

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 226/2018/HNGĐ-PT
Ngày: 05-02-2018.
V/v tranh chấp ly hôn, chia tài sản
khi ly hôn.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Phan Thị Minh Nguyệt.

Các thẩm phán: Bà Châu Thị Điệp.

Bà Võ Thị Mỹ Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa:
Ông Hồ Văn Cẩm – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2017/TLPT-HNGĐ ngày 23 tháng 01 năm 2017 về “tranh chấp về ly hôn, chia tài sản khi ly hôn”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 2093/2016/HNGĐ-ST ngày 06 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3218/2017/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2017 và quyết định hoãn phiên tòa số 649/2018/QĐ-PT ngày 22/01/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố H giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Hồng Ng, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 32 Mai Thị Lựu, phường ĐK, Quận 1, Thành phố H.

(Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Chu Đức Nam A– Luật sư – Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn AD thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: 101 Nguyễn Văn Thủ, phường ĐK, Quận 1, Thành phố H.

Ông Phạm Văn Sinh – Luật sư- Công ty Luật TNHH Phạm Anh thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: 68/240 Trần Quang Khải, phường TĐ, Quận 1, Thành phố H.

(Đều có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Bùi Thế A, sinh năm 1954.

Địa chỉ: 32 Mai Thị Lựu, phường ĐK, Quận 1, Thành phố H.

(Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hoàng Công Kh – Luật sư – Văn phòng luật sư Trần Công Ly Tao thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: 100/8 Lê Quang Định, Phường 14, quận BT, Thành phố H.

(Có mặt).

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

1. Bà Vũ Thị Tú A, sinh năm 1956.

Địa chỉ: 180/95 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 21, quận BT, Thành phố H.

(Có mặt).

2. Ông Lê Thanh H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 20 Công Trường Hòa Bình, Phường 19, quận BT, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Thanh H: Bà Vũ Thị Tú A, sinh năm 1956 (Được ủy quyền theo giấy ủy quyền có số công chứng là 2450 quyền số 05-SCT/CK, CD ngày 16/5/2016 lập tại Văn phòng Công chứng Bình Thạnh).

Địa chỉ: 180/95 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 21, quận BT, Thành phố H.

(Có mặt).

3. Bà Trần Thị C, sinh năm 1941.

Địa chỉ: C2/16 Tổ 117, Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H.

(Vắng mặt).

4. Ông Trần Ngọc Đ, sinh năm 1949.

Địa chỉ: C2/20 Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H.

(Vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1952.

Địa chỉ: C2/20 Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H.

(Vắng mặt).

6. Ông Lê Quang S, sinh năm 1935.

Địa chỉ: 105A/28 Hồ Thị Kỷ, Phường 1, Quận 10, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Quang Th, sinh năm 1971 (Được ủy quyền theo giấy ủy quyền có số công chứng là 9161, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/6/2014 lập tại Văn phòng Công chứng Quận 10, Thành phố H).

Địa chỉ: 105A/30 Hồ Thị Kỷ, Phường 1, Quận 10, Thành phố H.

(Vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị V (Nguyễn Thị Việt H), sinh năm 1950.

Địa chỉ: 13A Tháp Mười, Phường 2, Quận 6, Thành phố H.

(Vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1967.
Địa chỉ: C3/48VR Phạm Hùng, Tổ 171, Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H.
(Có mặt)

9. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1968.
Địa chỉ: C3/48VR Phạm Hùng, Tổ 171, Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H.
(Vắng mặt).

10. Bà Nguyễn Thị Ngọc Th, sinh năm 1972.
Địa chỉ: 67/12 Cao Thắng, Phường 17, quận PN, Thành phố H.
(Vắng mặt).

11. Ông Bùi Thế Qu, sinh năm 1965.
Địa chỉ: 378/4A Hai Bà Trưng, phường TĐ, Quận 1, Thành phố H.
(Vắng mặt).

12. Bà Huỳnh Thị Thùy D, sinh năm 1959.
Địa chỉ: 378/4A Hai Bà Trưng, phường TĐ, Quận 1, Thành phố H.
(Vắng mặt).

13. Ông Trịnh Thanh Nh, sinh năm 1963.
Địa chỉ: 486 ấp Mỹ Phú, xã TT, huyện CB, tỉnh TG.
(Vắng mặt).

14. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951.
Địa chỉ: B3/BV3 Ấp 2, xã VL, huyện BC, Thành phố H.
(Vắng mặt).

15. Ông Bùi Văn L, sinh năm 1977.

16. Bà Trương Thị Kim Ch, sinh năm 1990.

17. Cháu Bùi Tấn A, sinh năm 2015.

Cùng địa chỉ: C3/37N Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H.
(Vắng mặt).

- *Người làm chứng*: Bà Trần Thị Phương D, sinh năm 1966.
Địa chỉ: 118/3 (số cũ 40/16) Quốc lộ 13 (cũ), Khu phố 3, phường HBP, quận TĐ, Thành phố H.
(Vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Đặng Hồng Ng, bị đơn ông Bùi Thế A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/01/2012 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Đặng Hồng Ng trình bày:

Bà và ông Bùi Thế A tự nguyện chung sống từ tháng 06 năm 1986, không đăng ký kết hôn. Thời gian đầu chung sống hạnh phúc, từ năm 2001 bắt đầu phát sinh mâu thuẫn do ông Thế A không quan tâm, không lo lắng cho gia đình, thường xuyên cáu gắt, la mắng vợ con và dùng nhiều lời lẽ xúc phạm, nhục mạ, bạo hành bà. Đến năm 2003, ông Thế A đuổi bà và các con ra khỏi nhà. Sau đó, các cơ quan chức năng ở địa phương can thiệp, bà và các con về nhà nhưng mâu thuẫn vợ chồng vẫn không được cải thiện. Bà và ông Thế A đã ly thân từ năm 2003, đã 03 lần bà nộp đơn xin ly hôn nhưng sau đó lại rút đơn về để hai bên có cơ hội hàn gắn nhưng không có kết quả. Nay bà không còn tình cảm với ông Thế A, không còn khả năng hàn gắn nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được ly hôn với ông Bùi Thế A.

- Về con chung: Quá trình chung sống, bà và ông Thế A có 03 con chung là Bùi Thế M, sinh ngày 26/02/1987; Bùi Thụy Anh V, sinh ngày 02/8/1988; Bùi Tấn L, sinh ngày 24/6/1994; hiện nay các con đã trưởng thành, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về con chung.

- Về tài sản chung và nợ chung: Bà và ông Thế A không có tài sản chung, không có nợ chung.

- Về tài sản:

Năm 1981 bà sống với chồng cũ tên là Nguyễn Văn M có 01 con gái tên Đặng Thụy Thanh Nh (tên khác Đặng Thùy Thanh Nh) hiện định cư tại Úc. Năm 1983 mẹ chồng cũ của bà là bà Liêu Thị U cho bà 05 lượng vàng SJC, đến năm 1993 bà dùng 05 lượng vàng này để mua một lô đất ở gần chợ diện tích 6m x 7m thuộc phường HBP, quận TĐ, Thành phố H với giá 4,2 lượng vàng 9999 của bà Nguyễn Thị Đấu. Năm 1997 bà bán mảnh đất trên cho bà Trần Thị Phương D với giá 12 lượng vàng SJC. Bà đã dùng số tiền bán đất trên để mua 02 mảnh đất tại huyện BC, Thành phố H.

Mảnh đất thứ nhất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ 53, tại Ấp 4, xã BH, huyện BC, diện tích 58,9 m² (Vị trí và diện tích đất như trong Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 07/02/2012). Đất có nguồn gốc của bà Trần Thị C đã bán cho ông Trịnh Thanh Nh. Năm 2001 ông Nh bán mảnh đất trên cho bà với giá 05 lượng vàng SJC, có ký nhận thông qua giấy tờ mua bán chuyển nhượng ngày 25/6/2001 (Giấy tay). Đến năm 2009, bà đã bán (Giấy tay) mảnh đất này cho bà Vũ Thị Tú A (Có chồng là ông Lê Thanh H) với giá 400.000.000 đồng, đã nhận đủ tiền và giao đất. Lúc sang nhượng ông Thế A không biết, nhưng sau đó ông Thế A phát hiện, tranh chấp việc chuyển nhượng tại Tòa án nhân dân huyện BC từ năm 2010, đến năm 2013 thì hồ sơ vụ án được chuyển về nhập chung với vụ án ly hôn để giải quyết ở Tòa án nhân dân Quận 1. Số tiền 400.000.000 đồng, bà đã sử dụng, chi tiêu cho sinh hoạt gia đình như thuê nhà, nuôi con, đóng tiền học cho con, sửa chữa nhà, mua xe cho con...Đất này sau khi mua, bà Tú A có xây thành nhà lợp mái tôn, sau đó được Công ty Điện lực huyện BC cấp số nhà tạm là C2/22 TP Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H. Đây là tài sản riêng của bà, không phải tài sản chung của bà và ông Thế A.

Mảnh đất thứ hai, nay là nhà và đất địa chỉ C3/37N Phạm Hùng, Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H, mua năm 2000, diện tích 8m x 16m (Vị trí và diện tích đất như Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 14/9/2016). Nguồn gốc: Ông Trịnh Thanh Nh đặt cọc mua của bà Nguyễn Thị V (Nguyễn Thị Việt H), do ông Nh không đủ tiền nên nhường quyền mua lại cho bà, chủ đất là ông Trần Ngọc Đ, đã bán qua nhiều đời chủ, khi mua giá 11 lượng vàng SJC, người làm giấy bán đất thực tế là bà Nguyễn Thị V, tên khác là Nguyễn Thị Việt H (Bà H cũng là người nhận tiền của bà), bà trực tiếp sử dụng đất và đóng thuế đất từ năm 2001 đến nay. Năm 2004 bà tự bỏ tiền làm nhà và cho thuê. Năm 2010, ông Đ có viết 01 tờ giấy tay nội dung là bán trực tiếp cho bà ghi lùi thời điểm bán là năm 2000. Đất này sau đó được Công ty Điện lực huyện BC cấp số nhà tạm là C3/37N Phạm Hùng, Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H.

