

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 26/2022/HNGĐ-ST

Ngày: 09-6-2022

V/v tranh chấp về hôn nhân và gia
đình chia tài sản chung sau khi ly
hôn và hợp đồng dân sự chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Nữ Thu Hân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Phú Hữu

2. Ông Nguyễn Việt Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Thuyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 4, các ngày 05, 09 tháng 5 và ngày 09 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 352/2020/TLST-DS ngày 02/12/2020 về việc “tranh chấp về hôn nhân và gia đình chia tài sản chung sau khi ly hôn và tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 21/01/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2022/QĐST-HNGĐ ngày 23/02/2022, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử sơ thẩm số 85/TB-TA ngày 14/3/2022 và số 23/TB-TA ngày 06/4/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị M, sinh năm xx;

Địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà M: Bà Võ Thị Băng G (Võ Thị Băng G), sinh năm: yy; Địa chỉ: Khóm M, thị trấn T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/11/2020).

- *Bị đơn:* Đào Ngọc S, sinh năm zz (chứng minh nhân dân ghi sinh năm 1970).

Địa chỉ: Tổ a, khóm M, Phường b, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Nguyễn Thanh T, sinh năm rr.

2. Đào Thị Kim H, sinh năm tt.

Cùng địa chỉ: Số c, đườngd, khóm s, Phường s, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Nguyễn Tuấn K, sinh năm gg.

Địa chỉ: Tổ a, khóm M, Phường b, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

(Bà G, ông T và bà H có mặt tại phiên tòa; ông S và ông K vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M có người đại diện hợp pháp là bà Võ Thị Băng G trình bày:

Bà M và ông S đã ly hôn theo bản án số 12/2020/HNGĐ-ST ngày 14/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Về phân chia tài sản chung khi ly hôn chưa giải quyết xong do bản án số 12/2020/HNGĐ-ST nêu trên bị bản án số 26/2020/HNGĐ-PT ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp hủy phần chia tài sản chung để Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại.

Bà M và ông S không có nợ chung hay nợ riêng đối với ai, hiện có tài sản chung gồm:

Diện tích đất 183,4m² (đo đạc thực tế 172,6 m²), loại đất cây lâu năm, thuộc thửa số 663, tờ bản đồ số 15, tọa lạc khóm Mỹ Long, Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, có nguồn gốc được cha mẹ chồng là ông Đào Ngọc H và bà Cao Thị L tặng cho. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Đào Ngọc S và Nguyễn Thị M. Trên đất có căn nhà lắp ghép diện tích khoảng 100m² (05m x 20m), cột sắt thép, vách xây tường, lợp tole, nền gạch men do ông S xây dựng vào tháng 04/2019, hiện nhà và đất đều do ông S quản lý, sử dụng.

Nay, vợ chồng đã ly hôn, bà M yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn, theo đó, mỗi người được hưởng ½, bà M yêu cầu được sử dụng toàn bộ diện tích đất và nhà để cho các con có chỗ ở, và trả ½ giá trị đất với số tiền 200.000.000 đồng và toàn bộ giá trị căn nhà là 83.000.000 đồng cho ông S; tổng cộng là 283.000.000 đồng.

Bà M không đồng ý theo yêu cầu độc lập của ông T, bà H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nếu hợp đồng bị vô hiệu thì ông S và bà M có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại vì bà M không chuyển nhượng, không ký giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không nhận và không sử dụng tiền cũng như không biết việc ông S đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà H. Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S với ông T là vô hiệu.

Tại phiên tòa, bà G là người đại diện hợp pháp của bà M trình bày:

