Hợp đồng tặng cho là để cho vợ đứng tên vì trên đất có hai cái mồ của chủ đất củ cắt riêng ra nên ông mới làm hợp đồng tặng cho bà Th đứng tên để vợ ông đứng tên đi vay Ngân hàng ở Châu Thành, Bến T vì ông đã có vay ở Ngân hàng Châu Hưng rồi và thế chấp đất đai ở Châu Hưng nên Ngân hàng không cho ông vay tiếp nữa.

Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết bà Th nhận nhà thì phải chia đôi giá trị căn nhà sau khi trừ đi phần bà Th đã tự sửa chữa lại số tiền là 100.000.000 đồng và phân nửa diện tích đất thừa 646 tờ số 19 xã Long Đ.

- Về khoản nợ mà bà Th yêu cầu ông đồng ý trả số vốn vay là 407.500.000 đồng, tiền lãi tính từ ngày 17/01/2019 đến ngày 17/8/2020 là 20 tháng, mức lãi suất là 1%/tháng, thành tiền là 81.500.000 đồng. Tổng số tiền ông đồng ý trả cho bà Th là 489.000.000 đồng.

* Tại đơn khởi kiện ngày 26/02/2019 cũng như tại phiên tòa ông Bùi Tấn Đ nêu: Vào ngày 21/4/2017 ông có đi vay dùm cho vợ chồng ông C và bà Th số tiền là 20.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, thời hạn vay đến tháng 12 năm 2017. Từ lúc vay cho đến nay thì ông C không trả vốn, đã trả lãi là 3 tháng là 3.000.000 đồng. Ông đã đóng lãi cho người vay là 19.000.000 đồng. Nên ông yêu cầu bà Th và ông C phải trả cho bà số vốn vay là 20.000.000 đồng, tiền lãi là 10.000.000 đồng, tổng cộng là 33.000.000 đồng. Ông yêu cầu một mình ông C phải trả cho ông không yêu cầu bà Th cùng trả.

* Tại biên bản hòa giải ngày 20/12/2019 (bl 277) và tại phiên tòa hôm nay ông C thừa nhận có nợ của ông Đ số tiền vay là 20.000.000 đồng, ông C xác Đ đây là nợ riêng của ông và đồng ý trả cho ông C số tiền là 30.000.000 đồng cho ông Đ.

** Ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự:

Sau khi thụ lý vụ án Thẩm phán thực hiện đúng theo quy Đ của Bộ luật tố tụng dân sự cho đến khi ban hành quyết Đ đưa vụ án ra xét xử, đảm bảo thời hạn xét xử. Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng các quy Đ của Bộ Luật tố tụng dân sự trong quá trình xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy Đ của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Về quan hệ hôn nhân: Tại tòa bà Th và ông C Th1 tình ly hôn nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về con chung: Tất cả 03 con chung của ông, bà đã trưởng thành nên bà Th không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về khoản nợ chung thì bà Th yêu cầu ông C phải trả cho bà số tiền là

407.500.000 đồng là khoản nợ của ông C mà bà trả thay cho ông C, tính lãi suất 1%/tháng từ ngày 17/01/2019 đến ngày Tòa án xét xử là 20 tháng tổng số tiền mà ông C phải trả là 489.000.000 đồng. Tại phiên tòa, ông C đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu trên của bà Th.

Về khoản nợ vay của ông Đ: Tại tòa ông Đ yêu cầu một mình ông C phải trả nợ cho ông số tiền 30.000.000 đồng nên ghi nhận.

Về tài sản chung thì ông C và bà Th thống nhất xác Đ các thửa đất số 1404 + 1405 + 1406 tờ bản đồ số 2 xã Long Đ và nay là các thửa đất số 198 diện tích 1.811,2 m² và thửa 199 diện tích 8.744 m² theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 26/8/2019 có diện tích là 11.277,4 m², bà Th đồng ý chia cho ông C phân nửa là 5.638,7 m². Chia theo các điểm C'D'E'F'B'G'H'. Bà Th sẽ nhận phần đất gồm các thửa 198-2 + 198-1 + 198-3 + 199 + 199-1.

Ông C nhận đất gồm các thửa 199-2 + 199-3 + 198 theo họa đồ hiện trạng ngày 19/8/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Đ.