Đến cuối năm 2013, bà đã bán một nửa căn nhà (4m x 16m) cho vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị Ch, khi bán giá 1.000.000.000 (Một tỉ) đồng có lập vi bằng tại Thừa phát lại Quận 8; sau chuyển sang cầm cố cho ông T 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng, số tiền này bà đã dùng vào việc sửa chữa căn nhà C3/37N Phạm Hùng, Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H. Hiện nay vợ chồng ông T, bà Ch đang quản lý, sử dụng căn nhà C3/37N Phạm Hùng, Ấp 4, xã BH, huyện BC, một nửa nhà làm kho chứa đồ của gia đình ông T và một nửa ông T, bà Ch cho vợ chồng ông Bùi Văn L, bà Trương Thị Kim Ch ở để giữ nhà.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 14/9/2016 thì diện tích đất đo vẽ thực tế là 128,6 m², nhằm trọn thửa số 28, tờ bản đồ số 28, Bộ Địa chính xã BH- (Theo tài liệu năm 2006), nhằm một phần thửa số 112, tờ bản đồ thứ 3, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ) thuộc xã BH, huyện BC, Thành phố H. Phần đất dư ra 0,6 m² không thể hiện vị trí dư ra ở trên bản vẽ; ông Đ, bà D cũng không tranh chấp phần đất dư ra, bà xác nhận là khi mua các bên tự đo vẽ nên không chính xác, đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất của bà đã mua là 128,6 m². Theo kết quả định giá ngày 26/4/2013 thì: Giá trị quyền sử dụng đất: 2.018.248.400 đồng, giá trị xây dựng: 32.150.000 đồng, tổng cộng: 2.050.398.400 đồng. Bà thống nhất kết quả định giá nhà đất này, không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá lại. Đây là sản riêng của bà, không phải tài sản chung của bà và ông Thế A nên bà không đồng ý yêu cầu của ông Thế A về việc chia đôi diện tích nhà, đất này.

- Về yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị Tú A và ông Lê Thanh H:

Bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị Tú A và ông Lê Thanh H, công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà và vợ chồng bà Tú A, ông Thanh H đối với diện tích đất 58,9 m², thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 53, xã BH, huyện BC. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Thế A vì đây là tài sản riêng của bà, do đó hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và vợ chồng bà Tú A, ông Thanh H là hợp pháp. Hiện trạng hiện nay chỉ còn các

bức tường xây bao quanh mảnh đất, một khung nhà sắt và một nhà vệ sinh đã cũ vì khi ông Thế A tranh chấp đất này tại Tòa án nhân dân huyện BC thì bà Tú A đã gỡ bỏ mái tôn, hiện không cho ai thuê mượn hoặc thực hiện bất cứ giao dịch nào. Trước đây bà Tú A có gắn một đồng hồ điện trên tường, nay bà Tú A đã trả lại cho Công ty Điện lực huyện BC.

Trường hợp Tòa án xác định quyền sử dụng đất trên là tài sản chung của bà và ông Thế A, bà đồng ý cùng ông Thế A trả tiền mua đất và tiền chênh lệch giá cho bà Tú A và ông Thanh H theo số tiền mà ông Thanh H, bà Tú A yêu cầu là 835.673.200 đồng, vì khi nhận tiền từ bà Tú A, bà đã sử dụng số tiền 400.000.000 đồng để chi tiêu cho sinh hoạt gia đình như thuê nhà, nuôi con, đóng tiền học cho con, sửa chữa nhà, mua xe cho con... Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 30 tháng 11 năm 2016, bà Ng đề nghị Tòa án giải quyết việc trả tiền chênh lệch đất cho bà Tú A theo quy định của pháp luật.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 07/02/2012 thì: Khu đất diện tích 61,4 m², nhằm trọn thửa 14, một phần thửa 1 và đường, tờ bản đồ số 53, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu năm 2006), nhằm một phần thửa 47 và rạch, tờ bản đồ số 2, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu 02/CT-UB) nay thuộc xã BH, huyện BC, Thành phố H. Bà xác nhận chỉ tranh chấp phần diện tích đất nằm trọn thửa số 14 là 58,9 m² vì phần đất dư ra 2,5 m² là của bà Tú A mua riêng. Theo kết quả định giá ngày 26/04/2013 thì giá trị quyền sử dụng đất là 871.143.200 đồng. Bà thống nhất giá tài sản 58,9 m² quyền sử dụng đất đang tranh chấp cũng là 871.143.200 đồng và không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá lại.

- *Về nợ*: Đối với yêu cầu của ông Thế A yêu cầu bà phải trả 07 lượng vàng SJC, bà không đồng ý vì bà không nợ ông Thế A. Vào năm 2006, ông Thế A có cho bà Nguyễn Thị Ngọc Th, sinh năm 1972 là em chồng trước của bà mượn 15 lượng vàng và bà Thu đã trả nợ cho ông Thế A từ năm 2008 đến tháng 12/2009 thì hết nợ, thậm chí còn trả dư tiền, ông Thế A có ký nhận. Bà không nợ ông Thế A 07 lượng vàng SJC, biên bản thỏa thuận chia tài sản ngày 20/01/2010 là do ông Thế A tự viết và tự giả chữ ký của bà, chứ bà không viết, không ký. Từ trước đến nay bà hoàn toàn không biết có biên bản này, cũng không có yêu cầu giám định lại chữ ký.

*** Bị đơn- Ông Bùi Thế A trình bày:**

Ông thống nhất với lời trình bày của bà Ng về thời gian sống chung, việc không đăng ký kết hôn, có con chung, xác nhận là vợ chồng, mâu thuẫn trầm trọng nên đồng ý ly hôn. Ông không thừa nhận trình bày của bà Ng về việc ông có hành vi xúc phạm, nhục mạ, bạo hành bà Ng. Trong thời gian Tòa án giải quyết vụ án, nhiều lần làm việc tại Tòa, bà Ng đã có lời nói xúc phạm, đánh ông tại Tòa.

Về tài sản chung và nợ riêng, ông có các yêu cầu sau:

1. Đối với diện tích đất 8m x 16m nay làm căn nhà C3/37N Phạm Hùng, Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H (Vị trí và diện tích được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 14/9/2016). Ông không đồng ý với trình bày của bà Ng về việc xác định đây là tài sản riêng của bà Ng. Nguồn gốc diện tích đất trên là đất ruộng do ông Trần Ngọc Đ đứng tên, mua bán qua tay nhiều người, vợ chồng ông mua mảnh đất này năm 2000 bằng giấy tay do bà Ng đứng tên giao dịch. Khi mua giá 11,2 lượng vàng SJC, trong đó 1,2 lượng vàng của ông, ông vay ông Qu (Em trai ông) 10 lượng vàng để trả đủ cho ông Nh vì ông Nh đặt cọc mua sau đó nhường quyền mua lại cho vợ chồng ông. Mảnh đất này là một phần trong thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ xanh) đứng tên ông Đ, đến nay chưa tách thửa được. Đến năm 2004, ông che cất thành căn nhà và có cho thuê làm kho xưởng nhưng đã lấy lại, từ đó đến năm 2013 để trống không cho bất kỳ ai ở, thuê nữa. Lời khai của bà Ng là bà Ng tự bỏ tiền làm nhà năm 2004 là không đúng. Năm 2013 bà Ng đã bán toàn bộ nhà đất cho vợ chồng ông T, bà Ch, sau chuyển sang cầm cố cho ông T, bà Ch 500.000.000 đồng. Hiện ông T, bà Ch đang quản lý, sử dụng căn nhà này, đồng thời ông T, bà Ch có xây một bức tường để ngăn thành hai căn, mỗi căn 4m x 16m, vợ chồng ông T đã đồng ý cho ông và bà Ng số tiền bỏ ra xây bức tường ngăn và các sửa chữa nhỏ khác.

Nguồn tiền để mua đất này ông có nhiều công sức đóng góp hơn bà Ng, nhưng ông nghĩ tình cảm vợ chồng nên yêu cầu chia đôi chứ không so đo với bà Ng; cụ thể miếng đất này có diện tích 8m x 16m, nay ông yêu cầu chia đôi nhà đất theo hiện trạng cho ông và bà Ng mỗi người $\frac{1}{2}$ là 4m x 16m.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 14/9/2016 thì diện tích đất đo vẽ thực tế là 128,6 m², nhằm trọn thửa số 28, tờ bản đồ số 28, Bộ Địa chính xã BH- (Theo tài liệu năm 2006), nhằm một phần thửa số 112, tờ bản đồ thứ 3, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ) thuộc xã BH, huyện BC, Thành phố H. Phần đất dư ra 0,6 m² không thể hiện vị trí dư ra ở trên bản vẽ; do ông Đ, bà D không tranh chấp phần dư ra này nên ông đề nghị Tòa án xác định tài sản chung của vợ chồng theo diện tích thực tế đo vẽ là 128,6 m². Theo kết quả định giá ngày 26/4/2013 thì: Giá trị quyền sử dụng đất: 2.018.248.400 đồng, giá trị xây dựng: 32.150.000 đồng, tổng cộng: 2.050.398.400 đồng. Ông thống nhất kết quả định giá nhà đất này, không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá lại.

Ông đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa bà Ng và vợ chồng ông T, bà Ch là vô hiệu.

