

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **43/2018/HNGĐ-PT**

Ngày: 27-12-2018

V/v: “Tranh chấp ly hôn; chia tài sản khi ly hôn; bồi thường thiệt hại về danh dự, nhân phẩm, uy tín; thanh toán chi phí cho con chung; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thanh Phượng

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Hồng Luyện

Ông Phạm Thành Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Hà Vân - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2018 tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 32/2018/TLPT-HNGĐ ngày 29 tháng 8 năm 2018 về “Tranh chấp ly hôn”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 71/2018/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 06 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2018/QĐ-PT ngày 12/10/2018, thông báo dời lịch số 925/TB-TA ngày 24/10/2018, quyết định hoãn phiên tòa số 51/2018/QĐ-PT ngày 12/11/2018, quyết định tạm ngưng phiên tòa số 53/2018/QĐPT-HNGĐ ngày 27/11/2017, thông báo dời lịch số 1942/TB-TA ngày 24/12/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành V, sinh năm 1967. Địa chỉ: Tổ 12, ấp B, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957. Địa chỉ: Tổ 12, ấp B, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1969. Địa chỉ: 99/20, Tổ 17, ấp T, xã H, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Thái Xuân T, sinh năm 1957. Địa chỉ: Tổ 13, Khu 12, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (theo Giấy ủy quyền do Văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 27/6/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1: Luật sư Trần Thanh H2 – Công ty Luật Trung H2 thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

2. Anh Đoàn Trọng N, sinh năm 1995. Địa chỉ: 99/20, Tổ 17, ấp T, xã H, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

3. Chị Đoàn Kim N1, sinh năm 1997. Địa chỉ: 99/20, Tổ 17, ấp T, xã H, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

4. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1958. Địa chỉ: 68/2, Khu phố 2, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

5. Chị Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm 1983. Địa chỉ: Tổ 12, ấp B, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

6. Anh Huỳnh Văn T1, sinh năm 1980. Địa chỉ: Tổ 12, ấp B, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

7. Bà Thái Thị Kim L1, sinh năm 1957. Địa chỉ: 72, Tổ 1, khu K, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Chị Trần Thị Kim L2, sinh năm 1979. Địa chỉ: Tổ 4, khu P, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

8. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1953. Địa chỉ: 72, Tổ 1, khu K, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

9. Chị Trần Thị Kim L2, sinh năm 1979. Địa chỉ: Tổ 4, khu P, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

10. Ông Nguyễn Thành H3, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ 13, khu P, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

11. Anh Võ Thành T2, sinh năm 1990. Địa chỉ: Hẻm 28, Tổ 24, khu V, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

12. Ông Nguyễn Ngọc N2, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tổ 12, ấp B, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

13. Bà Đào Thị Đ1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Tổ 12, ấp B, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

14. Chị Phạm Phước T3, sinh năm 1989. Địa chỉ: Tổ 12, ấp B, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

15. Bà Phạm Thị Hồng Y, sinh năm 1958. Địa chỉ: Tổ 12, ấp B, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

16. Anh Nguyễn Trọng M, sinh năm 1983. Địa chỉ: Tổ 12, ấp B, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

17. Chị Phan Thị T4, sinh năm 1982. Địa chỉ: Tổ 12, ấp B, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

18. Chị Nguyễn Thị Tuyết T5, sinh năm 1980. Địa chỉ: Tổ 1, Khu 12, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

19. Anh Trần Lê Hoài H4, sinh năm 1982. Địa chỉ: Tổ 1, Khu 12, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

20. Bà Thái Thị U1, sinh năm 1966. Địa chỉ: 5/39, Tổ 8, Khu 13, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

21. Ông Bùi Văn B, sinh năm 1963. Địa chỉ: 5/39, Tổ 8, Khu 13, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

22. Anh Nguyễn Huỳnh TrUc L3, sinh năm 1984. Địa chỉ: 115/23, Tổ 3, khu P, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, Đồng Nai.

23. Chị Nguyễn Thị Vân K, sinh năm 1989. Địa chỉ: 115/23, Tổ 3, khu P, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, Đồng Nai.

24. Ông Trần Văn L4, sinh năm 1958. Địa chỉ: 36, Khu 13, ấp A, xã B, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

25. Ông Huỳnh Văn H5, sinh năm 1970. Địa chỉ: 39/9, Tổ 19, khu P, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

26. Bà Trần Ngọc T6, sinh năm 1976. Địa chỉ: 39/9, Tổ 19, khu P, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H1.

(Ông T, ông H2 có mặt, ông V, bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Thành V trình bày:*

Về quan hệ hôn nhân: Ông và bà Nguyễn Thị H tự nguyện chung sống với nhau vào năm 1990, không tổ chức đám cưới, không đăng ký kết hôn. Thời gian

đầu chung sống hạnh phúc nhưng khoảng 03-04 năm sau thì phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân do cả hai thường xuyên gây gổ, cãi vã, bất đồng quan điểm, không có tiếng nói chung, kể từ đó hai người đã sống ly thân cho đến nay. Mặc dù, cả hai đã cố gắng để hàn gắn để duy trì tiếp tục cuộc sống vợ chồng nhưng vẫn không thể khắc phục, không thay đổi mà trái lại mâu thuẫn vợ chồng càng thêm trầm trọng. Xét thấy, mục đích hôn nhân không đạt được, tình trạng hôn nhân không thể kéo dài được nên ông làm đơn ly hôn với bà H.

Về con chung: Có 01 người con chung tên là Nguyễn Thị Thanh S, sinh năm 1993, đến năm 2015 do cháu S bị bệnh đã chết.

Về tài sản chung và nợ chung: Không có.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 5.565m² thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 03 và diện tích 5.675m² thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06 cùng tọa lạc tại xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P270498 ngày 29/12/2000 là tài sản riêng của ông có trước khi ông chung sống với bà H, do vậy ông không đồng ý chia cho bà H.

Đối với yêu cầu của bà Huỳnh Thị H1 (vợ ông Đoàn Văn N) yêu cầu ông tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất ông N, ông U đã nhận chuyển nhượng theo tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 21/9/1994 (phần đất diện tích 3.000m² thuộc thửa số 146, tờ bản đồ số 03, xã L, kết quả đo đạc thực tế là 3.044,1m² thuộc thửa 23a, tờ bản đồ số 17 (theo tài liệu mới), xã L theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1741/2018 ngày 12/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành), thực hiện thủ tục sang tên và giao phần đất nêu trên cho bà H1 quản lý, sử dụng thì ông không đồng ý vì thực tế giữa ông và ông N không có thực hiện việc chuyển nhượng.