Đối với căn nhà thì trước đây ngôi nhà là tài sản chung nhưng đến ngày 6 tháng 10 năm 2017 anh C đã tự nguyện viết tờ bán nhà giao cho chị Th toàn quyền quyết Đ về căn nhà này. Theo nội dung tờ bán nhà anh C tự thừa nhận anh không còn là chủ nhà này nữa mà chủ nhà này là bà Trần Thanh Th. Mặc dù anh C không thừa nhận việc bán nhà và tờ bán nhà này nhưng theo kết luận giám Đ số 03/2020/GĐTL ngày 20/01/2020 của phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Bến T thì toàn bộ chữ viết và chữ ký trong tờ bán nhà này là của anh Trần Văn C viết ra và ký tên. Do đó, chị Th cho rằng đây là tài sản riêng của chị là có cơ sở chấp nhận.

Thửa đất số 646 tờ bản đồ số 19 (trước đây là thửa 2064 tờ bản đồ số 2) có diện tích 2504,4 m². Xét về nguồn gốc thì trước đây thửa đất này là của ông Phạm Văn Thành đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008 ông Thành chuyển nhượng quyền sử dụng đất này sang cho ông Trần Văn C. Theo như quy Đ tại Điều 33 của luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng. Đối với thửa đất này ban đầu là tài sản chung của vợ chồng chị Th và anh C nhưng đến năm 2017 thì anh C đã tự nguyện làm hợp đồng tặng cho để cho thửa đất này cho chị Th. Hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức của xã hội. Tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy Đ của pháp luật. Khi xác lập hợp đồng tặng cho này thì Ủy ban nhân dân xã cũng có giải thích hậu quả pháp lý của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho cả hai bên ông C và bà Th biết, nhưng cả hai đều đồng ý và đã tự nguyện ký tên vào hợp đồng và hợp đồng đã được chứng thực và có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, chị Th cho rằng thửa đất 646 tờ bản đồ số 19 là tài sản riêng của bà là có cơ sở để chấp nhận.

+ Về nợ chung:

Đối với số nợ 815.000.000 đồng của chị Đỗ Thị Nga ông C và bà Th đồng ý chia đôi số nợ trên mỗi bên chịu 407.500.000 đồng. Bà Th chịu trách nhiệm trả luôn cho chị Nga phần nợ 407.500.000 đồng của ông C và ông C có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Th số tiền 407.500.000 đồng mà bà Th đã trả nợ thay cho ông và ông C còn phải trả lãi cho bà Th lãi suất tính từ tháng 1/2019 cho đến nay là 20 tháng với lãi suất 1%/tháng, thành tiền là 81.500.000 đồng.

Đối với nợ của Ông Bùi Tấn Đ số tiền 39.000.000 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 20.000.000 đồng và tiền lãi là 19.000.000 đồng). Theo biên bản hòa giải ngày 30/12/2019, ông Đ đồng ý yêu cầu một mình ông C trả nợ cho ông số tiền vốn + lãi là 30.000.000 đồng, không yêu cầu bà Th và anh C cũng thừa nhận có vay tiền của ông Đ là 20.000.000 đồng, đã đóng lãi được 3 tháng, tháng 7 năm 2017 đến nay không đóng lãi. Anh C đồng ý một mình trả cho ông Đ 30.000.000 đồng, về cách thức trả nợ khi Tòa giải quyết ly hôn chia tài sản chung ông bán mới có tiền để trả nợ cho ông Đ, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận Đ:

[1] Về quan hệ hôn nhân: Tại phiên tòa, bà Trần Thanh Th và ông Trần Văn C đã Th1 tình ly hôn. Xét thấy: Sự Th1 tình ly hôn của bà Th và ông C là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 55 của Luật hôn nhân và gia đình, Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử công nhận sự Th1 tình ly hôn giữa bà Th và ông C.

[2] Về con chung: Bà Trần Thanh Th và ông Trần Văn C có 03 con chung gồm Trần Thị Hiếu Thi, sinh ngày 10/09/1993, Trần Thị Tuyết Mai, sinh ngày 05/6/1997 và Trần Thanh Thiện Cảnh, sinh ngày 30/03/2000. Tất cả các con chung đã trưởng thành và đều có khả năng lao động nên không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

[3] Về tài sản chung:

Tại phiên tòa bà Th và ông C thống nhất xác Đ tài sản chung của vợ chồng gồm có:

- Thửa đất số 1406 tờ bản đồ số 2, diện tích 4.350 m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa, tọa lạc ấp Long Q xã Long Đ do bà Trần Thanh Th đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/2005.