2. Đất tại địa chỉ C2/22 TP Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H thuộc thửa 14, tờ bản đồ 53, Ấp 4, xã BH, huyện BC diện tích 58,9 m² (Vị trí và diện tích đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 07/02/2012) là tài sản chung vợ chồng, ngày 01/08/2009 bà Ng đã bán đất cho bà Tú A với giá

400.000.000 đồng, bà Ng trực tiếp nhận tiền, sử dụng riêng, ông không nhận tiền, không được sử dụng số tiền này. Về thửa đất này, ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ng với vợ chồng bà Tú A, ông Thanh H là vô hiệu. Ông yêu cầu chia đôi giá trị, mỗi người $\frac{1}{2}$ giá trị tại thời điểm bán, ông là chồng và là đồng sở hữu chủ nên có quyền ưu tiên mua, ông yêu cầu được sở hữu, sử dụng toàn bộ diện tích đất tại địa chỉ C2/22 TP Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H và sẽ hoàn trả cho bà Ng $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 07/02/2012 thì: Khu đất diện tích 61,4 m², nhằm trọn thửa 14, một phần thửa 1 và đường, tờ bản đồ số 53, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu năm 2006), nhằm một phần thửa 47 và rạch, tờ bản đồ số 2, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu 02/CT-UB) nay thuộc xã BH, huyện BC, Thành phố H. Ông xác nhận chỉ tranh chấp phần diện tích đất nằm trọn thửa số 14 là 58,9 m², vì thực tế đất dư ra 2,5 m² là đất của bà Tú A mua riêng. Theo kết quả định giá ngày 26/04/2013 thì giá trị quyền sử dụng đất: 871.143.200 đồng. Ông đồng ý giá trị của 58,9 m² quyền sử dụng đất tranh chấp là 871.143.200 đồng và không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá lại.

3. Về nợ: Nguồn gốc số nợ 07 lượng vàng SJC ông yêu cầu bà Ng trả là do cháu Đặng Thụy Thanh Nh (Đặng Thùy Thanh Nh)- Con riêng của bà Ng-vay của ông 15 lượng vàng SJC thông qua người cô là bà Thu. Số tiền ông cho Thanh Nh vay là tiền ông được thừa kế riêng từ gia đình. Sau đó, Thanh Nh gửi tiền về để bà Thu trả nợ cho ông làm nhiều lần đến năm 2008 là 07 lượng vàng SJC. Ông và bà Ng có mua chung 01 mảnh đất bằng giấy tay, nghĩa là mỗi người có $\frac{1}{2}$ quyền sở hữu quyền sử dụng đất, ông có đưa cho bà Ng tổng cộng 07 lượng vàng SJC từ tiền Thanh Nh góp trả ông để mua lại $\frac{1}{2}$ quyền sở hữu của bà Ng đối với mảnh đất thửa 14, tờ bản đồ 53, Ấp 4, xã BH, huyện BC diện tích 58,9 m² do bà Ng đứng tên mua của bà Trần Thị C năm 2001 bằng giấy tay. Sau đó, bà Ng đồng ý không bán cho ông nữa. Ngày 20 tháng 01 năm 2010 ông và bà Ng lập văn bản thỏa thuận chia tài sản có nội dung: Thỏa thuận chia đôi diện tích nhà C3/37N Phạm Hùng, Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H; bán chia đôi giá trị đất thuộc thửa 14, tờ bản đồ 53, Ấp 4, xã BH, huyện BC diện tích 58,9 m²; bà Ng đồng ý trả nợ cho ông 07 (Bảy) lượng vàng SJC, ngay khi chồng tiền mua bán miếng đất T14/53... Văn bản này có chữ viết của ông, chữ ký của ông và bà Ng.

Căn cứ biên bản thỏa thuận chia tài sản ngày 20/01/2010, ông yêu cầu bà Ng phải trả cho ông 07 lượng vàng SJC trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Đối với các khoản chi phí ông đã bỏ ra trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm như chi phí đo vẽ, định giá, lập bản vẽ, giám định và các chi phí khác ông chấp nhận thanh toán toàn bộ.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Bà Vũ Thị Tú A trình bày:**

Bà và bà Đặng Hồng Ng có quen biết nhau từ trước nên năm 2005, bà Ng nhiều lần vay tiền của bà để buôn bán, nuôi con; việc vay tiền có lập giấy tay và thế chấp một miếng đất tại địa chỉ C2/22 TP Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H. Đến năm 2009 bà Ng không có khả năng trả nợ nên đã đề nghị bà mua lại miếng đất này, sau đó hai bên có làm hợp đồng mua bán miếng đất trên với giá là 400.000.000 đồng. Bà đã giao cho bà Ng 250.000.000 đồng và cần trừ số tiền 150.000.000 đồng bà Ng đã vay của bà trước đó là đủ 400.000.000 đồng. Sau khi mua bà có lợp mái tôn làm thành nhà và được Công ty Điện lực huyện BC cấp số nhà tạm, sau khi ông Thế A tranh chấp nhà đất này tại Tòa án nhân dân huyện BC thì bà đã dỡ bỏ mái tôn, hiện trạng chỉ còn 04 bức tường xung quanh, khung sắt cũ, nhà vệ sinh cũ, trên tường trước đây có gắn một đồng hồ điện nay bà đã trả cho Công ty Điện lực huyện BC. Do bà Ng đã cam kết miếng đất trên là của riêng bà Ng nên bà không đồng ý tuyên bố hợp đồng mua bán vô hiệu, bà không biết ông Thế A là ai và cũng không có liên quan gì đến ông Thế A. Bà yêu cầu giữ nguyên và tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán với bà Ng.

Trong trường hợp Tòa án xác định đây là tài sản chung của ông Thế A và bà Ng, ông Thế A không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/8/2009, bà yêu cầu ông Thế A và bà Ng phải có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng bà số tiền chuyển nhượng đất đã nhận là 400.000.000 đồng và số tiền chênh lệch giá tính đến thời điểm hiện tại đối với giá trị đất là 435.673.200 đồng. Đối với 04 bức tường bà xây để giữ đất là tường tạm, khung sắt, nhà vệ sinh, tất cả đã cũ không có giá trị thành tiền, bà không yêu cầu định giá, không yêu cầu ông Thế A hay bà Ng phải trả bà số tiền bỏ ra xây dựng bốn bức tường, làm khung sắt, xây nhà vệ sinh, bà đồng ý cho bà Ng và ông Thế A số tiền đã bỏ ra xây bốn bức tường, làm khung sắt, làm nhà vệ sinh.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 07/02/2012 thì: Khu đất diện tích 61,4 m², nằm trọn thửa 14, một phần thửa 1 và đường, tờ bản đồ số 53, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu năm 2006), nằm một phần thửa 47 và rạch, tờ bản đồ số 2, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu 02/CT-UB) nay thuộc xã BH, huyện BC, Thành phố H. Bà Ng, ông Thế A cùng xác nhận chỉ tranh chấp phần diện tích đất nằm trọn thửa số 14 là 58,9 m² nên bà không có ý kiến gì vì phần đất thực tế dư ra 2,5 m² là của bà mua riêng, hiện bà không có chứng cứ chứng minh phần đất mua riêng này nên đề nghị Tòa án không giải quyết tranh chấp phần đất dư ra 2,5 m², sau này có tranh chấp bà sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác. Bà thống nhất về giá của 58,9 m² quyền sử dụng đất đang tranh chấp là 871.143.200 đồng và không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá lại.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Ông Lê Thanh H- có bà Vũ Thị Tú A đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Ông H thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Tú A không bổ sung gì thêm, ý kiến của bà Tú A cũng là ý kiến của ông Hải.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Bà Trần Thị C trình bày:***

Chồng bà tên là Nguyễn Văn D, sinh năm 1939, chết năm 1980. Sau khi chồng bà chết, bà được quyền sử dụng 2.091 m² đất thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 53, xã BH, huyện BC theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 224 ngày 31/01/1996 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp. Nguồn gốc đất này là đất ruộng của ông bà, cha mẹ của bà chết để lại cho vợ chồng bà tiếp tục canh tác. Bà đã bán đất bằng giấy tay cho rất nhiều người có trường hợp đến nay chưa tách sổ.

Năm 2001, bà bán bằng giấy tay miếng đất có diện tích 58,9 m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 53, Ấp 4, xã BH, huyện BC cho ông Lương Văn H, sau đó ông H bán cho ai bà không rõ, nhưng đến khoảng năm 2001 bà thấy bà Ng thường lui tới miếng đất này để rào dậu và trông nom đất đai, bà Ng nói đã mua lại đất này. Đến năm 2009, bà Ng bán lại cho bà Vũ Thị Tú A, khi bán đất bà Ng có báo cho bà và con bà là Trần Văn L biết để có gì sau này Nhà nước cho tách thửa thì bà sẽ tách cho họ. Khi mua đất bà Tú A cất 01 căn nhà tạm bằng lá, vách lá để giữ đất không cho đổ rác vào đất của mình. Còn về việc đóng thuế miếng đất này, từ năm 2001 đến 2009 bà Ng đưa tiền cho bà đóng thuế đất dùm tại xã, từ 2009 đến 2012 bà Tú A gửi tiền cho bà đóng thuế dùm tại xã vì lúc này xã chưa cho tách đóng thuế riêng chỉ có chủ đất gốc được đóng thuế chung. Đến năm 2013, Ủy ban nhân dân xã BH mới cho tách riêng để đóng thuế nên bà đã báo cho bà Tú A biết để tự đi đóng thuế không cần qua bà nữa. Bà đã bán miếng đất này cho người khác sử dụng, nay bà không yêu cầu Tòa án giải quyết vì bà không có liên hệ gì, không có tranh chấp gì với những người đang sử dụng là bà Ng và bà Tú A, việc tranh chấp của vợ chồng bà Ng, bà cũng không liên quan. Bà đề nghị Tòa án cho bà vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, xét xử tại Tòa.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Ông Trần Ngọc Đ trình bày:***

Ông là chủ sở hữu miếng đất tờ bản đồ số 3, xã BH, huyện BC, diện tích là 6.600 m² và được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 130/QĐUB ngày 11/08/1993. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã sang nhượng đất cho nhiều người, ngày 24/02/1998 ông có sang nhượng đất diện tích 440 m² cho ông Lê Quang S, bằng giấy tay với giá 11 lượng vàng SJC. Sau đó ông S đã sang nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Việt Hg, bà H lại sang nhượng cho bà Đặng Hồng Ng, những người này sang nhượng bằng giấy tay, ông vẫn đứng tên chủ sở hữu đất tờ bản đồ số 3, xã BH, huyện BC.