Đối với việc vay mượn của ông H3: Ông không vay mượn tiền ông H3, do bà H lấy sổ đỏ của ông đưa cho ông H3 giữ gìn, khi ông muốn lấy lại sổ đỏ đó nhưng ông H3 không trả nên ông mới viết giấy vay mượn cho ông H3 số tiền 170.000.000 đồng (một trăm bảy mươi triệu đồng) nhưng ông chỉ nhận có 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng). Sau đó, ông H3 làm nhà cho ông và ông H3 đòi ông thêm 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng). Nay ông H3 yêu cầu ông trả cho ông H3 số tiền theo giấy vay ông không đồng ý. Ông chỉ đồng ý trả cho ông H3 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng). Ngoài ra, ông không trả cho ông H3 khoản nào khác.

Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm, ông V cho rằng số tiền nêu trên là do ông H3 tự nguyện đưa nên ông không đồng ý trả khoản nào cho ông H3.

Đối với những yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mua đất của ông, ông đề nghị tách ra khi ông và bà H giải quyết xong vụ án

tranh chấp ly hôn, chia tài sản thì ông và những người này sẽ giải quyết và tự thỏa thuận với nhau.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Bà và ông Nguyễn Thành V sống chung với nhau từ năm 1990, không tổ chức lễ cưới cũng không đăng ký kết hôn. Trong thời gian sống chung, bà và ông V sống trên căn nhà riêng trên phần đất của ba mẹ ông V. Trong thời gian chung sống thì vợ chồng cũng hạnh phúc, đến năm 2013 thì bà và ông V phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân là do ông V có quan hệ tình cảm với người khác. Nay ông V yêu cầu ly hôn bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Về con chung: Có 01 con chung tên Nguyễn Thị Thanh S, sinh năm 1993 (đã mất năm 2015).

Về tài sản chung: Trong thời gian chung sống, bà và ông V có tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 5.565m^2 thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 03 và quyền sử dụng đất diện tích 5.675m^2 thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06 cùng ở xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P270498 ngày 29/12/2000. Phần đất này có trước khi bà và ông V chung sống nhưng không ai chăm sóc. Trong thời gian chung sống, bà cùng với ông V khai phá và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004, ông V đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn H6 phần đất diện tích 2.445m^2 cắt từ thửa 45, tờ bản đồ số 06, xã L với giá hơn 100.000.000 đồng để sửa nhà, diện tích đất còn lại là 8.795m^2 .

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc toàn bộ phần đất thì diện tích còn lại thực tế là $9.504,8\text{m}^2$ thuộc các thửa 23, 24, 111, tờ bản đồ số 17, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Bà yêu cầu được hưởng phần đất có diện tích $2.952,2\text{m}^2$ thuộc thửa 23b, tờ bản đồ số 17, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 493/2017 ngày 10/01/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành.

Tại phiên tòa, bà H yêu cầu được hưởng một phần diện tích đất trên tổng diện tích $9.504,8\text{m}^2$ của bà và ông V thuộc các thửa 23, 24, 111, tờ bản đồ số 17, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 493/2017 ngày 10/01/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành. Bà yêu cầu nhận đất, không nhận giá trị.

Đối với phần đất 3.000m^2 thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 03, xã L ông V chuyển nhượng cho ông N, ông U thì bà không biết. Việc bà H1 yêu cầu ông V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thực hiện thủ tục

sang tên và giao toàn bộ diện tích đất ông V đã chuyển nhượng cho ông N, ông U nêu trên cho bà H1 quản lý sử dụng thì bà không đồng ý.

Trước đây, bà có yêu cầu ông V bồi thường thiệt hại về danh dự, nhân phẩm, uy tín và thanh toán chi phí khám chữa bệnh cho con chung là cháu Nguyễn Thị Thanh S nhưng nay bà không yêu cầu.

Đối với phần diện tích đất ông V đã chuyển nhượng cho những người có quyền lợi, N vụ L1 quan trọng trong thời gian bà và ông V đang có tranh chấp tài sản thì bà không có ý kiến. Khi Tòa án giải quyết, phần đất bà được Tòa án chấp nhận chia tài sản với ông V có nhà hay công trình gì trên đất thì bà đề nghị tháo dỡ, di dời giao toàn bộ diện tích trống cho bà, chi phí di dời, bồi thường phát sinh thì ông V phải có trách nhiệm thanh toán do ông V đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi bà và ông V đang tranh chấp tài sản.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H1 do ông Thái Xuân T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đối với yêu cầu ly hôn của ông V và bà H thì bà H1 không có ý kiến. Đối với tranh chấp tài sản giữa ông V và bà H ở phần đất thửa số 146, tờ bản đồ số 03, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, bà H1 có ý kiến như sau:

Bà H1 là vợ của ông Đoàn Văn N, ông N đã chết năm 2000, cha ông N là ông Đoàn Văn N3 chết năm 1980, mẹ ông N là bà Ung Thị B chết năm 1991, bà H1 và ông N có 02 người con là Đoàn Trọng N, sinh năm 1995 và Đoàn Kim N1, sinh năm 1997.

Năm 1994, ông N và ông Nguyễn Văn U nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Thành V diện tích 3.000m² đất rẫy thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 03, xã L, huyện Long Thành với giá 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng). Khi chuyển nhượng ông V có lập Tờ tường trình nguồn gốc đất và Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 21/9/1994 đều có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L. Tuy nhiên đối với Tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 21/9/1994 thì không được xác nhận của địa phương. Ông V đã giao đất cho ông N, ông U quản lý sử dụng, sau đó, ông N đã xây dựng 01 căn nhà và đào 01 giếng nước để chăn nuôi bò nhưng do thua lỗ nên ông N đã bán bò rồi về Thuận An làm công việc khác, còn phần đất thì nhờ ông V quản lý, trông coi. Hằng năm, ông N và ông U đều đưa tiền cho ông V nộp thuế thay. Đến năm 2000, ông V chiếm dụng luôn phần đất đã chuyển nhượng cho ông N cho đến nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp là phần đất thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 03, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Kết quả là Bản đồ hiện trạng thửa đất số 493/2017 ngày 10/01/2017 và Bản đồ hiện trạng thửa đất số 1741/2018 ngày 12/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long

Thành, Chứng thư thẩm định giá số 246/TĐG-CT ngày 17/02/2017 và Chứng thư thẩm định giá số 543/TĐG-CT ngày 06/3/2018 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai. Ông đồng ý dùng làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nay ông V và bà H tranh chấp tài sản trong đó có phần đất ông N, ông U nhận chuyển nhượng của ông V thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 03, xã L, ông đề nghị Tòa án buộc ông V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 21/9/1994 đối với phần đất diện tích 3.000m² thuộc thửa đất 146, tờ bản đồ số 03, xã L, kết quả đo đạc thực tế là 3.044,1m² thuộc thửa 23a, tờ bản đồ số 17 (theo tài liệu mới), xã L theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1741/2018 ngày 12/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành, thực hiện thủ tục sang tên và giao phần đất nêu trên cho bà H1 quản lý, sử dụng.