- Thửa đất số 1404 tờ số 2 diện tích 4.840 m², mục đích sử dụng: đất lúa và thửa đất số 1405 tờ bản đồ số 2, diện tích 1.300 m², mục đích sử dụng: đất lúa, tọa lạc ấp Long Q xã Long Đ do ông Trần Văn C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/6/2000.

Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm Đ tại chỗ ngày 05/3/2019 (bl 185- 187) được thể hiện ở kết quả theo Hòa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 26/8/2019 (bl 192) thì theo số liệu mới của các thửa đất số 1406 + 1404 + 1405 là các thửa đất mang số 198, 199 cùng tờ bản đồ số 18 có tổng diện tích trên thực địa là 11.277,4 m².

Qua xem xét thì gắn liền với thửa đất trên có ngôi nhà chính (G1) có diện tích là 115, 8 m², nhà (G2) có diện tích là 19,3 m², nhà vệ sinh có diện tích 6,6 m², diện tích hồ nước 4 m².

Xét thấy: Tại biên bản hòa giải ngày 06/7/2020 (bl 341) cũng như tại phiên tòa thì bà Th và ông C đều đồng ý chia đôi số diện tích trên, ông C đồng ý giao đất có gắn với ngôi nhà cho bà Th nhưng hai bên không thống nhất về vị trí đất mà mỗi bên yêu cầu được nhận.

Căn cứ yêu cầu của hai bên đương sự, thấy rằng: Tổng diện tích đất là 11.277,4 m² chia đôi thì mỗi người được nhận là 5.638,7 m².

Xét yêu cầu của bà Th về việc không đồng ý giao cho ông C nhận vị trí đất theo như yêu cầu của ông là do bà không muốn ông C đi vào đất phải đi ngang ngôi nhà của bà là do có rất nhiều nguyên nhân và trong đó có nguyên nhân khi ông C và con trai gặp mặt có khả năng dẫn đến xung đột làm hậu quả nghiêm trọng có thể xảy ra (được bà Th trình bày tại tờ tường trình ngày 20/8/2020) và hơn nửa phần đất bà đồng ý giao thì hiện trạng là đất vườn đã có bờ dứa sẵn trên 4 m nên dùng làm đường đi vào đất rất Th1 tiện.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm Đ tại chỗ ngày 05/3/2019 và lời khai thống nhất của hai bên đương sự tại phiên tòa: Toàn bộ hiện trạng đất phần mà bà Th đồng ý chia cho ông C là đất do một mình bà Th đã lên liếp trồng nhãn, dứa, bưởi nên đã có sẵn các bờ để dùng làm đường đi rất Th1 tiện, còn ông C khi nhận đất vào sử dụng thì phải tự bỏ chi phí vào để làm các cây cầu bắc ngang các mương để Th1 tiện trong việc canh tác đất. Hơn nữa, tại phiên tòa ông C cũng đã trình bày khi ông được chia đất sau ly hôn thì ông bán mới có tiền trả nợ cho ông Đ, bà Th. Vì vậy, ông C nại rằng giao đất cho ông tại các phần bà Th giao ông không đồng ý là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những cơ sở trên, xét thấy cần chia đôi tài sản chung của ông C và bà Th mỗi người được chia là 5.638,7 m². Cụ thể:

- Giao cho ông C nhận các thửa đất: Thửa 198 diện tích 1.230,1 m² + thửa 199 -3 diện tích 1.759,4 m² + thửa 199-2 diện tích 2.648,6 m² = 5.638,1 m².

- Bà Th được nhận các thửa đất gồm: Thửa 198-2 diện tích 539,6 m² + thửa 198-1 diện tích 722,2 m² + thửa 198- 3 diện tích 41,5 m² + thửa 199 diện tích 1.346,6 m² + thửa 199-1 diện tích 2.989,5 m² = 5.639,4 m².

[4] Xét yêu cầu của bà Th xác Đ các tài sản gồm thửa đất số 646 tờ bản đồ số 19 tọa lạc xã Long Đ và giá trị căn nhà là tài sản riêng của bà. Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 28/01/2008 (bl 122- 123), theo đó ông Trần Văn C đã nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn Thành một phần của thửa đất mang số 1402 tờ bản đồ số 2 xã Long Đ đến ngày 27/02/2008 ông Trần Văn C được Ủy ban nhân dân huyện Bình Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng do ông C đứng tên thửa đất số 2064 tờ bản đồ số 2 xã Long Đ (bl 113-114).