Bà M thống nhất với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập năm 2008 của ông T và bà H, đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao nhà đất cho ông T, bà H nhưng ông T và bà H phải tiếp tục trả số tiền chuyển nhượng là 400.000.000 đồng, tiền chuyển nhượng là giá trị tài sản chung nên yêu cầu được hưởng $\frac{1}{2}$ là 200.000.000 đồng và yêu cầu ông T, bà H trả thêm 20.000.000 đồng để hỗ trợ cho bà M có điều kiện tìm chỗ ở mới, đối với căn nhà của ông S bà M thống nhất việc ông T và bà H trả giá trị căn nhà cho ông S 83.000.000 đồng, bà M không yêu cầu được hưởng phần này và bà M đồng ý chịu thay $\frac{1}{2}$ án phí dân sự sơ thẩm mà ông T và bà H có trách nhiệm chịu. Tổng số tiền bà M yêu cầu được nhận là 220.000.000 đồng. Trường hợp ông T, bà H không đồng ý yêu cầu của bà M thì bà M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Theo bản tự khai, bị đơn Đào Ngọc S trình bày:

Thửa đất số 663, tờ bản đồ số 15, tọa lạc khóm Mỹ Long, Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là tài sản chung của vợ chồng ông S, bà M, được cha mẹ ruột của ông S tặng cho và ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông S và bà M đã chuyển nhượng cho ông T với giá 27.000.000 đồng để trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (gốc 25.000.000 đồng và lãi) vào năm 2008. Vào năm 2009, ông S yêu cầu ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, trong các biên bản hòa giải của Tòa án, bà M cũng ký xác nhận việc đã chuyển nhượng thửa đất 663 cho ông T. Đối với căn nhà trên đất là do ông S tự xây cất nhờ trên đất đã chuyển nhượng cho ông T. Do đó, ông S không thống nhất với yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của bà M vì cho rằng vợ chồng đã không còn tài sản chung để chia.

Ông S và bà M cũng không có nợ ai.

Quá trình thụ lý giải quyết lại vụ án và tại phiên tòa, ông S vắng mặt nên không trình bày ý kiến.

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh T và bà Đào Thị Kim H trình bày:

Vợ chồng ông T và bà H xác định thửa đất 663 có nguồn gốc là cha mẹ ông S tặng cho ông S và bà M từ năm 2007, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S và bà M. Diện tích đất này vào năm 2008 ông S và bà M đã thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà H với số tiền là 30.000.000 đồng, chỉ thỏa thuận miệng. Ông T bà H đã đưa trước cho ông S, bà M số tiền 25.000.000 đồng để trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thành phố Cao Lãnh, ông S và bà M đã giao đất cùng bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà H quản lý, sử dụng. Đến năm 2015 ông T bơm cát san lấp mặt bằng với số tiền 30.000.000 đồng. Ông S, bà M cũng thừa nhận việc chuyển nhượng, vì trước đây khi xin ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười vào năm 2009, vợ chồng ông S, bà M thống nhất

chuyển nhượng diện tích đất 183,4m² (đo đạc thực tế 172,6 m²), thửa 663 cho ông T nhưng vì chưa đưa đủ tiền nên chưa làm thủ tục sang tên cho ông T, bà H.

Nay ông T và bà H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc ông Đào Ngọc S, bà Nguyễn Thị M giao phần đất diện tích 172,6 m², tờ bản đồ số 15, số thửa 663 và căn nhà trên đất cho vợ chồng ông T, bà H. Đối với số tiền chưa trả đủ theo giao dịch chuyển nhượng trước đây là 5.000.000 đồng (30.000.000 đồng - 25.000.000 đồng) thì đồng ý trả cho ông S và bà M theo giá hiện nay. Theo đó, ông T, bà H trả cho bà M số tiền 100.000.000 đồng, trả cho ông S số tiền 250.000.000 đồng do trên đất có căn nhà của ông S và ông T, bà H muốn hỗ trợ thêm cho ông S vì hoàn cảnh của ông S khó khăn và là anh ruột của bà H.

Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng không đủ điều kiện có hiệu lực mà bị vô hiệu thì ông T và bà H yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc S có trách nhiệm liên đới bồi thường tiền nhận chuyển nhượng theo thời giá với số tiền là 400.000.000 đồng và tiền san lấp cát là 30.000.000 đồng. Tổng cộng 430.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông T và bà H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2008 lập giữa ông S và ông T, buộc bà M và ông S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao nhà và đất cho ông T, bà H sở hữu, quản lý và sử dụng. Ông T và bà H thống nhất xác định số tiền đã thanh toán là tài sản chung của hai vợ chồng nên cả hai vợ chồng đều có quyền sử dụng đất và đều có trách nhiệm thanh toán phần còn thiếu, theo đó ông T và bà H đồng ý trả thêm số tiền còn thiếu là 400.000.000 đồng và thống nhất trả thêm cho bà M số tiền 20.000.000 đồng theo yêu cầu của bà M, trả giá trị căn nhà cho ông S số tiền 83.000.000 đồng. Thống nhất việc bà M tự nguyện chịu thay ½ án phí mà ông T và bà H phải chịu.