Đối với ý kiến của ông U cho rằng ông U và bà H1 đã chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông với số tiền 39.000.000 đồng thì ông và ông U, bà H1 sẽ tự thỏa thuận sau khi giải quyết xong vụ án này nên ông không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành H3 trình bày:

Ông và Nguyễn Thành V là anh em ruột với nhau. Ngày 08/6/2012 ông cho ông V vay số tiền 170.000.000 đồng (một trăm bảy mươi triệu đồng), thời hạn vay 02 tháng, lãi suất giữa ông và ông V thỏa thuận là 4%/tháng. Khi cho vay có lập hợp đồng vay bằng giấy viết tay, ông V thế chấp cho ông 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung nếu sau thời hạn 02 tháng kể từ ngày vay tiền ông V không trả được tiền gốc và lãi thì sẽ phải làm thủ tục chuyển nhượng cho ông 500m² đất tại thửa đất 146, tờ bản đồ số 03, xã L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P270498 do ông V đứng tên. Tuy nhiên sau khi hết thời hạn 02 tháng, ông V không trả cho ông tiền cũng không làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông như đã cam kết.

Nay ông yêu cầu ông V phải trả cho ông số tiền vay gốc 170.000.000 đồng (một trăm bảy mươi triệu đồng) và tiền lãi theo lãi suất của ngân hàng tạm tính từ ngày 08/6/2012 đến 08/5/2016 là 1%/tháng x 47 tháng = 79.900.000 đồng (bảy mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng), tổng cộng là 249.900.000 đồng (hai trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm nghìn đồng) và tiền lãi kể từ ngày 08/5/2016 cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án. Nếu ông V không thanh toán số tiền trên thì phải làm thủ tục chuyển nhượng cho ông 500m² diện tích đất mà ông V đã cam kết tại thửa 146, tờ bản đồ số 03, xã L.

Tại phiên tòa, ông H3 yêu cầu ông V trả số tiền vay gốc và tiền lãi kể từ ngày 08/5/2016 đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án theo lãi suất Ngân hàng Nhà nước.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Kim L2, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Thái Thị Kim L1 trình bày:

Chị là con ruột của bà Thái Thị Kim L1 và ông Trần Văn Đ. Năm 2013, bà L1 có lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành V diện tích 100m² (ngang 5m, dài 20m). Khi mua chỉ có một mình bà L1 là người trực tiếp ký hợp đồng mua bán bằng giấy tay với ông V với giá 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) tại thửa đất 45, tờ bản đồ số 06, xã L. Việc chuyển nhượng chỉ có ông V là người trực tiếp bán cho bà L1 còn bà H không biết. Số tiền mua đất là tài sản riêng của bà L1 không phải là tài sản chung của bà L1 và ông Đ, khi mua trên đất có sẵn 01 căn nhà cấp 4, hiện nay chị L2 đang ở. Khi mua đất, bà L1 không biết đất đang tranh chấp tại Tòa án giữa ông V với bà H, bản thân ông V cũng không nói nên bà L1 không biết. Nay ông V và bà H yêu cầu Tòa án giải quyết về việc tranh chấp tài sản trong đó có L1 quan đến phần diện tích đất bà L1 mua mà chị đang ở, chị là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà L1 không có ý kiến, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết chia đất cho ông V và bà H hợp lý để đảm bảo quyền lợi của chị và bà L1. Là người đại diện cho bà L1, chị không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, sau này chị và bà L1 sẽ trực tiếp thỏa thuận với ông V sau khi giải quyết xong vụ án giữa ông V và bà H. Nếu không thỏa thuận được chị và bà L1 sẽ khởi kiện ông V bằng một vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Ngày 16/6/2016, bà L1 có đơn yêu cầu độc lập, nay chị là đại diện theo ủy quyền cho bà L1 xin rút lại yêu cầu và không yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết trong vụ án này.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Thái Thị Kim L1 và ông Trần Văn Đ trình bày:

Vào năm 2016, ông bà có lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành V diện tích 140m² (ngang 7m, dài 20m). Khi mua chỉ có ông Đ là người trực tiếp ký hợp đồng mua bán bằng giấy tay với ông V, với giá 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng) tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, xã L. Số tiền mua đất là tài sản chung của ông bà, việc chuyển nhượng chỉ có ông V là người trực tiếp bán cho ông Đ còn bà H không biết. Khi mua ông bà không biết diện tích đất đang tranh chấp tại Tòa án giữa ông V và bà H, bản thân ông V cũng không nói nên ông bà không biết. Nay ông V và bà H yêu cầu Tòa án giải quyết về việc tranh chấp tài sản trong đó có L1 quan đến phần diện tích đất ông bà nhận chuyển nhượng bằng giấy tay thì ông bà không có ý kiến, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết chia đất cho ông V và bà H hợp lý để đảm bảo quyền lợi của ông bà, và ông bà không có yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, sau này ông bà sẽ trực tiếp thỏa thuận với ông V sau khi giải quyết xong vụ án giữa ông V và bà H. Nếu không thỏa thuận được ông bà sẽ khởi kiện ông V bằng một vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Ngày 04/10/2016, ông Đ có đơn yêu cầu độc lập, nay ông Đ xin rút lại và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này thì bà cũng đồng ý với ý kiến của ông Đ, là sự tự nguyện của ông bà không ai ép buộc.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn T1, chị Nguyễn Thị Tuyết L trình bày:

Năm 2013, anh chị có lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành V diện tích 100m² (ngang 5m, dài 20m), vợ chồng anh chị là người trực tiếp ký hợp đồng mua bán bằng giấy tay với ông V với giá 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) tại thửa 45, tờ bản đồ số 06, xã L. Việc chuyển nhượng chỉ có ông V là người trực tiếp bán cho vợ chồng anh chị còn bà H không biết. Hiện nay vợ chồng anh chị đã xây 01 căn nhà cấp 4 trên đất và đang sinh sống trên trong căn nhà đó. Khi mua, anh chị không biết diện tích đất đang tranh chấp tại Tòa án giữa ông V và bà H, bản thân ông V cũng không nói nên anh chị không biết. Nay ông V, bà H yêu cầu Tòa giải quyết về việc tranh chấp tài sản trong đó có L1 quan đến phần diện tích đất vợ chồng anh chị chuyển nhượng bằng giấy tay, anh chị không có ý kiến, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết chia đất cho ông V và bà H hợp lý để đảm bảo quyền lợi của anh chị. Việc chuyển nhượng đất giữa ông V và vợ chồng anh chị, anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, sau nay anh chị sẽ trực tiếp thỏa thuận với ông V sau khi giải quyết xong vụ án giữa ông V và bà H. Nếu không thỏa thuận được anh chị sẽ khởi kiện ông V bằng một vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác.