Tại phiên tòa, ông C và bà Th đều thống nhất xác Đ khi mua thửa đất 2064 tờ bản đồ số 2 do ông C đứng tên thì đây là tài sản chung của vợ chồng.

Đến ngày 08/12/2017 ông C đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bên được tặng cho là bà Trần Thanh Th (bl 128- 129). Theo đó: Xác Đ được thửa đất mà ông C tặng cho bà Th là thửa đất số 2064 tờ bản đồ số 2 (theo số liệu chính quy là thửa 646 tờ số 19 xã Long Đ), hợp đồng tặng cho này đã được Ủy ban nhân dân xã Long Đ, huyện Bình Đ chứng thực và đã được Ủy ban nhân dân xã Long Đ giải thích đầy đủ quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của việc xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo đúng quy Đ của pháp luật (bl 286).

Xét về hình thức, nội dung của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập giữa bên tặng cho là ông Trần Văn C và bên được tặng cho là bà Trần Thanh Th, bà Th đã nhận đất và đang trực tiếp sản xuất, bà Th đã đăng ký quyền sử dụng đất, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên Trần Thanh Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CL 983717 ngày 29/12/2017 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bến T cấp. Như vậy: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 646 tờ số 19 xã Long Đ là hoàn toàn phù hợp với quy Đ tại các Điều 457, 459 của Bộ luật dân sự.

Xét lời trình bày của ông C cho rằng khi ông lập Hợp đồng tặng cho thửa đất số 646 tờ bản đồ số 19 xã Long Đ để bà Th đi vay vốn ở Ngân hàng là không hợp pháp. Bối lẽ: Tại phiên tòa bà Th không đồng ý, ông không có căn cứ nào khác để chứng minh. Xét về bản chất của Hợp đồng tặng cho tài sản thì đối tượng của hợp đồng tặng cho tài sản không chỉ đơn thuần chỉ là quyền chiếm hữu hoặc quyền sử dụng, giao tài sản mà nó là một trong những căn cứ làm phát sinh quyền sở hữu tài sản của một người đối với tài sản đó được quy Đ tại khoản 2 Điều 221 và Điều 223 của Bộ luật dân sự. Ngoài ra, Hợp đồng tặng cho tài sản còn là căn cứ làm phát sinh quyền sở hữu riêng của một người đối với tài sản khi người đó được tặng cho riêng tài sản được quy Đ tại Điều 43 của Luật hôn nhân và gia đình.

Điều 43 Luật hôn nhân và gia đình quy Đ: “ *Tài sản riêng của vợ, chồng gồm tài sản mà mỗi người có trước khi kết hôn; tài sản được thừa kế riêng; tài sản được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân.....*”. Như vậy: Bà Th căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/12/2017 ông C đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bên được tặng cho là bà Trần Thanh Th đối với thửa đất mang số 646 tờ bản đồ số 19 xã Long Đ để xác Đ đây là tài sản riêng của bà là có căn cứ pháp lý để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu của bà Th xác Đ giá trị căn nhà G1 là tài sản riêng của bà. Hội đồng xét xử, xét thấy:

- Xét chứng cứ do bà Th cung cấp là “ Tờ bán nhà” ngày mừng 6/10/2017 bà Th xác Đ do ông C tự viết, khi đó ông C không thừa nhận và bà Th có yêu cầu giám Đ chữ viết, chữ ký của ông C tại chứng cứ này.

Căn cứ Kết luận giám Đ số 03/2020/GĐTL ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Bến T đã kết luận: “ *Chữ viết từ Công hòa.....đến..... năm 2017) và chữ ký ghi tên Trần Văn C tại mục Bên bán trên tờ bán nhà, ngày 6 tháng 10 năm 2017 so với chữ viết, chữ ký Trần Văn C trên tài liệu mẫu do cùng một người viết, ký ra*”.

Như vậy có căn cứ để xác Đ toàn bộ nội dung tại “ Tờ bán nhà” là do ông C tự viết, ký và điều này hoàn toàn phù hợp với lời trình bày của bà Th tại phiên tòa là ông C đã bán phần quyền tài sản của ông là một nửa giá trị căn nhà là tài sản chung của vợ chồng cho bà Th với giá tiền là ba trăm triệu đồng và chính ông đã xác Đ “ *Nay tôi làm tờ bán nhà này là tôi không còn chủ nhà này nữa, chủ nhà này là bà Trần Thanh Th*”.

Theo quy Đ tại khoản 1 Điều 35 Luật hôn nhân và gia đình quy Đ: việc chiếm hữu, sử dụng, Đ đoạt tài sản chung do vợ chồng thỏa Th1.