Ông Nguyễn Thanh T, bà Đào Thị Kim H đồng ý tự nguyện giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 663 cấp cho ông S và bà M ngày 11/01/2007 cho Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền để thi hành.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đều đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị:

Căn cứ Điều 500, 501 Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình.

Chấp nhận yêu cầu của ông T và bà H, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 663, tờ bản đồ số 15 giữa ông Đào Ngọc S với ông Nguyễn Thanh T và bà Đào Thị Kim H.

Ông Nguyễn Thanh T và bà Đào Thị Kim H trả cho ông Đào Ngọc S số tiền 283.000.000 đồng, trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền 220.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Thanh T, bà Đào Thị Kim H và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hôn nhân và gia đình chia tài sản chung sau khi ly hôn và tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nơi cư trú của bị đơn ông Đào Ngọc S và quyền sử dụng đất tọa lạc tại Phường 3, thành phố Cao Lãnh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 1 Điều 28, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Đào Ngọc S và ông Nguyễn Tuấn K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung đương sự yêu cầu Tòa án giải quyết: Bà M yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn là $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa 663 và thống nhất công nhận, tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao nhà đất thuộc thửa 663 cho vợ chồng ông T và bà H, yêu cầu ông T và bà H phải trả thêm số tiền nhận chuyển nhượng là 400.000.000 đồng là giá trị quyền sử dụng đất mà các bên thống nhất và yêu cầu ông T, bà H trả thêm cho bà M số tiền 20.000.000 đồng. Theo đó, bà M yêu cầu được hưởng số tiền 220.000.000 đồng. Ông T và bà H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông S lập năm 2008, yêu cầu bà M và ông S tiếp tục thực hiện hợp đồng, giao nhà và đất thuộc thửa 663 cho ông T và bà H sở hữu, quản lý, sử dụng và đồng ý trả số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu là 400.000.000 đồng và đồng ý trả thêm cho bà M số tiền 20.000.000 đồng, trả giá trị căn nhà cho ông S là 83.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về tài sản chung của vợ chồng:

Ông S và bà M chung sống từ năm 1990 nhưng đến ngày 23/5/2008 mới đăng ký kết hôn, do đó thời kỳ hôn nhân của ông S và bà M bắt đầu từ ngày 23/5/2008 theo quy định tại khoản 7 Điều 8 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000.

Thửa đất 663 có nguồn gốc của hộ ông Đào Ngọc H và bà Cao Thị L (cha mẹ ruột ông S) tặng cho ông S, bà M theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/10/2006 nhưng chỉ có ông Đào Ngọc S ký tên và quyền sử dụng thửa đất 663 được cấp vào ngày 11/01/2007 là trước khi ông S và bà M đăng ký kết hôn nhưng cả bà M và ông S đều thống nhất thửa 663 là tài sản chung của vợ chồng, không ai tranh chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên cả hai vợ chồng ông S và bà M nên căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm

2000, xác định quyền sử dụng thửa đất 663 là tài sản chung của vợ chồng bà M và ông S.