Năm 2010, bà Ng có đến nhờ ông làm giấy sang nhượng đất thẳng qua tên của bà Ng để bà Ng có cơ sở nộp thuế và sử dụng đất, ông đã đồng ý. Tuy nhiên để cho phù hợp về giấy tờ mua bán trước đây giữa bà H và bà Ng nên ông và bà Ng đã ghi ngày làm giấy sang nhượng đất là ngày 10/08/2000, diện tích đất là ngang 8m, dài 16m... Từ năm 2000 đến 2011 bà Ng đều đưa tiền cho ông đóng thuế đất, từ năm 2011 Ủy ban nhân dân xã BH, huyện BC cho được tách thuế riêng để những người đã mua đất của ông được đóng thuế trực tiếp với xã nên từ năm 2011 đến nay bà Ng tự đóng thuế với xã đối với mảnh đất đã mua của ông là 128 m².

Năm 1996 Ủy ban nhân dân xã BH, huyện BC thu hồi hàng loạt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người dân trong xã để cấp đổi giấy mới trong đó có ông. Bản thân ông đến nay cũng chưa được cấp đổi giấy mới nên khi bán cho ông S ông cũng bán giấy tay.

Thời điểm ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6.600 m² thì đó là đất nông nghiệp, quá trình sử dụng ông đã san lấp mặt bằng nên không còn là đất nông nghiệp và đây là khu vực quy hoạch, ông xin được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và chuyển đổi mục đích sử dụng thành đất thổ cư nhưng đến nay chưa được giải quyết.

Mảnh đất tại địa chỉ C3/37N Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H ông ghi trong giấy bán cho bà Ng năm 2000 có diện tích 8m x 16m. Khi bán các bên tự đo diện tích là như vậy. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập thì diện tích đất đo vẽ thực tế là 128,6 m², dư 0,6 m². Ông xác định là không tranh chấp với bà Ng và ông Thế A đối với phần đất dư ra này, phần đất 128,6 m² là của bà Ng và ông Thế A. Ông Đ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Cho phép ông vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, đối chất, xét xử tại Tòa vì sức khỏe của ông hiện nay không tốt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Bà Nguyễn Thị D trình bày:***

Vào năm 2000, chồng bà là ông Trần Ngọc Đ đã bán cho bà Đặng Hồng Ng (Có viết giấy tay) miếng đất ngang 8m, dài 16m với giá là 11 lượng vàng SJC. Diện tích đất đã bán cho bà Ng là đất của cha mẹ chồng cho vợ chồng bà, khi chồng bà bán đất bà có biết và đồng ý bán cho bà Ng. Lời khai của bà cũng giống như nội dung lời khai của chồng bà. Phần đất 128,6 m² là của bà Ng và ông Thế A, bà xác định là không tranh chấp với bà Ng và ông Thế A đối với phần đất dư ra 0,6 m². Do tuổi già, mắc bệnh, đi lại khó khăn bà xin vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, xét xử tại Tòa.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Ông Lê Quang S- có ông Lê Quang Th- Đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Vào năm 1998 ông Lê Quang S có mua lại của ông Trần Ngọc Đ một miếng đất diện tích 440 m² trong thửa đất số 112. Sau đó ông Sâm có chia ra thành 06 nền và sang nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Việt H vào ngày 01/07/1998, sau đó bà H sang nhượng lại cho ai thì ông S hoàn toàn không biết. Ông S không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa bà Ng và ông Thế A. Do bận công việc, ông xin vắng mặt trong các buổi làm việc, hòa giải, xét xử tại Tòa.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Bà Nguyễn Thị V (Nguyễn Thị Việt H) trình bày:***

Vì thời gian bán miếng đất cho bà Ng diễn ra đã lâu bà không còn nhớ được chi tiết sự việc. Bà cũng không có yêu cầu hay tranh chấp gì với bà Ng và ông Thế A. Vì lý do sức khỏe không tốt, bà xin được vắng mặt trong các buổi làm việc, đối chất, hòa giải, xét xử vụ án nói trên tại Tòa án nhân dân Quận 1.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Bà Nguyễn Thị Ch trình bày:***

Ông T, bà Ch là vợ chồng. Năm 2013 bà Ng đã bán $\frac{1}{2}$ nhà, đất số C3/37N Phạm Hùng, Ấp 4, xã BH, huyện BC cho vợ chồng bà với giá 1.000.000.000 đồng, có giao nhận tiền tại Thừa phát lại Quận 8 ngày 19/11/2013, sau đó chuyển thành hợp đồng cầm cố, thế chấp toàn bộ nhà đất 128 m² với giá 500.000.000 đồng, tức là bà Ng còn nợ vợ chồng bà 500.000.000 đồng. Năm 2013 vợ chồng bà có xây một bức tường để ngăn thành hai căn nhà, làm thêm một sàn gỗ nhỏ, ngoài ra không sửa chữa hay xây dựng gì thêm. Hiện nay toàn bộ diện tích nhà đất 128 m² vợ chồng bà đang quản lý sử dụng, có cho vợ chồng người em tên là Bùi Văn L ở để giữ nhà dùm vì sợ bà Ng tiếp tục bán nhà cho người khác. Khi Tòa án xét xử vụ án tranh chấp nhà đất này giữa ông Thế A và bà Ng, vợ chồng bà không có yêu cầu gì đối với bức tường đã xây, sàn gỗ đã làm. Bà đồng ý cho bà Ng và ông Thế A tiền đã bỏ ra để xây bức tường, làm sàn gỗ. Việc thế chấp, cầm cố giữa bà Ng và vợ chồng bà, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, sau này nếu bà Ng chưa trả tiền, vợ chồng bà sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác. Bà đồng ý chấp hành mọi phán quyết của Tòa án khi Tòa án xác định tài sản nhà đất là của vợ chồng bà Ng, ông Thế A. Do bận công việc bà xin được vắng mặt tại các buổi họp, làm việc, hòa giải, đối chất, xét xử tại Tòa.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Ông Nguyễn Công T trình bày:***

Ông thống nhất với ý kiến trình bày của bà Ch, ông không có yêu cầu gì đối với bức tường đã xây, sàn gỗ đã làm. Ông đồng ý cho bà Ng và ông Thế A tiền đã bỏ ra để xây bức tường, làm sàn gỗ. Việc thế chấp, cầm cố giữa bà Ng và vợ chồng ông, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, sau này nếu bà Ng chưa trả tiền, vợ chồng ông sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác. Ông đồng ý chấp hành mọi phán quyết của Tòa án khi Tòa án xác định tài sản nhà đất là của vợ chồng bà Ng, ông Thế A.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Ông Trịnh Thanh Nh trình bày:***

Năm 2000, ông Thế A chở bà Ng lên coi đất ở xã BH, huyện BC, ông đã đồng ý nhường quyền nhận chuyển nhượng (mua) cho ông Thế A, bà Ng một lô đất diện tích 8m x 16m với giá 11,2 lượng vàng SJC (Trước đó ông đã đặt cọc mua của bà H). Chủ đất này là ông Trần Ngọc Đ chuyển nhượng cho ông Lê Quang S, ông Sâm chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Việt H. Ông có chứng kiến việc chuyển nhượng và giao tiền giữa bà H, bà Ng, ông Thế A nhưng không nhớ được ai trực tiếp giao, tiền của ai ông cũng không biết. Sau đó, bà Ng nói với ông Đ là làm thủ tục chuyển nhượng và sang tên thẳng cho bà Ng. Ông được biết mảnh đất này nay làm căn nhà C3/37N Ấp 4, xã BH, huyện BC diện tích 8m x 16m và ông Thế A, bà Ng đang tranh chấp tại Tòa án nhân dân Quận 1.

Đến năm 2001, ông có một lô đất khác thuộc thửa 14, tờ bản đồ 53, Ấp 4, xã BH, huyện BC diện tích 4m x 15m = 60 m², nay là địa chỉ C2/22 TP Ấp 4, xã BH, huyện BC, ông chuyển nhượng cho hai vợ chồng ông Thế A, bà Ng với giá

05 lượng vàng SJC. Do không đủ tiền mua nên ông Thế A, bà Ng trả chậm cho ông sau hơn 03 tháng kể từ khi lập giấy chuyển nhượng, việc chuyển nhượng cũng bằng giấy tay, chủ đất là bà Trần Thị C chuyển nhượng cho ông Lương Văn H (Nay không rõ ông Hồng ở đâu, còn sống hay đã chết), ông H chuyển nhượng cho ông. Việc mua bán được thực hiện thông qua hình thức trao đổi một miếng đất của ông Thế A trị giá 03 lượng vàng SJC cộng thêm 02 lượng vàng SJC của ông Thế A vay bà L. Ông được biết thì đất này bà Ng đã chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Tú A, do không đồng ý việc chuyển nhượng nên ông Thế A đã khởi kiện tranh chấp ở Tòa án nhân dân huyện BC, tại Tòa án nhân dân huyện BC ông cũng trình bày như vậy.