Do đó, xét thấy nội dung của “ Tờ bán nhà ngày 6/10/2017” được ông C tự viết và ông C và bà Th hai bên đã tự thỏa Th1 là ông C đã bán nhà cho bà Th và ông đã xác Đ: “Ông không còn chủ nhà này nữa, chủ nhà này là bà Trần Thanh Th”. Do đó, bà Th xác Đ toàn bộ căn nhà là tài sản riêng của bà là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét đơn phản tố của ông C yêu cầu bà Th phải chia đôi tài sản là thửa đất số 646 tờ bản đồ số 19 và giá trị ngôi nhà tọa lạc tại xã Long Đ hiện do bà Th đang chiếm giữ là không có căn cứ để chấp nhận là hoàn toàn phù hợp với quy Đ tại khoản 3 Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình.

[7] Xét yêu cầu của bà Th yêu cầu ông C phải trả cho bà số nợ chung của vợ chồng mà bà đã trả thay cho ông C đối với bà Đỗ Thị Nga tổng số tiền là 81.500.000 đồng (trong đó: Vốn vay là 407.500.000 đồng, lãi 81.500.000 đồng) và phiên tòa ông C đồng ý trả theo yêu cầu của bà Th. *Xét thấy:* Việc thỏa Th1 của bà Th và ông C là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận: Buộc ông C phải có nghĩa vụ trả cho bà Th tổng số tiền là 489.000.000 đồng.

[8] Xét yêu cầu của ông Đ đòi một mình ông C phải trả cho ông số tiền nợ vay vốn gốc là 20 triệu, lãi 10 triệu. Ông C đồng ý và xác Đ đây là nợ riêng của ông. *Xét thấy:* Việc thỏa Th1 giữa ông C và ông Đ là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Đối với lời phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, phù hợp với nhận Đ của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng:

Căn cứ Biên bản quyết toán ngày 21/01/2020 (bl 290) thì chi phí giám Đ 1.882.000 đồng (bl 290) do bà Th đã tạm ứng. Căn cứ khoản 1 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự ông C phải chịu toàn bộ chi phí này và ông C phải có trách nhiệm hoàn trả chi phí này cho bà Th.

Căn cứ Biên bản quyết toán ngày 10/8/2020 (bl 360) thì tổng chi phí là 5.024.000 đồng. Trong đó: Chi phí đo đạc + trích lục là 3.989.000 đồng; chi phí Đ giá 1.035.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà Th được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần về phần chia tài sản chung của vợ chồng.

Do đó, ông C, bà Th mỗi người phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với tỷ lệ mà mỗi người được phân chia tài sản chung là: $\{(5.024.000 \times 11.277,5 \text{ m}^2) / 13.781,9 \text{ m}^2\} / 2 = 2.055.500$ đồng.

Do yêu cầu phản tố của ông C không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông C phải chịu toàn bộ chi phí tương ứng với yêu cầu của ông không được chấp nhận là: 5.024.000 đồng – 4.111.000 đồng = 913.000 đồng.

Căn cứ Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ông C phải chịu chi phí xem xét, thẩm Đ tại chỗ tương ứng với phần yêu cầu phản tố của ông không được chấp nhận là 913.000 đồng. Do tổng số chi phí tố tụng do bà Th đã tạm ứng nên ông C phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Th là 2.968.500 đồng.

[11] Về án phí:

- Án phí Hôn nhân và gia đình sơ thẩm: Ông C và bà Th mỗi người phải chịu 150.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ biên bản Đ giá tài sản ngày 03/10/2019 (bl 211 – 213) thì đơn giá quyền sử dụng đất có tranh chấp là 250.000 đồng/ m^2 , nên tổng giá trị tài sản mà bà Th, ông C được chia có giá trị là $5.638 \text{ m}^2 \times 250.000 \text{ đồng} = 1.409.500$ đồng.

Áp dụng khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí Tòa án ông C, bà Th mỗi người phải chịu án phí tương ứng đối với phần tài sản mà mình được chia theo quy Đ là: 36.000.000 đồng + (3% x 609.500.000 đồng) là 54.285.000 đồng.

Ông C còn phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của bà Th đối với số tiền là 489.000.000 đồng là: 23.560.000 đồng.

Ông C còn phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ đối với số tiền là 30.000.000 đồng là: 30.000.000 đồng x 5% = 1.500.000 đồng.