Ngày 06/10/2016, anh chị có đơn yêu cầu độc lập, nay anh chị xin rút lại và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, là sự tự nguyện của anh chị không ai ép buộc.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thành T2 trình bày:

Năm 2013, anh có lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành V diện tích 100m² (ngang 5m, dài 20m), hình thức là giấy viết tay “chU cho cháu”. Khi mua chỉ có anh là người trực tiếp ký hợp đồng với ông V với giá 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, xã L. Việc chuyển nhượng chỉ có ông V là người trực tiếp bán cho anh còn bà H không biết. Khi mua thì bản thân anh không biết diện tích đất đang tranh chấp tại Tòa án giữa ông V và bà H, bản thân ông V cũng không nói nên anh không biết. Nay ông V và bà H yêu cầu Tòa án giải quyết về việc tranh chấp tài sản trong đó có liên quan đến phần diện tích đất anh nhận chuyển nhượng bằng giấy tay anh không có ý kiến, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết chia đất cho ông V và bà H hợp lý để đảm bảo quyền lợi của anh. Việc mua bán đất giữa anh và ông V anh sẽ trực tiếp thỏa thuận với ông V sau khi giải quyết xong vụ án giữa ông V và bà H. Nếu không thỏa thuận được anh sẽ khởi kiện ông V bằng một vụ án tranh chấp hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Ngày 04/10/2016, anh có đơn yêu cầu độc lập, nay anh xin rút lại và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, là sự tự nguyện của anh không ai ép buộc.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị T4, anh Nguyễn Trọng M trình bày:*

Vào tháng 4/2017, anh chị có lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành V diện tích 105m² tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 03, xã L. Đây là tài sản chung của vợ chồng anh chị nhưng chị là người trực tiếp ký hợp đồng mua bán bằng giấy tay với ông V với giá 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng). Việc chuyển nhượng chỉ có ông V là người trực tiếp bán cho anh chị còn bà H không biết. Khi mua anh chị không biết diện tích đất đang tranh chấp tại Tòa án giữa ông V và bà H và không biết đất đang bị áp dụng biện pháp cấm mua bán chuyển nhượng, ông V cũng không nói còn cam kết với anh chị là đất không có tranh chấp nên anh chị mới mua làm nhà để ở.

Nay ông V và bà H có đơn xin ly hôn và yêu cầu Tòa án giải quyết về việc tranh chấp tài sản trong đó L1 quan đến phần diện tích đất vợ chồng anh chị chuyển nhượng bằng giấy tay với ông V, anh chị không có ý kiến, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết chia đất cho ông V và bà H hợp lý để đảm bảo quyền lợi của anh chị. Việc mua bán đất giữa anh chị và ông V, anh chị sẽ trực tiếp thỏa thuận với ông V sau khi vụ án ông V và bà H giải quyết xong. Nếu không thỏa thuận được anh chị sẽ khởi kiện ông V bằng một vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H5 và bà Trần Ngọc T6 trình bày:*

Vào tháng 11/2017, vợ chồng ông bà có lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành V diện tích 75m² tại thửa 45, tờ bản đồ số 06, xã L. Ông là người trực tiếp ký hợp đồng mua bán bằng giấy tay với ông Nguyễn Thành V, với giá 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Việc chuyển nhượng chỉ có ông V là người trực tiếp bán cho ông bà còn bà H không biết. Khi mua đất, ông bà không biết diện tích đất đang tranh chấp tại Tòa án giữa ông V và bà H, bản thân ông V cũng không nói nên ông bà không biết. Ông V có cam kết đất không có tranh chấp nên vợ chồng ông bà mua, bản thân ông bà cũng không biết đất bị áp dụng biện pháp ngăn chặn của Tòa án.

Nay ông V và bà H yêu cầu Tòa giải quyết về việc tranh chấp tài sản trong đó có L1 quan đến phần diện tích đất vợ chồng ông bà chuyển nhượng bằng giấy tay ông bà không có ý kiến, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết chia đất cho ông V và bà H hợp lý để đảm bảo quyền lợi của ông bà. Việc mua bán đất giữa ông bà và ông V,

ông bà sẽ trực tiếp thỏa thuận với ông V sau khi vụ án ông V và bà H giải quyết xong. Nếu không thỏa thuận được ông bà sẽ khởi kiện ông V bằng một vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Hồng Y trình bày:

Vào tháng 9/2017, bà và con gái là chị Phạm Phước T3 có lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành V diện tích 100m² tại thửa đất 45, tờ bản đồ số 06, xã L. Chị T3 con bà là người trực tiếp ký hợp đồng mua bán bằng giấy tay với ông Nguyễn Thành V với giá là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng). Việc chuyển nhượng chỉ có ông V là người trực tiếp bán cho mẹ con bà, còn bà H không biết. Khi mua thì mẹ con bà không biết diện tích đất đang tranh chấp tại Tòa án giữa ông V và bà H, bản thân ông V cũng không nói nên bà và con gái bà không biết. Ông V có cam kết đất không có tranh chấp nếu mà đất có tranh chấp thì ông V sẽ phải bồi thường gấp 5 lần tiền bán đất, bản thân bà và con gái cũng không biết đất bị áp dụng biện pháp ngăn chặn của Tòa án.

Nay ông V và bà H yêu cầu Tòa giải quyết về việc tranh chấp tài sản chung trong đó có liên quan đến phần diện tích mẹ con bà nhận chuyển nhượng bằng giấy tay thì bà cũng như con gái bà không có ý kiến gì, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết chia đất cho ông V và bà H hợp lý để đảm bảo quyền lợi của mẹ con bà. Việc mua bán đất giữa mẹ con bà và ông V, mẹ con bà sẽ trực tiếp thỏa thuận với ông V sau khi vụ án ông V và bà H giải quyết xong. Nếu không thỏa thuận được mẹ con bà sẽ khởi kiện ông V bằng một vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Phước T3 đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt do vậy Tòa không ghi nhận được ý kiến của chị T3.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc N2 và bà Đào Thị Đ1 trình bày:

Vào ngày 21/02/2017, vợ chồng ông bà có lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành V, diện tích 19 m² (ngang 10m, dài 19m) tại thửa 45, tờ bản đồ số 06, xã L. Khi mua ông Ngọt là người trực tiếp ký hợp đồng mua bán bằng giấy tay với ông Nguyễn Thành V, giá mua đất là 190.000.000 đồng (một trăm chín mươi triệu đồng). Việc chuyển nhượng chỉ có ông V là người trực tiếp bán cho ông bà còn bà H không biết. Hiện nay ông bà đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 và sinh sống trên đó. Khi mua, ông bà không biết diện tích đất đang tranh chấp tại Tòa án giữa ông V và bà H, bản thân ông V cũng

không nói nên ông bà không biết. Ông V có cam kết với ông bà đất không có tranh chấp hay bị áp dụng biện pháp ngăn chặn của Tòa án.