Do ông không tranh chấp gì trong vụ án này, cũng không có yêu cầu gì, nhà xa, khó khăn cho việc đi lại, ông đề nghị Tòa án cho ông được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, đối chất, hòa giải, xét xử tại Tòa.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Bà Nguyễn Thị L trình bày:***

Vào khoảng năm 2001, bà có cho ông Thế A vay 02 lượng vàng SJC, khi ông Thế A đến vay vàng của bà có bà Ng đi cùng, bà giao vàng trực tiếp cho ông Thế A, ông Thế A nói là vay vàng trả tiền mua đất của ông Nh, sau đó ông Thế A đã trả xong cho bà, khi trả ông Thế A trả cho bà 2,5 lượng vàng SJC.

Hiện nay sức khỏe của bà không tốt, khó khăn cho việc đi lại, bà đề nghị Tòa án cho bà được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải, đối chất, xét xử tại Tòa. Bà không có yêu cầu hay thắc mắc, khiếu nại gì.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Ông Bùi Thế Qu trình bày:***

Năm 2000 ông có cho ông Bùi Thế A là anh ruột mượn 10 lượng vàng SJC để mua miếng đất ở xã BH, huyện BC (Miếng đất trị giá 11 lượng vàng SJC). Đó là số vàng do ông tích góp riêng, không phải tiền chung của gia đình và ông Thế A đã trả đủ cho ông 10 lượng vàng SJC. Do bận công việc ông Qu xin được vắng mặt trong các phiên tòa được triệu tập.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Bà Huỳnh Thị Thùy D trình bày:***

Từ tháng 11/2001 đến nay bà giúp việc cho gia đình ông Qu. Trong thời gian ở nhà ông Qu, bà được biết ông Thế A có vay của ông Qu 10 cây vàng SJC để mua đất tháng 08/2000. Mỗi năm ông Thế A trả cho ông Qu 02 cây vàng, đến năm 2005 đã trả đủ. Do bận công việc bà xin vắng mặt không tham gia các buổi làm việc, hòa giải, đối chất, xét xử tại Tòa.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Bà Nguyễn Thị Ngọc Th trình bày:***

Bà là em chồng trước của bà Ng. Vào ngày 30/10/2006 bà có vay của ông Bùi Thế A 15 lượng vàng SJC. Sau khi trả góp nhiều lần đến ngày 11/12/2009 trả dứt nợ. Số vàng bà vay của ông Thế A, bà nhận và trả trực tiếp ông Thế A, mỗi lần trả ông Thế A đều có ghi vào sổ và ký nhận. Việc ông Thế A yêu cầu bà Ng trả 07 lượng vàng SJC, đây là việc riêng giữa ông Thế A và bà Ng, bà không

biết. Do tranh chấp giữa bà Ng và ông Thế A không liên quan gì đến bà, bà đề nghị Tòa án cho bà được vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, xét xử tại Tòa.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Ông Bùi Văn L, bà Trương Thị Kim Ch, cháu Bùi Tấn A (Ông Long, bà Ch đại diện) trình bày:**

Từ tháng 04/2016 đến nay ông L, bà Ch, cháu Tấn A ở và giữ nhà cho ông T, không có đóng góp xây dựng, sửa chữa, tôn tạo gì đối với nhà đang ở và không có bất cứ yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp tài sản giữa bà Ng và ông Thế A. Khi Tòa án xét xử các ông bà chấp hành mọi quyết định của Tòa án và sẽ ra khỏi nhà này không gây cản trở cho việc thi hành bản án. Do công việc bận rộn nên các ông bà đề nghị Tòa án cho vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải, đối chất, xét xử tại Tòa.

*** Người làm chứng- Bà Trần Thị Phương D trình bày:**

Cách đây nhiều năm bà có mua của bà Ng 01 miếng đất gần đất gia đình bà tại số 118/3 Quốc lộ 13 (Cũ), phường HBP, quận TĐ, Thành phố H bằng giấy tay. Nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị Đ bán cho bà Ng, bà Ng bán lại cho bà. Hiện nay miếng đất này đã thuộc quyền sở hữu của gia đình bà và được luật pháp công nhận. Sự việc xảy ra gần 20 năm nên bà không nhớ rõ và bà nghĩ tài sản này đã có giấy tờ rõ ràng nên không còn giữ giấy tờ cũ nữa. Bà xin vắng mặt tại các buổi họp, làm việc, hòa giải, đối chất, xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 2093/2016/HNGĐ-ST ngày 06 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố H đã tuyên xử:

Áp dụng:

- Khoản 1, Điều 28; Điểm a, Khoản 1, Điều 35; Điểm a, Khoản 1, Điều 39; Khoản 4, Điều 147; Điều 203; Khoản 1, Điều 227; Khoản 1, Điều 228; Điều 271 và Khoản 1, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Điều 14 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986; Điều 27; Điều 28; Khoản 1, Điều 85; Khoản 1, Điều 89; Khoản 2, Điều 95 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, có hiệu lực ngày 01/01/2001; Điều 51 Luật Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 có hiệu lực ngày 01/01/2015;

- Điều 137; Khoản 2, Điều 305; Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực ngày 01/07/2014;

- Điều 2; 6; 7; 9; 26 và 30 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008;

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009;

- Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 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;

- Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/06/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

I. Về quan hệ hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Hồng Ng.

Công nhận sự thỏa thuận của bà Đặng Hồng Ng và ông Bùi Thế A về việc ly hôn.

II. Về tài sản: xử

1. Về tài sản chung: Xác nhận bà Đặng Hồng Ng và ông Bùi Thế A có các tài sản chung gồm:

1.1. Căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ C3/37N Phạm Hùng, Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H, diện tích 128,6 m² nhằm thửa số 28, tờ bản đồ số 28, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu năm 2006); nhằm thửa 112, tờ bản đồ số 3, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu 299/TTg). Hiện trạng vị trí nhà, đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 14/9/2016).

1.2. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ C2/22 TP Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H, diện tích 58,9 m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 53, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu năm 2006); nhằm một phần thửa 47 và rạch, tờ bản đồ số 2, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu 02/CT- UB). Hiện trạng vị trí đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 07/02/2012).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị Tú A, ông Lê Thanh H về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/8/2009 giữa bà Đặng Hồng Ng và bà Vũ Thị Tú A, ông Lê Thanh H.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/8/2009 giữa bà Đặng Hồng Ng và bà Vũ Thị Tú A, ông Lê Thanh H vô hiệu. Buộc bà Vũ Thị Tú A, ông Lê Thanh H trả lại cho ông Bùi Thế A và bà Đặng Hồng Ng diện tích đất 58,9 m², và tài sản trên đất (04 bức tường, khung nhà sắt, nhà vệ sinh) tại địa chỉ C2/22 TP Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H, thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 53, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu năm 2006); nhằm một phần thửa 47 và rạch, tờ bản đồ số 2, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu 02/CT- UB). Hiện trạng vị trí đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 07/02/2012).

Buộc bà Đặng Hồng Ng có trách nhiệm trả cho bà Vũ Thị Tú A và ông Lê Thanh H số tiền 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại 217.836.600 đồng (Hai trăm mười bảy

triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm) đồng. Tổng cộng là 617.836.600 (Sáu trăm mười bảy triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm) đồng.

Kể từ ngày bà Vũ Thị Tú A, ông Lê Thanh H có đơn yêu cầu thi hành số tiền nói trên, nếu bà Đặng Hồng Ng chưa thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Chia cho ông Bùi Thế A được sử dụng quyền sử dụng đất 58,9 m², và tài sản trên đất (04 bức tường, khung nhà sắt, nhà vệ sinh) tại địa chỉ C2/22 TP Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H, thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 53, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu năm 2006); nhằm một phần thửa 47 và rạch, tờ bản đồ số 2, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu 02/CT- UB). Hiện trạng vị trí đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 07/02/2012).

Chia cho bà Đặng Hồng Ng được sử dụng nhà, đất tại địa chỉ C3/37N Phạm Hùng, Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H, diện tích 128,6 m² nhằm trọn thửa số 28, tờ bản đồ số 28, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu năm 2006); nhằm thửa 112, tờ bản đồ số 3, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu 299/TTg). Hiện trạng vị trí nhà, đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 14/9/2016). Bà Ng có trách nhiệm trả cho ông Thế A số tiền chênh lệch là 389.627.600 (Ba trăm tám mươi chín triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm) đồng.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị Ch, ông Bùi Văn L, bà Trương Thị Kim Ch và cháu Bùi Tấn A về việc giao trả lại toàn bộ nhà, đất tại địa chỉ C3/37N Phạm Hùng, Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H cho bà Ng ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Bùi Thế A có đơn yêu cầu thi hành số tiền 389.627.600 (Ba trăm tám mươi chín triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm) đồng, nếu bà Đặng Hồng Ng chưa thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ông Bùi Thế A và bà Đặng Hồng Ng có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà, đất được chia.

III. Về nợ: Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Thế A về việc buộc bà Đặng Hồng Ng phải trả 07 lượng vàng SJC trong thời hạn 01 tháng kể từ khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo qui định của pháp luật.

Ngày 15/12/2016, nguyên đơn bà Đặng Hồng Ng có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Ngày 21/12/2016, bị đơn ông Bùi Thế A có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét và sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng:

Chấp nhận yêu cầu buộc bà Ng trả cho ông A 7 (Bảy) lượng vàng SJC ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bác yêu cầu buộc ông A cấp dưỡng nuôi con 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Chu Đức Nam Atrình bày: 02 mảnh đất trên mua từ tiền riêng của bà Ng do bà U cho 05 lượng vàng năm 1983, năm 1993 mua đất ở phường HBP, quận TĐ, Thành phố H của bà Nguyễn Thị Đ với giá 4,2 lượng vàng. Năm 1997 bán cho bà Nguyễn Thị Phương D với giá 12 lượng vàng và mua 02 mảnh đất trên. Bà Ng mua 02 miếng đất trên không có sự đóng góp của ông Thế A. Ông Thế A không có chứng cứ chứng minh cho đóng góp tài sản chung. Bà tự xây cất, trông nom, đóng thuế. Việc mua bán này có xác nhận của bà Đ, bà U, bà D. Đề nghị Hội đồng xét xử xác định 02 miếng đất trên là tài sản riêng của bà Ng. Bà bán cho bà Tú A nên xác định hợp đồng mua bán giữa bà Ng và bà Tú A nếu có tranh chấp thì bà Ng và bà Tú A tự giải quyết.

Nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con là của cha mẹ. Năm 2003, bà Ng ra khỏi nhà, các con không được cấp dưỡng nuôi con từ ông Thế A, số tiền 400.000.000 đồng nhận của bà Tú A là dùng để chăm lo, nuôi các con.

Đối với số tiền 07 lượng vàng SJC: Đề nghị Hội đồng xét xử bác phản tố của ông Thế A về phần này vì biên bản theo dõi nợ bà Th trả nợ năm 2008-2009 của bà Th và ông Thế A, không liên quan gì đến bà Ng, không thể hiện vay mượn, nợ 07 lượng vàng, không có giấy chốt nợ 07 lượng vàng SJC.

Đối với nhà và đất ở 32 Mai Thị Lựu, phường ĐK, Quận 1, Thành phố H: Xác định đây là tài sản chung nên đề nghị Tòa án xác định đây là tài sản chung của vợ chồng để làm căn cứ chia cho các con.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Văn Sinh trình bày: Căn cứ về mặt pháp lý của văn bản yêu cầu bác văn bản thỏa thuận tài sản chung và nợ nần riêng vì bà Ng không được mời lấy mẫu giám định, so sánh mẫu với đơn khởi kiện, các văn bản, không thừa nhận ký nhận văn bản này. Do đó, cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục về lấy mẫu chữ ký, không được biết kết quả giám định, không nhận được kết quả giám định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem lại tính pháp lý văn bản, không sử dụng kết quả giám định để giải quyết trong vụ án này.

Bà Ng đã chủ động ly hôn với ông Thế A nhiều lần và chủ động rút đơn. Ngày 20/01/2010 phát sinh biên bản về việc thỏa thuận chia tài sản chung và trả

nợ nần riêng theo yêu cầu Tòa án phải có văn bản chia tài sản chung có nhiều điểm vô lý sau:

- + Bà Ng ký rất nhiều chữ ký khác nhau, rất dễ để làm giả còn chữ viết thì khó giả.

- + Thời điểm xin ly hôn sau khi có văn bản thỏa thuận tại sao rút đơn khởi kiện năm 2010.

- + Đến năm 2012 tiếp tục nộp đơn khởi kiện thì xuất hiện văn bản về việc thỏa thuận chia tài sản chung và trả nợ nần riêng.

- + Năm 2009 bà Ng đã bán cho bà Tú A. Bà Tú A là ân nhân nên không thể nào đem xác nhận căn nhà này là tài sản chung.

- + Biên bản này toàn bộ chữ viết là do ông Thế A viết. Qua xem xét, xin được công bố văn bản thỏa thuận với ông Nguyễn Công T thể hiện chữ ký và chữ viết của bà Ng rất khác. Tờ gia hạn hợp đồng năm 2010 kể cả đơn năm 2004 chữ viết cũng rất khác. Qua lời khai trung thực của bà Ng, chữ ký trên biên bản thỏa thuận đã được giám định không phải là chữ ký của bà Ng. Chứng cứ này đã được làm giả để xác định tài sản chung của bà Ng và ông Thế A để nhằm xét xử có lợi cho ông Thế A.

Mặt khác, biên bản thỏa thuận tài sản chung và trả nợ nần riêng không phải là căn cứ pháp lý để xác định tài sản chung và nợ nần riêng.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ng xác định 02 mảnh đất nêu trên là tài sản riêng của bà Ng, căn nhà 32 Mai Thị Lựu, phường ĐK, Quận 1, Thành phố H là tài sản chung chia cho các con, bác yêu cầu kháng cáo của ông Thế A về 07 lượng vàng SJC và tiền cấp dưỡng nuôi con 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng, chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Ng và bà Tú A.

Bà Ng trình bày: Đề nghị ông Thế A để căn nhà 32 Mai Thị Lựu lại cho hai con. Nhà mặt tiền để cho con cho cháu có thể mở quán nước nhỏ khi không có khả năng lao động.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Hoàng Công Kh trình bày: Đối với tiền cấp dưỡng nuôi con 200.000.000 đồng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận vì bà Ng không có văn bản yêu cầu. Căn nhà 32 Mai Thị Lựu, phường ĐK, Quận 1, Thành phố H không có yêu cầu, không đóng tiền tạm ứng án phí nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét. Tài sản chung là 02 mảnh đất và nợ 07 lượng vàng SJC đã được xác định qua các tài liệu: Biên bản xác định tài sản chung, biên bản thỏa thuận tài sản chung và nợ nần riêng, biên bản theo dõi trả nợ. Việc ký vào biên bản thỏa thuận đó là ý chí của các bên và đã được giám định tại Phân viện khoa học hình sự- Bộ công an nên đây là cơ sở pháp lý. Đối với yêu cầu của bà Tú A: Đề nghị không chấp nhận do bà Tú A không kháng cáo. Thỏa thuận tại Biên bản thỏa thuận tài sản chung và trả nợ nần riêng là thỏa thuận có điều kiện theo như lời khai của ông Thế A là đúng việc ông Thế A có ý muốn mua 1/2 mảnh đất C2/22 của bà Tú A.

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Thế A buộc bà Đặng Hồng Ng trả 07 lượng vàng SJC ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Bác bỏ việc buộc ông Thế A phải cấp dưỡng nuôi con số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu đồng). Bà Tú A và ông Công T không có kháng cáo nên đề nghị không xem xét, giữ nguyên phần này như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Ông Bùi Thế A trình bày bổ sung:

Giữ nguyên án sơ thẩm về phần chia tài sản dựa trên những cơ sở sau:

Dựa trên cơ sở bà Ng không chứng minh được nhà C3/37N và đất thửa 14/S3 là tài sản riêng của bà. Bà không có giấy tặng cho thừa kế nhà đất, cũng không chứng minh được nguồn tiền mua đất, cất nhà là tài sản riêng của bà.

Dựa trên căn cứ xác lập tài sản chung của vợ chồng: Nhà C3/37N và đất thửa 14/S3 được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân bằng tiền vay mượn, dành dụm. Căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, Căn cứ biên bản thỏa thuận tài sản chung ngày 20/01/2010 (có kết luận giám định chữ ký số 1118/C54B ngày 17/6/2013 của Phân viện khoa học hình sự- Bộ Công an), Căn cứ biên bản xác lập tài sản chung có định giá ngày 14/7/2010 (Có kết luận giám định chữ ký số 3341/C54B ngày 12/10/2017 của Phân viện khoa học hình sự- Bộ Công an).

Dựa trên các tình tiết bản thân ông có cuộc sống ổn định, không nợ nần, được chia thừa kế, góp phần trả nợ tiền mua đất cất nhà, được cơ quan cấp đất tại 32 Mai Thị Lựu, phường ĐK, Quận 1, Thành phố H để kinh doanh, cho thuê tạo điều kiện mua đất, cất nhà.

Bà Ng đã tự ý bán đất thửa 14/D3 và nhà C3/37N khi ông và bà Ng đã sống ly thân. Bà Ng không có giấy tờ gì chứng minh bà bán nhà đất để lo những việc hợp lý và quan trọng trong gia đình mà nhằm đáp ứng nhu cầu tiêu xài riêng như sau: Tháng 4/2005, bà Ng cầm đất cho bà Vũ Thị Tú A lấy 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng để lo giấy tờ, sắm hành lý cho cháu Đặng Thị Thanh Nh đi định cư ở Úc vào năm 2006 và lo cho cha là ông Đặng Văn Th đang bệnh (ông Th mất tháng 11/2005). Năm 2009, bà Ng bán đất cho bà Tú A lấy 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng, cũng trong năm này cháu Nh trả nợ cho ông 08 lượng vàng cùng thời gian bà Ng ly hôn lần 2. Tháng 10/2013 bà Ng bán nhà C3/37N cho ông Nguyễn Công T được 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng trong khi vợ chồng đã ly thân và các con đã trưởng thành. Do đó, yêu cầu giữ nguyên nội dung xử chia tài sản chung vợ chồng như trong bản án sơ thẩm.

- Đối với yêu cầu trả nợ 07 lượng vàng SJC căn cứ văn bản chia thừa kế ngày 20/7/2006 được xem như xác lập tài sản riêng của ông, bà Ng có ký chứng (có kết luận giám định chữ ký của bà Ng) việc ông sở hữu tài sản riêng 25 lượng vàng là có thật.

Căn cứ vào giấy vay ngày 30/10/2006 do bà Nguyễn Thị Ngọc Th ký vào trang cuối của văn bản ngày 20/7/2006 : Việc bà Th vay của ông 15 lượng vàng là có thật. Đây là tài sản riêng của ông có được từ thừa kế.

Căn cứ bảng theo dõi việc trả nợ năm 2008 có kết luận giám định chữ ký của bà Ng. Ông yêu cầu bà Th ký trả cột trái, bà Ng ký nhận cột phải là nhằm chứng minh những ngày đó bà Th trả ông số vàng đó và bà Ng nhận số vàng đó của ông, tổng cộng là 07 lượng vàng SJC.

Căn cứ vào biên bản ngày 20/01/2010 có kết luận giám định chữ ký với nội dung bà Ng đồng ý trả nợ 07 lượng vàng.