[2.1] Về yêu cầu công nhận, tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Xét tờ thỏa thuận bán đất lập ngày 15/11/2008 và biên nhận ngày 15/11/2008 giữa ông Nguyễn Thanh T và ông Đào Ngọc S (Tờ thỏa thuận bán đất được Ủy ban nhân dân Phường 3 chứng thực chữ ký ngày 05/11/2009). Mặc dù bên nhận chuyển nhượng chỉ có ông T ký nhưng ông T và bà H thống nhất số tiền thanh toán là tài sản chung của hai vợ chồng nên cả hai vợ chồng đều có quyền và nghĩa vụ chung đối với hợp đồng chuyển nhượng. Theo hợp đồng thể hiện ông S đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 663 cho ông T với giá 30.000.000 đồng, ông S đã nhận đủ tiền và ông S đã giao quyền sử dụng đất, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

Hội đồng xét xử xét thấy, quyền sử dụng đối với thửa đất 663 là tài sản chung của vợ chồng bà M ông S nhưng bên chuyển nhượng chỉ có ông S ký tên, bà M không có ký tên. Tuy nhiên, trong hồ sơ giải quyết ly hôn của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười năm 2009, tại các biên bản hòa giải về con, tài sản, nợ ngày 26/5/2010 và ngày 08/5/2010 thể hiện bà M có biết, đồng ý việc chuyển nhượng và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T nhưng sau đó vào ngày 25/5/2011 Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười ra bản án đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện ly hôn của ông S, yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T và bà H do ông S được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt, còn ông T, bà H rút đơn khởi kiện. Lẽ ra, các bên phải hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng theo như đã thỏa thuận được ghi nhận tại các biên bản hòa giải nêu trên nhưng từ đó đến nay các bên chưa thực hiện giao dịch này đảm bảo đúng hình thức quy định là lỗi của các bên. Do giao dịch này có nội dung, hình thức không phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự 2015 nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được điều chỉnh bởi Bộ luật Dân sự 2005 và Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình (do nội dung hướng dẫn được áp dụng cho Luật Đất đai 2003 và vẫn phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự 2005, sau đây gọi là Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP).

Xét hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 15/11/2008 không được công chứng, chứng thực là chưa đảm bảo điều kiện có hiệu lực của hợp đồng và vi phạm về mặt hình thức theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 689 Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 127 Luật Đất đai 2003 (Điều 117, Điều 119, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 167 Luật Đất đai 2013). Tuy nhiên, ông S đã giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông T quản lý, sử dụng, được thể hiện bởi việc ông T đã bơm cát san lấp mặt bằng, cho ông Tuấn K làm bó gạch để trồng cây thuốc nam, cho ông S xây dựng nhà để ở nhờ, cho thấy mặc dù không trực tiếp sử dụng đất để làm nhà kiên cố nhưng ông T, bà H mới là

người thực sự quản lý, sử dụng đất. Bà M cũng thống nhất nhà do ông S tự xây cất, không có phần của bà M và bà M không có chứng cứ chứng minh có phản đối hay ý kiến đối với việc giao đất cho ông T và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bà M thống nhất công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, giao nhà đất cho ông T và bà H và điều này cũng phù hợp với bản tự khai của ông S nên căn cứ phân II mục 2 tiểu mục 2.3 đoạn b.3 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP và Điều 401 Bộ luật Dân sự 2005 yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H là có cơ sở chấp nhận.

Về số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo biên nhận lập ngày 15/11/2008 thì ông S đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng là 30.000.000 đồng. Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án ly hôn thụ lý năm 2019 thì ông S có nộp tờ tự khai ngày 02/7/2019 cho rằng chỉ nhận số tiền 27.000.000 đồng và vắng mặt suốt trong quá trình Tòa án giải quyết lại vụ án, còn ông T, bà H lại cho rằng chỉ đưa số tiền 25.000.000 đồng và tại bản án phúc thẩm số 26/2020/HNGĐ-PT ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp cũng thể hiện nội dung trình bày của ông T và bà H là đã trả số tiền 25.000.000 đồng, bà M thì không thừa nhận việc chuyển nhượng cũng như có nhận tiền chuyển nhượng nhưng bà M Thừa nhận có nợ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền gốc 25.000.000 đồng, tiền lãi và nợ nần nhiều người và bà M đã bỏ đi vào năm 2008, sau đó vợ chồng yêu cầu ly hôn vào năm 2009. Do đó, có căn cứ xác định số tiền mà ông S đã trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam 27.000.000 đồng là tiền nhận của ông T, đây là nợ chung của hai vợ chồng. Tuy nhiên, ông T xác định chỉ đưa ông S 25.000.000 đồng nên ông T, bà H phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền chuyển nhượng còn thiếu theo giá trị tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Tại phiên tòa, ông T và bà H đồng ý có trách nhiệm liên đới thanh toán số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 400.000.000 đồng là giá trị của toàn bộ quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm và đồng ý thanh toán thêm cho bà M 20.000.000 đồng để hỗ trợ, tạo điều kiện cho bà M tìm chỗ ở mới và trả toàn bộ giá trị căn nhà mà ông S xây dựng trên đất đã chuyển nhượng cho ông T với số tiền 83.000.000 đồng (giá trị căn nhà theo biên bản định giá của Hội đồng định giá là 80.041.500 đồng), tổng số tiền có trách nhiệm thanh toán là 503.000.000 đồng, đây là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự và phù hợp với quy định tại Điều 288 Bộ luật Dân sự 2015 và có lợi cho bà M, ông S nên chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất sau khi ly hôn:

Xét thấy, thửa đất số 663 là tài sản chung của vợ chồng bà M và ông S, nay đã chuyển nhượng cho ông T và bà H, theo đó ông T và bà H phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà M và ông S tổng số tiền 503.000.000 đồng, trong đó số tiền có được từ tài sản chung là quyền sử dụng đất là 400.000.000 đồng. Bà M yêu cầu chia đôi tài sản chung, mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ với số tiền là 200.000.000 đồng. Xét thấy, nguồn gốc đất do bà M và ông S được nhận tặng

cho, không phải do bà M và ông S cùng nhau đóng góp công sức để tạo lập và sau khi nhận tặng cho cả bà M và ông S đều không có đầu tư, cải tạo để làm tăng giá trị quyền sử dụng đất nên việc chia đôi tài sản chung là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Việc bà M, ông T, bà H thống nhất việc ông T, bà H phải trả thêm cho bà M số tiền 20.000.000 đồng để bà M tìm chỗ ở mới là sự tự nguyện của các đương sự nên ghi nhận. Theo đó, số tiền bà M được hưởng là 220.000.000 đồng và đồng ý việc ông S được hưởng toàn bộ giá trị căn nhà 83.000.000 đồng là phù hợp với ý kiến của ông S theo bản tự khai ngày 02/9/2019. Do đó, ông S được hưởng số tiền là 283.000.000 đồng.

[3] Đối với tài sản, vật dụng trong nhà của ông Đào Ngọc S, bó gạch và cây thuốc nam của ông Nguyễn Tuấn K trồng, 01 cây dừa do bà Cao Thị L (mẹ ruột ông S) trồng trên đất tranh chấp, ông T và bà H tự thỏa thuận với ông S, ông K, bà L. Trong vụ án này ông T, bà H, ông S, ông K và bà M đều không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét giải quyết.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.900.000 đồng, bà M, ông T, bà H tự nguyện chịu theo phần mỗi người đã nộp tạm ứng, các đương sự đã nộp đầy đủ và chi xong nên căn cứ vào Điều 157, 158, 165 và 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự không phải nộp thêm.

[5] Án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 (sau đây gọi là Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14) .

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H về việc công nhận, buộc bà M, ông S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà M và ông S phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí 300.000 đồng theo điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Ông T và bà H phải có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà M và ông S số tiền là 400.000.000 đồng, số tiền 20.000.000 đồng là tiền phải có nghĩa vụ trả cho bà M theo yêu cầu của bà M và số tiền 83.000.000 đồng là tiền phải có trách nhiệm trả giá trị căn nhà cho ông S, tổng số tiền mà ông T, bà H cùng có trách nhiệm thực hiện là 503.000.000 đồng nên phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.120.000 đồng theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Bà M tự nguyện chịu thay $\frac{1}{2}$ án phí là 12.060.000 đồng. Do đó, ông T và bà H có trách nhiệm liên đới chịu án phí 12.060.000 đồng.