Nay ông V và bà H yêu cầu Tòa án giải quyết về việc tranh chấp tài sản trong đó có liên quan đến phần diện tích đất ông bà chuyển nhượng bằng giấy tay ông bà không có ý kiến gì, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết chia đất cho ông V và bà H hợp lý để đảm bảo quyền lợi của ông bà. Việc mua bán đất giữa ông bà và ông V, ông bà sẽ trực tiếp thỏa thuận với ông V sau khi vụ án ông V và bà H giải quyết xong. Nếu không thỏa thuận được ông bà sẽ khởi kiện ông V bằng một vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn B và bà Thái Thị U1 trình bày:

Ngày 30/3/2017, vợ chồng ông bà có lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành V diện tích 115m² tại thửa đất 146, tờ bản đồ số 03, xã L. Khi mua bà U1 là người trực tiếp ký hợp đồng mua bán bằng giấy tay với ông Nguyễn Thành V, giá mua đất là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Việc chuyển nhượng chỉ có ông V là người trực tiếp bán cho ông bà còn bà H không biết. Khi mua, ông bà không biết diện tích đất đang tranh chấp tại Tòa án giữa ông V và bà H, bản thân ông V cũng không nói nên ông bà không biết. Ông V có cam kết đất không có tranh chấp.

Nay ông V và bà H yêu cầu Tòa giải quyết về việc tranh chấp tài sản trong đó có liên quan đến phần diện tích đất ông bà chuyển nhượng bằng giấy tay ông bà không có ý kiến, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết chia đất cho ông V và bà H hợp lý để đảm bảo quyền lợi của ông bà. Việc mua bán đất giữa ông bà và ông V, ông bà sẽ trực tiếp thỏa thuận với ông V sau khi vụ án ông V và bà H giải quyết xong. Nếu không thỏa thuận được ông bà sẽ khởi kiện ông V bằng một vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L4 trình bày:

Ngày 24/8/2017, ông có lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành V diện tích 75m² tại thửa số 45, tờ bản đồ số 06, xã L. Khi mua ông là người trực tiếp ký hợp đồng mua bán bằng giấy tay với ông Nguyễn Thành V, giá mua đất là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Việc chuyển nhượng chỉ có ông V là người trực tiếp bán cho ông còn bà H không biết. Khi mua, ông không biết diện tích đất đang tranh chấp tại Tòa án giữa ông V và bà H và ông V cũng không nói nên ông không biết. Ông V có cam kết với ông là đất không có tranh chấp với ai.

Nay ông V và bà H yêu cầu Tòa án giải quyết về việc tranh chấp tài sản trong đó có liên quan đến phần diện tích đất ông chuyển nhượng bằng giấy tay ông không có ý kiến, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết chia đất cho ông V và bà H hợp lý để đảm bảo quyền lợi của ông. Việc mua bán đất giữa ông và ông V, ông sẽ trực tiếp thỏa thuận với ông V sau khi vụ án ông V và bà H giải quyết xong. Nếu không thỏa thuận được ông sẽ khởi kiện ông V bằng một vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Huỳnh Trúc L3, chị Nguyễn Thị Vân K trình bày:

Vào tháng 10/2017, vợ chồng anh chị có lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành V diện tích 100m² tại thửa đất 45, tờ bản đồ số 06, xã L. Đây là tài sản chung của vợ chồng anh chị nhưng anh là người trực tiếp ký hợp đồng mua bán bằng giấy tay với ông V, giá mua đất là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Việc chuyển nhượng chỉ có ông V là người trực tiếp bán cho anh còn bà H không biết. Khi mua, anh chị không biết diện tích đất đang tranh chấp tại Tòa án giữa ông V và bà H, không biết đất đang bị Tòa án ngăn chặn, ông V cũng không nói nên anh chị không biết.

Nay ông V và bà H yêu cầu Tòa án giải quyết về việc tranh chấp tài sản trong đó có liên quan đến phần diện tích đất vợ chồng anh chị chuyển nhượng bằng giấy tay với ông V, anh chị không có ý kiến, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết chia đất cho ông V và bà H hợp lý để đảm bảo quyền lợi của vợ chồng anh. Việc mua bán đất giữa anh chị và ông V, anh chị sẽ trực tiếp thỏa thuận với ông V sau khi vụ án ông V và bà H giải quyết xong. Nếu không thỏa thuận được anh chị sẽ khởi kiện ông V bằng một vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Lê Hoài H4 và chị Nguyễn Thị Tuyết T5 trình bày:

Vào tháng 8/2016, vợ chồng anh chị có lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành V diện tích 107,8m² tại thửa đất 45, tờ bản đồ số 06, xã L. Chị T5 là người trực tiếp ký hợp đồng mua bán bằng giấy tay với ông Nguyễn Thành V với giá là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Việc chuyển nhượng chỉ có ông V là người trực tiếp bán cho vợ chồng anh chị còn bà H không biết. Khi mua đất, anh chị mua không biết diện tích đất đang tranh chấp tại Tòa án giữa ông V và bà H, cũng không biết đất bị áp dụng biện pháp ngăn chặn của Tòa án. Trong quá trình mua bán ông V cũng không nói nên anh chị không biết. Ông V có cam kết đất không có tranh chấp nên anh chị mua.

Nay ông V và bà H đưa đơn xin ly hôn, yêu cầu Tòa án giải quyết về việc tranh chấp tài sản trong đó có liên quan đến phần diện tích đất vợ chồng anh chị

chuyển nhượng bằng giấy tay với ông V anh chị không có ý kiến, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết chia đất cho ông V và bà H hợp lý để đảm bảo quyền lợi của vợ chồng anh chị, anh chị không có yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Việc mua bán đất giữa anh chị và ông V, anh chị sẽ trực tiếp thỏa thuận với ông V sau khi vụ án ông V và bà H giải quyết xong. Nếu không thỏa thuận được anh chị sẽ khởi kiện ông V bằng một vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Trọng N và chị Đoàn Kim N1 trình bày:

Anh chị là con của ông Đoàn Văn N và bà Huỳnh Thị H1. Theo anh chị biết thì năm 1994, cha mẹ anh chị có nhận chuyển nhượng phần đất 3.000m² tại xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên thời điểm đó, anh chị chưa được sinh ra nên anh chị không biết việc mua bán đất. Nay cha anh chị đã chết thì mẹ anh chị là bà H1 được toàn quyền quyết định đối với phần đất nêu trên. Anh chị xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn U trình bày:

Ông và ông Đoàn Văn N làm chung công ty khai thác đá. Năm 1994, ông và ông N có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất 3.000m² tại xã L, huyện Long Thành từ ông Nguyễn Thành V với giá là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Khi nhận chuyển nhượng ông V có làm Tờ tường trình nguồn gốc đất và Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận, tuy nhiên Tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất không được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận. Sau khi chuyển nhượng, ông và ông N đã giao đủ số tiền cho ông V, việc ông V cho rằng còn thiếu 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) là không đúng. Ông và ông N đã nhận đất sử dụng đào giếng nuôi bò. Nuôi bò được khoảng 01 năm thì ông và ông N không nuôi nữa và giao đất cho ông V trông coi giùm, hàng năm đưa tiền cho ông V đóng thuế giùm. Ngoài ra, ông xác định số tiền hùn mua đất với ông N là tài sản riêng của ông, không liên quan đến vợ ông là bà Trần Thị A.