- Đối với cấp dưỡng nuôi con 200.000.000 đồng: Số tiền chuyển nhượng 400.000.000 đồng do bà Tú A trả bà Ng không có chứng cứ gì chứng minh đã dùng số tiền này vào việc thuê nhà, nuôi con, sinh hoạt gia đình, mua xe cho con. Án sơ thẩm buộc ông cấp dưỡng nuôi con từ năm 2009 đến nay là không có cơ sở vì từ năm 2007 cháu Bùi Thế M định cư ở Mỹ, từ 2007-2009 cháu Bùi Thụy Anh V sống với ông, cháu Bùi Tấn L ở với bà Ng. Bà Ng có nguồn tiền cho thuê nhà 32 Mai Thị Lựu với giá 12.000.000 đồng/tháng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu:

Việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán chủ tọa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về “Nguyên tắc xét xử, thành phần hội đồng xét xử, sự có mặt của các thành viên trong hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa; Phạm vi xét xử phúc thẩm” tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Thế A; Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Hồng Ng; Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Thế A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo bà Đặng Hồng Ng và ông Bùi Thế A nộp trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đơn kháng cáo được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét bà Trần Thị C, ông Trần Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị D, ông Lê Quang S có người đại diện ông Lê Quang Th, bà Nguyễn Thị V (Nguyễn Thị Việt H), bà Nguyễn Thị Ch, bà Nguyễn Thị Ngọc Th, ông Bùi Thế Qu, bà Huỳnh Thị Thùy D, ông Trịnh Thanh Nh, bà Nguyễn Thị L, ông Bùi Văn L, bà Trương Thị Kim Ch, cháu Bùi Tấn A và bà Trần Thị Phương D đều có đơn yêu cầu giải quyết

vắng mặt. Căn cứ Khoản 1, Điều 227; Khoản 1, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

Quan hệ hôn nhân: Tòa cấp sơ thẩm công nhận sự thuận tình ly hôn của ông Bùi Thế A và bà Đặng Hồng Ng, phần này các đương sự không kháng cáo nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Hồng Ng, ông Bùi Thế A, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Phản tài sản: gồm 02 mảnh đất .

Mảnh thứ nhất: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ C2/22 TP, Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H thuộc thửa 14, tờ bản đồ 53, tờ bản đồ 53, Ấp 4, xã BH, huyện BC diện tích 58,9 m² (Vị trí và diện tích đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 07/02/2012) (gọi tắt là C2) mua của ông Trịnh Thanh Nh giá 05 lượng vàng ngày 01/8/2001.

Mảnh thứ hai: Nhà đất tại địa chỉ C3/37N Phạm Hưng, Ấp 4, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố H, diện tích đất 128,6 m² (Vị trí và diện tích đất như Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 14/09/2016) (gọi tắt là C3) mua của bà Nguyễn Thị V (Nguyễn Thị Việt H) giá 11,5 lượng vàng vào ngày 20/8/2000.

Bà Ng cho rằng hai mảnh đất trên là tài sản riêng của bà, nguồn tiền để mua tài sản trên là do năm 1983 bà Lưu Thị U (mẹ chồng cũ) cho bà 05 lượng vàng SJC đến năm 1993 bà mua lô đất diện tích 6m x 7m phường HBP, quận TĐ, Thành phố H của bà Nguyễn Thị Đ có 4,2 lượng vàng 9999. Năm 1997, bà bán mảnh đất trên cho bà Trần Thị Phương D giá 12 lượng vàng SJC và mua 02 mảnh đất trên vào năm 2000. Còn ông Thế A cho rằng mảnh đất C3 là do tiền của ông có 1,2 lượng và vay của em ông là ông Bùi Thế Qu 10 lượng vàng để mua, hai mảnh đất trên là tài sản chung của vợ chồng ông.

Xét lời khai của ông Thế A, bà Ng mâu thuẫn nhau nhưng đều thừa nhận 02 mảnh đất trên được mua trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Thế A và bà Ng. Bà Ng cho rằng hai mảnh đất trên là tài sản riêng của bà nhưng lời khai này không được ông Thế A thừa nhận, như vậy theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự bà Ng phải có nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu của mình. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Ng cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì bổ sung. Với những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án không có cơ sở xác định 02 mảnh đất trên là tài sản riêng của bà Ng.

Xét Biên bản về việc thỏa thuận chia tài sản chung và trả nợ nần riêng ngày 20/01/2010, Hội đồng xét xử nhận thấy:

1/ Nội dung biên bản trên là phân chia tài sản chung là 02 mảnh đất nêu trên và căn nhà 32 Mai Thị Lựu, phường ĐK, Quận 1, Thành phố H và nợ nần

riêng là bà Ng nợ ông Thế A 07 lượng vàng SJC. Mặc dù bà Ng không thừa nhận chữ ký của mình trong biên bản này nhưng theo kết quả giám định số 1118/C54B ngày 17/6/2013 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố H thì: “ Chữ ký đứng tên Đặng Hồng Ng trên biên bản thỏa thuận chia tài sản chung và trả nợ nần riêng ngày 20/01/2010 với chữ ký mang tên Đặng Hồng Ng trên các tài liệu mẫu so sánh là do một người ký ra”. Tòa cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy mẫu so sánh theo quy định và thông báo kết quả cho bà Ng vào ngày 04/7/2013 nhưng bà Ng không có ý kiến hay yêu cầu giám định lại.

2/ Biên bản này lập ngày 20/01/2010 trong bối cảnh bà Ng yêu cầu ly hôn ông Thế A lần thứ ba.

Lần 1 vào năm 2007, quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 07/QĐSST-HNGĐ ngày 25/12/2007 do bà Ng rút đơn khởi kiện.

Lần 2 vào tháng 9 năm 2009, quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 111/QĐSST-HNGĐ ngày 16/4/2009 do bà Ng rút đơn khởi kiện.

Lần 3 vào tháng 11 năm 2010, quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 44/QĐSST-HNGĐ ngày 24/5/2010 do bà Ng rút đơn khởi kiện.

Như vậy, biên bản này thể hiện ý chí xác thực của các bên trong bối cảnh giải quyết ly hôn nên không thể nói bà Ng không biết về nội dung trong biên bản, có cơ sở xác định 02 mảnh đất trên, căn nhà 32 Mai Thị Lựu, phường ĐK, Quận 1, Thành phố H là tài sản chung của bà Ng.

Đối với căn nhà 32 Mai Thị Lựu, phường ĐK, Quận 1, Thành phố H bà Ng không yêu cầu và đóng tạm ứng án phí nên cấp sơ thẩm chưa xem xét nên đề đảm bảo hai cấp xét xử, Tòa cấp phúc thẩm không xem xét đối với căn nhà trên, bà Ng có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

Do các bên không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh công sức đóng góp của mỗi bên vào việc tạo lập, duy trì, phát triển tài sản này nên cấp sơ thẩm chia đôi là có cơ sở. Ông Thế A yêu cầu được chia mảnh đất C2, trả lại $\frac{1}{2}$ giá trị mảnh đất cho bà Ng, chia đôi hiện trạng mảnh đất C3. Bà Ng không có ý kiến gì vì bà cho rằng đây là tài sản riêng của bà, cấp sơ thẩm nhận định do ông Nguyễn Công T không tranh chấp hợp đồng cầm cố, thế chấp mảnh đất C3 trong vụ án này nên giao cho bà Ng sử dụng là phù hợp với hiện trạng thực tế, tránh làm phát sinh tranh chấp mới khi giải quyết vụ án ly hôn nên chia cho ông Thế A mảnh đất C2, chia cho bà Ng mảnh đất C3, buộc bà Ng trả phần giá trị chênh lệch cho ông Thế A là có cơ sở nên giữ nguyên phần này của án sơ thẩm.

Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Thế A yêu cầu bà Ng trả 07 lượng vàng SJC ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật:

Ông Thế A cho rằng bà Ng nộp đơn ly hôn với ông nhiều lần nhưng do 02 bên không thỏa thuận được phân chia tài sản nên vào năm 2008 ông thỏa thuận với bà Ng mua lại $\frac{1}{2}$ mảnh đất C2 với giá 07 lượng vàng bằng nguồn tiền mà bà Ngọc Thu trả cho ông và khi trả nợ ông đều cho cả 03 ký vào Bảng theo dõi trả nợ vào năm 2008 và sau đó bà Ng thay đổi không bán $\frac{1}{2}$ mảnh đất đó cho ông

nữa nên tại Biên bản về việc chia tài sản chung và trả nợ nần riêng ngày 20/01/2010 có nội dung bà Ng đồng ý trả nợ cho ông 07 lượng vàng SJC ngay sau khi bán miếng đất trên. Bà Ng cho rằng bà không có nợ ông Thế A 07 lượng vàng, năm 2006 ông Thế A cho bà Nguyễn Thị Ngọc Th là em chồng trước của bà mượn 15 lượng vàng và bà Thu đã trả hết nợ cho ông Thế A vào tháng 12/2009. Bà không có ký tên vào Biên bản theo dõi nợ.

Xét lời khai của ông Thế A và bà Ng mâu thuẫn nhau, bà Ng không thừa nhận nợ ông Thế A 07 lượng vàng SJC, Hội đồng xét xử nhận thấy:

1/ Căn cứ vào kết luận giám định chữ ký số 3341/C54B ngày 12/10/2017 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố H thì 06 chữ ký mang tên Đặng Hồng Ng tại các dòng đề ngày 25/5/2008, 25/6/2008, 31/7/2008, 30/8/2008, tháng 9/2008, 30/10/2008 trên tài liệu “Bảng theo dõi việc B. Thu trả nợ cho Ô. Anh (và việc Ô. Anh cho B. Ng vay)” so với chữ ký đứng tên Đặng Hồng Ng trên 05 tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký ra, có cơ sở xác định bà Ng có ký vào Biên bản theo dõi nợ.

