TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ R** **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 69/2019/HNGĐ-ST
Ngày: 21/11/2019
V/v "Ly hôn và chia tài sản chung" và "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ R, TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Công

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Xuân Hoàng

2. Bà Bùi Thị Thu Hà

- *Thư ký phiên toà:* Bà Lê Thị Thúy Nga - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố R.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố R tham gia phiên tòa:* Ông Bùi Văn Khánh - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 20, 21 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố R xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số: 303/2017/TLST-HNGĐ ngày 21/12/2017 về "Ly hôn và chia tài sản chung" và "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2019/QĐXXST-HNGĐ ngày 08 tháng 10 năm 2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 03/2019/QĐST-HNGĐ ngày 23 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Trung Đ, sinh năm: 1966; Nơi cư trú: Tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị Thúy D, sinh năm: 1975; Hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn T & Cộng sự. Địa chỉ: NT, phường PT, thành phố A, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Ông Trần V, sinh năm: 1956 và bà Lê Thị N, sinh năm: 1956; Cùng nơi cư trú: Tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

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

1. Ngân hàng E

Địa chỉ: Tòa nhà C, khu bán đảo LĐ, phường I, quận M, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật ông Dương Quyết Ă; Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng E.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Phước O; Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Ngân hàng E R. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Ông Phan Anh T, sinh năm: 1978 và bà Lê Thị Xuân L, sinh năm: 1983; Chỗ ở hiện nay: Tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị C; Nơi cư trú: Tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

4. Ông Phan Y, sinh năm: 1975; Nơi cư trú: Tổ dân phố HL, phường BN, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

- *Người làm chứng:* Bà Châu Thị L, sinh năm: 1972; Nơi cư trú: Thôn MT, xã CTĐ, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/12/2017 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Nguyễn Trung Đ trình bày:*

- Về hôn nhân: Ông và bà Phạm Thị Thúy D tự nguyện tìm hiểu, chung sống V nhau từ năm 1992, đến năm 2000 được Ủy ban nhân dân phường BN, thị xã R cấp giấy chứng nhận kết hôn. Vợ chồng chung sống hạnh phúc một thời gian dài sau đó phát sinh nhiều mâu thuẫn. Nguyên nhân do bà D có quan hệ bạn bè không lành mạnh, ham mê cờ bạc, đầu tư tiền vào các loại bán hàng đa cấp không thông qua ý kiến của ông làm mất tiền, thường xuyên bỏ nhà đi. Bà D đã bỏ nhà đi được khoảng 07 tháng thì bị tai nạn giao thông, cha con ông nuôi hết bệnh thì bà D xuất viện bỏ đi đến nay không về nhà. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông ly hôn V bà D.

- Về con chung: Ông và bà D có 03 con chung là Nguyễn Trung TH, sinh ngày: 28/6/1993; Nguyễn Trung TO, sinh ngày: 06/7/1994 và Nguyễn Trung LA, sinh ngày: 22/01/2002. Hai con chung TH và TO đã thành niên nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông yêu cầu được trực tiếp nuôi dưỡng con chung chưa thành niên LA và không yêu cầu bà D cấp dưỡng nuôi con.

- Về tài sản chung:

+ Đối V yêu cầu chia tài sản chung là nhà đất diện tích 6.238m^2 tọa lạc tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R: Ông có ý kiến như sau nguồn gốc lô đất này do cha ông là ông Nguyễn ĐO khai hoang và có đơn xin nhận đất ngày 05/4/1995, có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn BN, huyện R. Đến ngày 20/8/1995, cha mẹ ông là ông Nguyễn ĐO và bà Nguyễn Thị C đã cho ông lô đất này. Đến thời điểm hiện nay, lô đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó, ông và bà D được Ủy ban nhân dân phường BN cấp giấy chứng nhận kết hôn năm 2000. Do đó, lô đất này là tài sản riêng của ông, không phải là tài sản chung của vợ chồng. Ông không có ý kiến về giá đất đã định giá. Vào năm 2016, ông và bà D đã sang nhượng cho bà Nguyễn