Ngày 02/9/2000, ông N chết, đến ngày 01/12/2000 ông và bà H1 (vợ ông N) chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Thái Xuân T với giá 39.000.000 đồng (ba mươi chín triệu đồng), hai bên đã chia đôi.

Nay bà H1 tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông V, ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án không mời tham gia tố tụng.

Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 71/2018/HNGĐ-ST ngày 14/06/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã tuyên xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Không công nhận ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị H là vợ chồng.

2. Về con chung: Có 01 con chung tên Nguyễn Thị Thanh S, sinh năm 1993, đến năm 2015 bị bệnh đã chết nên không giải quyết.

3. Về tài sản chung:

Gồm diện tích đất 9.504,8m² thuộc các thửa đất số 146, tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06 cũ (nay là thửa số 23, 24, 111, tờ bản đồ số 17 mới) xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có tổng giá trị 5.340.561.500 đồng (năm tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, năm trăm sáu mươi một nghìn, năm trăm đồng) được chia như sau:

- Chia cho ông Nguyễn Thành V quản lý và sử dụng phần đất có diện tích tổng cộng là 6.460,7m² gồm 01 phần của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, xã L nay là thửa 24, tờ bản đồ số 17, xã L có diện tích là 1.076,5m² được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,1) cùng phần còn lại của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06 và một phần của thửa 146, tờ bản đồ số 03, xã L nhập thành thửa mới là thửa 111 và một phần thửa 23, tờ bản đồ số 17, xã L có diện tích là 5.384,2m², được giới hạn bởi các mốc (10,11,12,13,14,18,19,20,21,22,10) theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1741/2018 ngày 12/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành.

- Chia cho bà Nguyễn Thị H quản lý và sử dụng phần đất có diện tích 3.044,1m² thuộc một phần thửa đất số 146, tờ bản đồ số 03 nay là một phần thửa số 23 (thửa tạm là 23a), tờ bản đồ số 17, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc (14,15,16,17,18,14) theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1741/2018 ngày 12/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành. Có tứ cận: phía Đông giáp đường đi và thửa 111; phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa số 23, phía Nam giáp với thửa 31 và phía bắc giáp với thửa 62.

Ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị H được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với phần đất mình được chia.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về danh dự, nhân phẩm, uy tín và thanh toán chi phí khám chữa bệnh cho con chung là cháu Nguyễn Thị Thanh S do bà H rút yêu cầu.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và yêu cầu “Công nhận quyền sử dụng đất” của bà Huỳnh Thị H1 đối với ông Nguyễn Thành V theo tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng ngày 21/9/1994.

Tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất được ký giữa ông Đoàn Văn N với ông Nguyễn Thành V ngày 21/9/1994 bị vô hiệu.

6. Về nợ chung: Các đương sự khai không có nên không xem xét.

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thành H3 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với ông Nguyễn Thành V.

Buộc ông Nguyễn Thành V phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Thành H3 số tiền là 261.112.500 đồng (hai trăm sáu mươi một triệu, một trăm mười hai nghìn, năm trăm đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 170.000.000 đồng (một trăm bảy mươi triệu đồng), tiền lãi 91.112.500 đồng (chín mươi một triệu một trăm mười hai nghìn năm trăm đồng).

8. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Trần Văn Đ, bà Thái Thị Kim L1, chị Trần Thị Kim L2, anh Huỳnh Văn T1, chị Nguyễn Thị Tuyết L, anh Võ Thành T2 đối với ông Nguyễn Thành V về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

9. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn tạm thời số 61/2016/QĐ-BPKCTT ngày 10/6/2016 về việc cấm thực hiện hợp đồng (hành vi) chuyển nhượng quyền sử dụng đất được tiếp tục áp dụng cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật để đảm bảo hiện trạng tài sản tranh chấp và đảm bảo cho việc thi hành án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28/06/2018, bà Huỳnh Thị H1 có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất theo Tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất giữa ông V và ông N ngày 21/09/1994 và công nhận cho bà diện tích đất 3.000m² tại thửa đất số 146 tờ bản đồ số 03 xã L theo tờ thỏa thuận ngày 21/09/1994.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Thái Xuân T đại diện của bà H1 có ý kiến vẫn giữ nguyên kháng cáo và đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Thành do thu thập chứng cứ thiếu, chưa hòa giải ở địa phương.

Tại phiên xử ngày 27/11/2018, ông T đề nghị được giám định chữ ký của ông Nguyễn Thành V trong Tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 21/9/1994, HĐXX đã quyết định tạm ngưng phiên tòa. Tại Biên bản làm việc ngày 13/12/2018, ông T xác nhận ông không yêu cầu giám định chữ ký ông Nguyễn Thành V trong Tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 21/9/1994 nữa.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bà Huỳnh Thị H1 tại phiên tòa: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đối với thiếu sót của Tòa án Long Thành như: Tranh chấp quyền sử dụng đất mà không tiến hành hòa giải tại cơ sở; Tòa án không thu thập chứng cứ đầy đủ, không lấy lời khai của chị Đoàn Kim N1 và anh Đoàn Trọng N là những người đồng thừa kế của ông N; Tòa án đã không triệu tập ông Kiên, không lấy lời khai ông Kiên và không đưa ông Kiên vào tham

gia vụ án với tư cách là người làm chứng là bỏ sót tư cách tố tụng. Do vậy đề nghị Tòa án hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và HĐXX, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bà H1 làm đơn kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét. Về quan hệ pháp luật, cấp sơ thẩm xác định một quan hệ pháp luật tranh chấp ly hôn là không đầy đủ, thiếu 3 quan hệ pháp luật là tranh chấp chia tài sản chung, vay nợ, tranh chấp yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, đề nghị cấp phúc thẩm bổ sung đầy đủ 4 quan hệ pháp luật. Về đường lối: Sau khi xét xử sơ thẩm, chỉ có bà H1 kháng cáo bản án nên chỉ xem xét trong phạm vi kháng cáo của bà H1. Bà H1 yêu cầu ông V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 146, tờ bản đồ 03 xã L mà ông N (chồng bà H1) đã nhận chuyển nhượng theo Tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 21/9/1994 là không có cơ sở chấp nhận vì: ông V không thừa nhận có ký vào Tờ thỏa thuận, không thừa nhận có nhận tiền vàng gì của ông N; ông V chỉ thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng đất và có giao đất cho ông N sử dụng 1 năm (1994) nhưng do ông N không thanh toán tiền mua đất nên mua bán không thành, sau đó ông N trả lại đất cho ông V. Thực tế ông V là người quản lý, sử dụng, kê khai, nộp thuế và được cấp giấy chứng nhận năm 2000. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông V, ông T không ai có yêu cầu giám định chữ ký của ông V tại tờ thỏa thuận ngày 21/9/1994 nên không có căn cứ xác định ông V có ký tên chuyển nhượng đất cho ông N. Bà H1 cũng không cung cấp được chứng cứ khác để chứng minh có việc chuyển nhượng đất và có việc trả tiền mua đất. Nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà H1 là đúng pháp luật. Bà H1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nên đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà H1, sửa bản án sơ thẩm về quan hệ pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H1 làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo quy định nên kháng cáo được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn Nguyễn Thành V, bị đơn Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Đoàn Trọng N, chị Đoàn Kim N1, ông Nguyễn Văn U, chị Nguyễn Thị Tuyết L, anh Huỳnh Văn T1, bà Thái Thị Kim L1, ông Trần Văn Đ, chị Trần Thị Kim L2, ông Nguyễn Thành H3, anh Võ Thành T2, ông Nguyễn Ngọc N2, bà Đào Thị Đ1, bà Phạm Thị Hồng Y, chị Phạm Phước T3, anh Nguyễn Trọng M, chị Phan Thị T4, chị Nguyễn Thị Tuyết T5, anh Trần Lê Hoài H4, bà Thái Thị U1, ông Bùi Văn B, anh Nguyễn Huỳnh Trú L3, chị Nguyễn Thị Vân K, ông Trần Văn L4, ông Huỳnh Văn H5, bà Trần Ngọc T6 đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự nói trên.