2/ Căn cứ vào tính chất pháp lý của Biên bản thỏa thuận tài sản chung và trả nợ nần riêng như đã phân tích tại phần trên có cơ sở xác định bà Ng và ông Thế A có thỏa thuận về nợ nần riêng có nội dung: Tại mục II) Trả nợ nần riêng (Bà Ng nợ ông A 07 lượng vàng SJC). Bà Ng đồng ý trả nợ cho ông A 07 lượng vàng SJC ngay khi chồng tiền mua bán miếng đất T14/33 (ở phần I/3). Đây là thỏa thuận có điều kiện bà Ng đồng ý trả nợ 07 lượng vàng SJC cho ông Thế A khi bán miếng đất C2 và thực tế là bà Ng đã bán cho bà Tú A nên cấp sơ thẩm nhận định nội dung biên bản không xác định rõ 07 lượng vàng SJC là tài sản riêng của ông Thế A và ông Thế A không có chứng cứ chứng minh 07 lượng vàng SJC là tài sản riêng của ông là không có cơ sở nên sửa phần này của án sơ thẩm.

Do đó có cơ sở buộc bà Ng phải trả cho ông Thế A 07 lượng vàng SJC (36.880.000 đồng/lượng x 7 = 258.160.000 đồng) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Thế A về số tiền 200.000.000 đồng cấp dưỡng nuôi con từ năm 2005 cho đến năm 2009, Hội đồng xét xử nhận thấy: Vụ án thụ lý năm 2012, các con chung đã trưởng thành, hồ sơ vụ án không tài liệu, chứng cứ nào thể hiện bà Ng có đơn yêu cầu về cấp dưỡng nuôi con, cấp sơ thẩm buộc ông Thế A phải cấp dưỡng nuôi con chưa thành niên từ năm 2005 đến năm 2009 số tiền 200.000.000 đồng và khấu trừ vào số tiền ông Thế A được chia tài sản là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của bà Ng nên sửa lại phần này của án sơ thẩm.

Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu giữa bà Ng và bà Tú A cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Điều 137, 689 Bộ luật dân sự để tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/8/2009 giữa bà Ng và bà Tú A là vô hiệu và xử lý hậu quả buộc bà Vũ Thị Tú A, ông Lê Thanh H trả lại cho ông Bùi Thế A và bà Đặng Hồng Ng diện tích đất 58,9 m², và tài sản trên đất (04 bức tường,

khung nhà sắt, nhà vệ sinh) tại địa chỉ C2/22 TP Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H, thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 53, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu năm 2006); nhằm một phần thửa 47 và rạch, tờ bản đồ số 2, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu 02/CT- UB). Hiện trạng vị trí đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 07/02/2012). Buộc bà Đặng Hồng Ng có trách nhiệm trả cho bà Vũ Thị Tú A và ông Lê Thanh H số tiền 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại 217.836.600 đồng (Hai trăm mười bảy triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm) đồng. Tổng cộng là 617.836.600 (Sáu trăm mười bảy triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm) đồng là đúng quy định của pháp luật nên phần này giữ nguyên án sơ thẩm.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Hồng Ng cũng như lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ng, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Thế A và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thế A cũng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Ng phải chịu án phí hôn nhân sơ thẩm là 200.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm 55.823.124 đồng đối với tài sản chung được nhận là 1.460.770.800 đồng.

Bà Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 28.713.464 đồng đối với số tiền 617.836.600 đồng phải trả cho bà Tú A và ông Thanh H.

Bà Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 12.908.000 đồng đối với yêu cầu 07 lượng vàng SJC của ông Thế A (giá vàng thời điểm xét xử là 07 lượng x 36.880.000 đồng/1 lượng = 258.160.000 đồng).

Ông Thế A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 55.823.124 đồng đối với phần tài sản chung được nhận là 1.460.770.800 đồng.

Hoàn cho ông Bùi Thế A số tiền án phí dân sự sơ thẩm đồng đối với yêu cầu bà Ng trả khoản nợ 07 (Bảy) lượng vàng SJC

Bà Vũ Thị Tú A và ông Lê Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch 200.000 đồng đối với nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất, tài sản trên đất do hợp đồng vô hiệu.

Về chi phí định giá, giám định và các chi phí khác: Ông Thế A tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Đặng Hồng Ng và ông Bùi Thế A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 148, Khoản 2 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Hồng Ng.

Chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Thế A.

Sửa một phần án sơ thẩm; tuyên xử: .

1. Quan hệ hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Đặng Hồng Ng và ông Bùi Thế A.

2. Về tài sản chung:

2.1. Xác nhận bà Đặng Hồng Ng và ông Bùi Thế A có các tài sản chung gồm:

2.1.1. Căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ C3/37N Phạm Hùng, Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H, diện tích 128,6 m² nhằm thửa số 28, tờ bản đồ số 28, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu năm 2006); nhằm thửa 112, tờ bản đồ số 3, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu 299/TTg). Hiện trạng vị trí nhà, đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 14/9/2016).

2.1.2. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ C2/22 TP Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H, diện tích 58,9 m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 53, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu năm 2006); nhằm một phần thửa 47 và rạch, tờ bản đồ số 2, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu 02/CT- UB). Hiện trạng vị trí đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 07/02/2012).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị Tú A, ông Lê Thanh H về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/08/2009 giữa bà Đặng Hồng Ng và bà Vũ Thị Tú A, ông Lê Thanh H.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/08/2009 giữa bà Đặng Hồng Ng và bà Vũ Thị Tú A, ông Lê Thanh H vô hiệu. Buộc bà Vũ Thị Tú A, ông Lê Thanh H trả lại cho ông Bùi Thế A và bà Đặng Hồng Ng diện tích đất 58,9 m², và tài sản trên đất (04 bức tường, khung nhà sắt, nhà vệ sinh) tại địa chỉ C2/22 TP Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H, thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 53, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu năm 2006); nhằm một phần thửa 47 và rạch, tờ bản đồ số 2, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu 02/CT- UB). Hiện trạng vị trí đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 07/02/2012).

Buộc bà Đặng Hồng Ng có trách nhiệm trả cho bà Vũ Thị Tú A và ông Lê Thanh H số tiền 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại 217.836.600 đồng (Hai trăm mười bảy triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm) đồng. Tổng cộng là 617.836.600 (Sáu trăm mười bảy triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm) đồng.

2.3. Chia cho ông Bùi Thế A được sử dụng quyền sử dụng đất 58,9 m², và tài sản trên đất (04 bức tường, khung nhà sắt, nhà vệ sinh) tại địa chỉ C2/22 TP Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H, thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 53, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu năm 2006); nhằm một phần thửa 47 và rạch, tờ bản đồ số 2, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu 02/CT- UB). Hiện trạng vị trí đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 07/02/2012).

Chia cho bà Đặng Hồng Ng được sử dụng nhà, đất tại địa chỉ C3/37N Phạm Hùng, Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H, diện tích 128,6 m² nhằm trọn thửa số 28, tờ bản đồ số 28, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu năm 2006); nhằm thửa 112, tờ bản đồ số 3, Bộ Địa chính xã BH, huyện BC (Theo tài liệu 299/TTg). Hiện trạng vị trí nhà, đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 14/09/2016). Bà Ng có trách nhiệm trả cho ông Thế A số tiền chênh lệch là 589.627.600 (Năm trăm tám mươi chín triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm) đồng.

2.4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị Ch, ông Bùi Văn L, bà Trương Thị Kim Ch và cháu Bùi Tấn A về việc giao trả lại toàn bộ nhà, đất tại địa chỉ C3/37N Phạm Hùng, Ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố H cho bà Ng ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ông Bùi Thế A và bà Đặng Hồng Ng có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà, đất được chia.

3. Về nợ: Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Thế A về việc buộc bà Đặng Hồng Ng phải trả 07 lượng vàng SJC tương đương số tiền 258.160.000 (Hai trăm năm mươi tám triệu một trăm sáu mươi ngàn) đồng ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

+ Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đặng Hồng Ng phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm là 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AD/2010/06656 ngày 21/02/2012 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 1, bà Ng đã nộp đủ án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm.

Bà Ng còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 97.444.588 (Chín mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm tám mươi tám) đồng 55.823.124 + 28.713.464 + 12.908.000 đồng).

Ông Bùi Thế A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 55.823.124 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AC/2010/05134 ngày 20/12/2010 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bình Chánh và các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AD/2011/05258 ngày 06/6/2012, AD/2011/05259 ngày 06/6/2012, AD/2011/07038 ngày 18/06/2013, AD/2011/07037 ngày 18/6/2013 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 1. Ông Bùi Thế A còn phải nộp thêm 31.875.508 (Ba mươi một triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn năm trăm lẻ tám) đồng.

Bà Vũ Thị Tú A, ông Lê Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng, nhưng được khấu trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp là 18.535.098 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2012/06145 ngày 05/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố H. Hoàn trả cho bà Vũ Thị Tú A, ông Lê Thanh H số tiền: 18.335.098 (Mười tám triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn không trăm chín mươi tám) đồng.

+ Án phí phúc thẩm: Hoàn cho bà Đặng Hồng Ng số tiền 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0004946 ngày 30/12/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố H.

Hoàn cho ông Bùi Thế A số tiền 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0004912 ngày 22/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố H.

+ Chi phí tố tụng khác: Ông Thế A tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử xét.

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, 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 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:

- Tòa án nhân dân Tối cao;

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

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- Viện kiểm sát Cấp cao tại TPHCM,
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM
- Tòa án nhân dân Quận 1, TPHCM;
- Chi cục THADS Quận 1, TPHCM;
- Các đương sự (để thi hành)
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lê Phan Thị Minh Nguyệt