Do bà M và ông S không thỏa thuận chia được số tiền có được từ tài sản chung là 400.000.000 đồng mà yêu cầu Tòa án phải giải quyết mỗi người được $\frac{1}{2}$ với số tiền là 200.000.000 đồng nên bà M và ông S phải chịu án phí trên phần tài sản chung được nhận, theo đó mỗi người phải chịu án phí là 10.000.000 đồng theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Số tiền 20.000.000 đồng mà bà M được trả thêm và số tiền 83.000.000 đồng ông T có trách nhiệm trả cho ông S không phải là tài sản chung của vợ chồng và ông T, bà H đã chịu án phí đối với nghĩa vụ trả số tiền này nên bà M, ông S không phải chịu án phí trên phần được hưởng này nữa.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, Điều 119, điểm a khoản 1 Điều 288, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 122, Điều 124, Điều 401 và Điều 689 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Điều 127 Luật Đất đai 2003;

Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ khoản 7 Điều 8, Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000;

Căn cứ Điều 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Căn cứ phần II mục 2 tiểu mục 2.3 đoạn b.3 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu chia tài sản chung là phần tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Buộc ông T và bà H có trách nhiệm liên đới trả cho bà M số tiền 220.000.000 đồng.

Buộc ông T và bà H có trách nhiệm liên đới trả cho ông S số tiền 283.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh T và bà Đào Thị Kim H về việc yêu cầu công nhận, tiếp tục thực hiện hợp đồng, giao nhà đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà H với ông S, bà M.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/11/2008 giữa ông Nguyễn Thanh T và ông Đào Ngọc S. Ông Nguyễn Thanh T và bà Đào Thị Kim H được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 172,6 m², tờ bản đồ số 15, số thửa 663 tọa lạc Phường 3, thành phố Cao Lãnh do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp ngày 11/01/2007 cho ông Đào Ngọc S và bà Nguyễn Thị M và được quyền sở hữu tài sản trên đất là căn nhà lắp ghép, khung sắt xây tường, lát gạch Ceramic, đòn tay sắt, mái lợp tole sóng vuông, cửa sắt, sân lát gạch tàu và gạch vỉa hè có mái che phía trên và nhà bếp kết cấu khung gỗ tạp, mái lợp tole sóng vuông.

Buộc ông Đào Ngọc S và bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm giao phần đất và căn nhà nêu trên cho ông T và bà H quản lý, sử dụng đất và sở hữu nhà.

Ông T và bà H được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên và phải chịu nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật (nếu có).

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh T, bà Bùi Thị Hoàng về việc giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03170 ngày 11/01/2007, thửa đất số 663, tờ bản đồ số 15, diện tích 183,4m², tọa lạc Phường 3, thành phố Cao Lãnh cho Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền để thi hành.

3. Về các tài sản khác trên đất gồm: Vật dụng trong nhà của ông Đào Ngọc S, bó gạch và cây thuốc nam của ông Nguyễn Tuấn K trồng và 01 cây dừa do bà L trồng trên đất tranh chấp, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Thanh T và bà Đào Thị Kim H tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.900.000 đồng (Bà M, ông T và bà H đã nộp xong).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà M phải chịu án phí 22.060.000 đồng.

Ông S phải chịu án phí 10.000.000 đồng.

Bà M và ông S có trách nhiệm liên đới chịu án phí 300.000 đồng.

Số tiền án phí bà M phải nộp được trừ vào tiền tạm ứng án phí còn lại là 1.145.000 đồng. Do ngày 12/6/2019 bà M đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.445.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009118 nhưng bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về ly hôn là 300.000 đồng theo bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/HNGĐ-ST ngày 14/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và bản án dân sự phúc thẩm số 26/2020/HNGĐ-PT ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và đã được khấu trừ theo biên lai số 0005697 ngày 18/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ông T và bà H phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí 12.060.000 đồng được trừ vào tiền tạm ứng áp phí đã nộp 10.600.000 đồng theo biên lai số 0007597 ngày 08/01/2021, 300.000 đồng theo biên lai số 0007596 ngày 08/01/2021 và 300.000 đồng theo biên lai số 0004789 ngày 19/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp. Như vậy, ông T và bà H còn có trách nhiệm liên đới nộp thêm số tiền án phí là 860.000 đồng.

6. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

7. Quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

Nơi nhận:

- VKS ND TPCL;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Châu Nữ Thu Hân