Hồng Anh NH 520m^2, có viết giấy tay không có xác nhận của chính quyền địa phương, với số tiền 180.000.000 đồng; ông bà đã nhận đủ; bà NH giữ bản chính giấy sang nhượng nên ông không cung cấp được. Ông không yêu cầu giải quyết phần diện tích đất này. Vào khoảng tháng 7 năm 2017, ông có bán cho vợ chồng ông Trần V và bà Lê Thị N 01 lô đất ngang khoảng 10 mét, dài 25 mét là một phần diện tích đất mà ông và bà D đang tranh chấp, với giá 50.000.000 đồng. Hai bên chỉ viết giấy tay, không người làm chứng và cũng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Vì trong thời gian này bà D đã bỏ nhà đi nên bà D không biết sự việc ông bán đất cho vợ chồng bà N. Sự việc bà N cho cháu là ông Phan Anh T và vợ cất nhà trên lô đất ông đã bán cho bà N, ông hoàn toàn không biết. Hiện nay, người đang sinh sống trong căn nhà này là vợ chồng ông T. Ông đã bán lô đất này cho vợ chồng bà N nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trên đất có căn nhà do bà C- mẹ ông sử dụng diện tích 36,7m^2 ông không yêu cầu Tòa án giải quyết. Diện tích đất còn lại 5.431,3m^2 là tài sản riêng của ông, ông không đồng ý chia cho bà D. Các tài sản là nhà ở và một số công trình do ông và bà D tạo lập, theo biên bản định giá giá trị 67.436.839 đồng. Ông yêu cầu được nhận hiện vật, thanh toán cho bà D ½ giá trị tài sản.

+ Đối với yêu cầu ông trả lại cho bà D 5.000.000 đồng: Tại công an phường Cam Thuận, số tiền ông và bà D thỏa thuận là 21.000.000 đồng; trong đó nợ ông Huân 6.000.000 đồng, ông bà thống nhất trả cho ông Huân số nợ này; còn 15.000.000 đồng ông đã trả cho bà D trực tiếp 5.000.000 đồng tại Công an phường Cam Thuận; còn 10.000.000 đồng ông giữ, hẹn trong vòng 01 tháng đưa cho bà D, chưa đến 01 tháng bà D bị tai nạn nên ông đã dùng số tiền này nộp viện phí, mua thuốc, cơm nước cho bà D. Tại phiên tòa, bà D không yêu cầu số tiền này nên ông không có ý kiến gì.

- Về nợ chung: Hiện nay vợ chồng còn nợ Ngân hàng E 35.000.000 đồng tiền gốc và 7.482.094 đồng tiền lãi, vay theo chương trình hỗ trợ sinh viên. Ông yêu cầu ông và bà D mỗi người trả ½ số nợ trên và lãi phát sinh cho Ngân hàng.

** Tại bản tự khai ngày 05/01/2018, 10/01/2018, đơn khởi kiện ngày 06/02/2018 và trong quá trình xét xử, bị đơn bà Phạm Thị Thúy D trình bày:*

- Về hôn nhân: Quá trình kết hôn giữa bà và ông Đ đúng như ông Đ đã trình bày. Trong quá trình chung sống vợ chồng không hạnh phúc. Nguyên nhân do ông Đ có người phụ nữ bên ngoài và có con riêng, ông Đ còn đánh đập bà. Nay mâu thuẫn vợ chồng đã trầm trọng. Ông Đ yêu cầu ly hôn, bà đồng ý.

- Về con chung: Bà và ông Đ có 03 con chung đúng như ông Đ trình bày. Hai con chung TH, TO đã thành niên nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Con chung chưa thành niên LA, bà yêu cầu giao ông Đ nuôi và bà không cấp dưỡng nuôi con.

- Về tài sản chung:

+ 01 lô đất diện tích diện tích 6.238m^2 tại tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R. Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn ĐO (cha ông Đ), năm 1995 ông ĐO viết giấy cho ông Đ (khi đó bà và ông Đ đã chung sống V nhau). Năm 2016, vợ chồng ông bà bán cho chị Nguyễn Hồng Anh NH 520m^2 đất, với số tiền 180.000.000 đồng. Hai bên có viết giấy mua bán, bà có ký vào giấy mua bán này nhưng tiền bà chưa được nhận nhưng bà không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền

này cũng như đất đã bán cho bà NH. Vào năm 2017, ông Đ tự ý bán 250m^2 đất cho vợ chồng ông V, bà N; bà không yêu cầu giải quyết phần diện tích đất ông Đ đã bán cho vợ chồng bà N. Trên đất có căn nhà do bà C sử dụng diện tích 36,7m^2, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích đất này. Bà yêu cầu được nhận ½ giá trị đất 5.431,3m^2 thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R; giao lô đất cho ông Đ quản lý, sử dụng. Đối với nhà ở và một số công trình do bà và ông Đ tạo lập có giá trị 67.436.839 đồng, ông Đ yêu cầu nhận hiện vật, thanh toán cho bà ½ giá trị tài sản; bà đồng ý. Bà không yêu cầu giải quyết cây có trên đất do vợ chồng bà trồng.

01 chiếc xe Air Blade trị giá khoảng 15.000.000 đồng, là tài sản chị Hằng (con cậu ruột) đã bán vợ chồng bà. Nhưng thời gian qua cháu Lập sống chung với ông Đ nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết phần tài sản chung này, tài sản này để ông Đ nuôi con.

+ Về tài sản riêng: Số tiền 16.000.000 đồng bà vay của chị L ở xã CTĐ để làm ăn, ông Đ chiếm đoạt ngày 21/8/2017. Trong thời gian bà bị tai nạn ông Đ đã chăm sóc và trả tiền viện phí, thuốc, tiền ăn cho bà nên bà yêu cầu ông Đ trả lại cho bà 5.000.000 đồng. Nay bà không yêu cầu giải quyết số tiền này.

+ Về nợ chung: Bà D đồng ý trả ½ số nợ gốc, lãi và lãi phát sinh tại Ngân hàng E R.

** Tại đơn khởi kiện ngày 17/10/2019 và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị N, ông Trần V trình bày:*

Vào ngày 01/9/2017, ông Đ có sang nhượng cho vợ chồng bà 01 lô đất ngang 10 mét, dài 25 mét, với số tiền 50.000.000 đồng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, loại đất trồng cây lâu năm. Ông Đ có viết giấy và ký vào. Vợ chồng bà đã thanh toán đủ số tiền cho ông Đ. Nguồn gốc lô đất này là do cha mẹ ông Đ khai hoang và cho ông Đ. Vào khoảng cuối năm 2017, vợ chồng bà sang nhượng diện tích 5m x 25m cho vợ chồng bà Lê Thị Xuân L và ông Phan Anh T. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 do vợ chồng L và T xây dựng. Năm 2018, vợ chồng bà sang nhượng 125m^2 đất còn lại cho ông Phan Y.

Nay vợ chồng ông Đ, bà D ly hôn và yêu cầu chia tài sản chung là lô đất tại tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R, trong đó có 250m^2 đất mà ông Đ đã bán cho vợ chồng bà. Ông bà yêu cầu vợ chồng ông Đ và bà D phải thực hiện việc tách thửa cho vợ chồng ông bà diện tích 250m^2 thuộc một phần thửa đất số 29 tờ bản đồ 14 tọa lạc tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa; vợ chồng ông bà sẽ tách 125m^2 đất cho vợ chồng bà L và ông T; diện tích 125m^2 đất tách cho ông Y. Tại phiên tòa, ông V, bà N rút yêu cầu ông Đ và bà D phải thực hiện việc tách thửa cho vợ chồng ông bà. Còn việc sang nhượng đất giữa vợ chồng ông bà và vợ chồng ông T, bà L, ông Y, các ông bà tự giải quyết.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/01/2019 và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Từ sau năm 1975, vợ chồng bà là ông Nguyễn ĐO và bà Nguyễn Thị C cùng nhau khai phá một lô đất tại tổ 9, khóm 3, thị trấn BN, huyện R; trong đó có lô đất vợ chồng Đ - D đang tranh chấp. Ngày 05/4/1995, ông ĐO có đơn xin