[3] Về thời hiệu giải quyết vụ án: Bà Huỳnh Thị H1 có yêu cầu độc lập về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành V và đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà theo Tờ thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/9/1994 đối với diện tích 3.000m², là một phần của thửa 146, tờ bản đồ số 03, nay là thửa số 23, tờ bản đồ số 17 (bản đồ mới) (thửa tạm là 23a, tờ 17) xã L. Tuy nhiên các đương sự trong vụ án không yêu cầu Tòa án áp dụng về thời hiệu nên cấp sơ thẩm vẫn xem xét giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[4] Về quan hệ pháp luật: Trong vụ án này, ông Nguyễn Thành V khởi kiện yêu cầu xin ly hôn với bà Nguyễn Thị H; bà Nguyễn Thị H phản tố yêu cầu chia tài sản khi ly hôn và bồi thường thiệt hại về danh dự, nhân phẩm, uy tín, thanh toán chi phí cho con chung; bà Hoàng Thị H1 yêu cầu độc lập về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; ông Nguyễn Thành H3 yêu cầu ông Nguyễn Thành V trả nợ vay và tiền lãi. Do vậy cần xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp ly hôn; chia tài sản khi ly hôn; bồi thường thiệt hại về danh dự, nhân phẩm, uy tín; thanh toán chi phí cho con chung; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp ly hôn” là thiếu sót, cần sửa về quan hệ pháp luật.

[5] Về áp dụng pháp luật: Việc cấp sơ thẩm áp dụng các quy định của Pháp lệnh hợp đồng dân sự và Luật đất đai năm 1993 để giải quyết yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị H1 theo tờ thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/9/1994 là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên đối với yêu cầu ly hôn của ông Nguyễn Thành V và yêu cầu chia tài sản khi ly hôn của bà Nguyễn Thị H thì theo quy định tại khoản 1 Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, cần áp dụng các quy định của Luật hôn nhân và gia đình năm 1986 để giải quyết do ông V, bà H chung sống với nhau vào năm 1990. Do vậy cần sửa về áp dụng pháp luật.

[6] Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị H1 là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Đoàn Văn N về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu Tòa án công nhận cho bà quyền sử dụng diện tích đất 3.000m² thuộc một phần thửa đất số 146, tờ bản đồ số 03 (cũ) (nay là thửa số 23 (thửa tạm là 23a), tờ bản đồ số 17, có diện tích thực tế 3.044,1m², xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai), Hội đồng xét xử xét thấy: Tại “Tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất” ngày 21/9/1994 (sau đây gọi tắt là tờ thỏa thuận ngày 21/9/1994) thể hiện ông Nguyễn Thành V có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn N diện tích đất 3.000m² trong tổng diện tích đất 6.000m² tại tổ 10, ấp Bình Lâm, xã L không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

[7] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông V là nguyên đơn thừa nhận ông biết tờ thỏa thuận này nhưng ông không ký vào tờ thỏa thuận. Ông V chỉ thừa nhận có tặng cho ông N để sử dụng nhưng sau đó ông N không sử dụng nên ông lấy lại để ông và bà H quản lý, sử dụng cho đến nay. Bên cạnh đó, ông Thái Xuân T là đại diện ủy quyền cho bà H1 khẳng định ông là người làm chứng việc mua bán giữa ông N và ông V nhưng ông không chứng kiến ông V và ông N ký tờ thỏa thuận. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, cả ông T và ông V đều không yêu cầu giám định chữ ký của ông V trong tờ thỏa thuận ngày 21/9/1994.

[8] Xét về nội dung trong Tờ thỏa thuận ngày 21/9/1994 giữa ông V và ông N là vi phạm quy định các Điều 6, Điều 30, Điều 31 Luật đất đai năm 1993 “*Đất sử dụng không có giấy tờ hợp pháp*”; “*Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở nông thôn làm tại Ủy ban nhân dân huyện, ở đô thị làm tại Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương*”. Tại thời điểm chuyển nhượng, ông V chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông V nhưng lại chuyển nhượng đất cho ông N nên việc chuyển nhượng đất của ông V cho ông N là trái quy định của pháp luật.

[9] Về thủ tục chuyển nhượng giữa ông V và ông N đã không thực hiện đúng quy định của pháp luật: Tại “Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất” ngày 21/9/1994 chỉ có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L ngày 03/10/1994 và kính chuyển lên Ủy ban nhân dân huyện Long Thành để giải quyết; tại tờ thỏa thuận ngày 21/9/1994 không có chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền là không hợp pháp; vào thời điểm đó bà H và ông V đang chung sống như vợ chồng và đang sản xuất canh tác trên diện tích nói trên nhưng ông V và ông N thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của bà H; tại phiên tòa sơ thẩm bà H xác định bà là người trực tiếp sinh sống trên đất trong suốt thời gian sống chung với ông V, bà không biết ông N là ai và cũng không thấy ông N nuôi bò trên đất của bà, không biết việc chuyển nhượng hay việc nhận tiền chuyển nhượng đất giữa ông V và ông N; hiện nay người trực tiếp giao dịch chuyển nhượng là ông N đã chết, vợ ông N là bà H1 không phải là người trực tiếp giao dịch với ông V; ngoài lời trình bày và những chứng cứ do ông T là đại diện cho bà H1 cung cấp thì bà H1 cũng như ông

T không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào thể hiện ông N đã giao vàng hay tiền cho ông V để nhận đất canh tác sử dụng như đã trình bày ở trên.