Như vậy: Tổng số tiền án phí mà bà Th phải chịu là 54.435.000 đồng, ông C phải chịu tổng số tiền án phí là 79.345.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 33, 35, 43, 55, 57, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 463, 465, 466, 468, 287, 288 của Bộ luật dân sự; Điều 157, 161 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Về hôn nhân: Công nhận sự Th1 tình ly hôn giữa bà Trần Thanh Th với ông Trần Văn C.

2. Về con chung: Các con chung của bà Th và ông C đã thành niên và có khả năng lao động nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

3. Về tài sản chung:

- Bà Trần Thanh Th được chia tài sản chung của vợ chồng là diện tích đất ở các thửa đất gồm: Thửa 198-2 diện tích $539,6 \text{ m}^2$ + thửa 198-1 diện tích $722,2 \text{ m}^2$ + thửa 198- 3 diện tích $41,5 \text{ m}^2$ + thửa 199 diện tích $1.346,6 \text{ m}^2$ + thửa 199-1 diện tích $2.989,5 \text{ m}^2 = 5.639,4 \text{ m}^2$. Phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng bắc, nam, đông giáp đất ông C được nhận.

+ Hướng tây giáp thửa 196,195, 295.

- Ông Trần Văn C được nhận các thửa đất: Thửa 198 diện tích $1.230,1 \text{ m}^2$ + thửa 199 -3 diện tích $1.759,4 \text{ m}^2$ + thửa 199-2 diện tích $2.648,6 \text{ m}^2 = 5.638,1 \text{ m}^2$. Phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng bắc giáp thửa 197

+ Hướng nam giáp mương

+ Hướng đông giáp mương

+ Hướng tây giáp thửa 194

Buộc bà Th phải có nghĩa vụ giao toàn bộ diện tích đất mà ông C được chia.

(kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất)

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Bình Định điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Trần Thanh Th, ông Trần Văn C đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 1404, 1405, 1406 tờ bản đồ số 2 xã Long Định sang cho bà Th, ông C đã được phân chia theo bản án này.

5. Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của ông Trần Văn C đối với bà Trần Thanh Th về thửa đất số 646 tờ bản đồ số 19 xã Long Định do bà Trần Thanh Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giá trị căn nhà.

6. Buộc ông Trần Văn C phải có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thanh Th tổng số

tiền là 489.000.000 đồng (bốn trăm tám mươi chín triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết Đ thi hành án) hoặc 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 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy Đ tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy Đ khác.

6. Buộc ông Trần Văn C phải có nghĩa vụ trả cho ông Bùi Tấn Đ tổng số tiền là 30.000.000 đồng (ba chục triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết Đ thi hành án) hoặc 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 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy Đ tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy Đ khác.

7. Về chi phí tố tụng:

- Bà Trần Thanh Th tự chịu là 2.055.500 đồng (hai triệu không trăm năm mươi lăm ngàn năm trăm đồng).

- Ông Trần Văn C phải chịu 2.968.500 đồng (hai triệu chín trăm sáu mươi tám ngàn năm trăm đồng).

Buộc ông C phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 2.968.500 đồng (hai triệu chín trăm sáu mươi tám ngàn năm trăm đồng) cho bà Trần Thanh Th.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết Đ thi hành án) hoặc 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 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy Đ tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy Đ khác.

8. Về án phí:

- Bà Trần Thanh Th phải chịu tổng số tiền án phí là 54.435.000 đồng (năm mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi lăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà bà Th đã nộp theo Biên lai số 0021040 ngày 13/12/2018 là 300.000 đồng, Biên lai số 0021039 ngày 14/12/2018 là 8.510.000 đồng, Biên lai số 0007980 ngày 23/12/2019 là 5.003.900 đồng. Như vậy bà Th còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 40.621.100 đồng (bốn chục triệu sáu trăm hai mươi một ngàn một trăm đồng).

- Ông Trần Văn C phải chịu tổng số tiền án phí là 79.345.000 đồng (bảy

mười chín triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001442 ngày 20/03/2019 là 2.566.000 đồng. Như vậy ông C còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 76.779.000 đồng (bảy mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi chín ngàn đồng).

- Hoàn trả cho ông Bùi Tấn Đ số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp 975.000 đồng (chín trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai số 0001319 ngày 26/2/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Đ.

9. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến T;
- VKSND huyện Bình Đ;
- Chi cục THA huyện Bình Đ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Võ Thị Loan