[10] Căn cứ vào những chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, xét thấy “Tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất” ngày 21/9/1994 vi phạm về nội dung và hình thức, bà H1 yêu cầu tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng theo Tờ thỏa thuận ngày 21/9/1994 nhưng không có chứng cứ chứng minh ông N đã ký vào Tờ thỏa thuận, đã có giao dịch mua bán đất với nhau, không chứng minh được có việc giao nhận tiền mua bán đất, không chứng minh được việc quản lý sử dụng đất của bà... nên việc cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị H1 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là đã đánh giá đúng, đầy đủ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía người kháng cáo không cung cấp thêm chứng cứ mới để chứng minh yêu cầu của mình nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị H1.

[11] Tuy nhiên, xét thấy bản án sơ thẩm đã không thể hiện việc chấp nhận hay không chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của ông V, yêu cầu độc lập của bà H và một số sai sót khác trong cách tuyên nên sửa về cách tuyên.

[12] Đối với các quyết định về hôn nhân, con chung, chia tài sản khi ly hôn và tranh chấp về hợp đồng vay tài sản: Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết, nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, do vậy cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

[13] Tiếp tục áp dụng Quyết định áp dụng biện pháp khẩn tạm thời số 61/2016/QĐ-BPKCTT ngày 10/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành về việc cấm thực hiện hợp đồng (hành vi) chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 115 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 để đảm bảo hiện trạng tài sản tranh chấp và thi hành án.

[14] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 29 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, do sửa bản án sơ thẩm nên bà H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[15] Đối với ý kiến của luật sư bảo vệ quyền lợi của bà H1 tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[16] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị H1. Sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 71/2018/HNGĐ-ST ngày 14/06/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành về quan hệ pháp luật, áp dụng pháp luật và cách tuyên.

Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39, 147, 203, 217, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 8, 40, 42 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; khoản 1 Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết 01/NQ-HĐTP ngày 20/1/1988 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ vào các Điều 207, 208, 213, 357, 463, 466, 469 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 13, 14, 15, 16 Pháp lệnh hợp đồng dân sự năm 1991; các Điều 6, 30, 31 Luật đất đai năm 1993.

Áp dụng 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; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc xin ly hôn của ông Nguyễn Thành V đối với bà Nguyễn Thị H.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố về việc chia tài sản khi ly hôn của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Thành V.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Thành V về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về danh dự, nhân phẩm, uy tín và thanh toán chi phí khám chữa bệnh cho con chung là cháu Nguyễn Thị Thanh S do bà H rút yêu cầu.

- Về quan hệ hôn nhân: Không công nhận ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị H là vợ chồng.

- Về con chung: Có 01 con chung tên Nguyễn Thị Thanh S, sinh năm 1993, đến năm 2015 bị bệnh đã chết nên không giải quyết.

- Về nợ chung: Các đương sự khai không có nên không xem xét.

- Về tài sản chung: Diện tích đất 9.504,8m² thuộc các thửa đất số 146, tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa số 23, 24, 111 tờ bản đồ số 17) xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có tổng giá trị 5.340.561.500 đồng

(năm tỷ ba trăm bốn mươi triệu năm trăm sáu mươi một nghìn năm trăm đồng) được chia như sau:

+ Chia cho ông Nguyễn Thành V quản lý và sử dụng phần đất có diện tích tổng cộng là 6.460,7m² gồm: một phần của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa 24, tờ bản đồ số 17) xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có diện tích là 1.076,5m² được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,1) cùng phần còn lại của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06 và một phần của thửa 146, tờ bản đồ số 03, xã L nhập thành thửa mới là thửa 111 và một phần thửa 23, tờ bản đồ số 17, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có diện tích là 5.384,2m², được giới hạn bởi các mốc (10,11,12,13,14,18,19,20,21,22,10) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 1741/2018 ngày 12/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành (được đính kèm bản án).

+ Chia cho bà Nguyễn Thị H quản lý và sử dụng phần đất có diện tích 3.044,1m² thuộc một phần thửa đất số 146, tờ bản đồ số 03 (nay là một phần thửa số 23 (thửa tạm là 23a), tờ bản đồ số 17), xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc (14,15,16,17,18,14) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 1741/2018 ngày 12/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành.

Ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với phần đất được chia.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị H1 đối với ông Nguyễn Thành V theo “Tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất” ngày 21/9/1994.

“Tờ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất” được ký giữa ông Đoàn Văn N với ông Nguyễn Thành V ngày 21/9/1994 vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thành H3 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với ông Nguyễn Thành V.

Buộc ông Nguyễn Thành V có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Thành H3 số tiền 261.112.500 đồng (hai trăm sáu mươi một triệu một trăm mười hai nghìn năm trăm đồng), trong đó tiền nợ gốc là 170.000.000 đồng (một trăm bảy mươi triệu đồng), tiền lãi là 91.112.500 đồng (chín mươi một triệu một trăm mười hai nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Đ, bà Thái Thị Kim L1, chị Trần Thị Kim L2, anh Huỳnh Văn T1, chị Nguyễn Thị Tuyết L, anh Võ Thành T2 đối với ông Nguyễn Thành V.

5. Tiếp tục áp dụng Quyết định áp dụng biện pháp khẩn tạm thời số 61/2016/QĐ-BPKCTT ngày 10/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành về việc cấm thực hiện hợp đồng (hành vi) chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo hiện trạng tài sản tranh chấp và việc thi hành án.

6. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Thành V phải chịu 200.000 đồng án phí hôn nhân và gia đình, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 01319 ngày 14/01/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành và ông V phải chịu 115.630.515 đồng (một trăm mười lăm triệu sáu trăm ba mươi nghìn năm trăm mười lăm đồng) án phí dân sự.

+ Bà Nguyễn Thị H phải chịu 66.354.510 đồng (sáu mươi sáu triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm mười đồng) án phí dân sự, trừ vào số tiền tạm ứng án phí 4.918.000 đồng (bốn triệu chín trăm mười tám nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 07755 ngày 12/8/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành, bà H phải nộp tiếp số tiền 61.436.510 đồng (sáu mươi một triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm mười đồng).

+ Bà Huỳnh Thị H1 phải chịu 66.354.510 đồng (sáu mươi sáu triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm mười đồng) án phí dân sự, trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 006671 ngày 28/7/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành, bà H1 còn phải nộp tiếp số tiền 58.854.510 đồng (năm mươi tám triệu, tám trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm mười đồng).

+ Hoàn trả cho ông Trần Văn Đ số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 006510 ngày 14/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

+ Hoàn trả cho bà Thái Thị Kim L1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 006507 ngày 14/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

+ Hoàn trả cho anh Huỳnh Văn T1, chị Nguyễn Thị Tuyết L số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 006509 ngày 14/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành,.

+ Hoàn trả cho anh Võ Thành T2 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 006508 ngày 14/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

+ Ông Nguyễn Thành H3 không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông H3 số tiền 6.247.000 đồng (sáu triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 006694 ngày 02/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

- Án phí phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà H1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 002438 ngày 28/6/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành.

- Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu, không yêu cầu thanh toán lại nên không xem xét.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp huyện;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Đường sự trong vụ án;
- Lưu.

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

(đã ký)

Võ Thị Thanh Phụng