nhận đất rừng để quản lý, bảo vệ và phát triển kinh tế gia đình, diện tích 02 hecta, có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn BN. Đến ngày 20/8/1995, vợ chồng bà có viết cho diện tích đất này cho con trai Nguyễn Trung Đ, có xác nhận của khóm trưởng. Hiện nay, bà đang sử dụng một phần diện tích đất này, trên đất bà có cất 01 căn nhà tạm mái tôn. Ông ĐO đã chết cách đây khoảng 04 năm. Bà D cho rằng lô đất này là tài sản sản chung của bà D và ông Đ là không đúng; bà D yêu cầu được nhận ½ quyền sử dụng đất này, bà không có ý kiến. Vì đất này vợ chồng bà đã cho con trai nên tự vợ chồng con trai bà tự giải quyết bà không có ý kiến gì. Bà cũng không yêu cầu giải quyết phần diện tích đất, tài sản bà đang sử dụng.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/10/2019 và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Anh T, bà Lê Thị Xuân L trình bày:*

Khoảng tháng 9, 10 năm 2017, vợ chồng bà N có sang nhượng cho vợ chồng ông bà lô đất tại tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R diện tích 125m^2 (ngang 5 mét x dài 25 mét), với số tiền 50.000.000 đồng. Bà N là cô ruột của bà L nên giữa hai cô cháu không viết giấy sang nhượng. Ông bà đã thanh toán đủ số tiền cho vợ chồng bà N. Đến khoảng tháng 8, 9 năm 2018, ông bà xây dựng 01 căn nhà cấp 4, việc xây dựng không xin phép chính quyền địa phương. Sau này, Ủy ban nhân dân phường BN có lập biên bản về việc xây dựng trái phép. Còn về nguồn gốc lô đất, bà N mua của mẹ con ông Đ khi nào ông bà không biết. Tại thời điểm vợ chồng ông bà sang nhượng đất, vợ chồng ông bà không biết đất có tranh chấp, cũng không biết đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa và bà N có nói đất của cha mẹ ông Đ từ lâu rồi nên mua sử dụng không sao cả.

Vợ chồng ông Đ, bà D ly hôn và yêu cầu chia tài sản chung là lô đất tại tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R, trong đó có liên quan đến lô đất và nhà trên đất mà vợ chồng ông bà đã sang nhượng và xây dựng; nhưng nay ông V bà N không yêu cầu ông Đ, bà D phải tách thửa cho vợ chồng ông V, bà N diện tích 250m^2 thuộc một phần thửa đất số 29 tờ bản đồ 14 tọa lạc tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. Vợ chồng ông bà thống nhất với ý kiến của ông V, bà N. Còn việc sang nhượng đất giữa vợ chồng ông V, bà N và vợ chồng ông bà, các ông bà tự giải quyết.

** Tại bản tự khai ngày 04/11/2019 và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Y trình bày:*

Vào ngày 12/12/2018, vợ chồng ông V, bà N có sang nhượng cho ông 01 lô đất diện tích 125m^2 (chiều ngang 5m, chiều dài 25m) tọa lạc tổ dân SL, phường BN, thành phố R, có tứ cận đông giáp đất bà Lê Thị Xuân L, nam giáp nhà đất ông Đỗ Xuân Hải, bắc giáp đường đi ngang 2,5m, dài 20m, tây giáp đất ông Nguyễn Trung Đ với số tiền 180.000.000 đồng. Hai bên có viết giấy tay không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông đã thanh toán đủ tiền cho vợ chồng bà N. Về nguồn gốc đất, theo ông được biết là của cha mẹ ông Đ cho ông Đ, ông Đ bán cho vợ chồng bà N. Tại thời điểm ông V, bà N bán đất cho ông, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông cũng không biết đất đang tranh chấp.

Vợ chồng ông Đ, bà D ly hôn và yêu cầu chia tài sản chung là lô đất tại tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R, trong đó có liên quan đến lô đất ông đã sang nhượng; nhưng nay ông V bà N không yêu cầu ông Đ, bà D phải tách thửa cho vợ chồng bà N diện tích 250m^2 thuộc một phần thửa đất số 29 tờ bản đồ 14 tọa lạc tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. Ông thống nhất với ý kiến của ông V, bà N. Còn việc sang nhượng đất giữa ông V, bà N và ông, các ông bà tự giải quyết.

** Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng E là bà Phan Phước Thảo trình bày:*

Về khoản nợ vay tại Ngân hàng E R tính đến ngày 21/11/2019 gia đình ông Nguyễn Trung Đ và bà Phạm Thị Thúy D còn nợ tiền vay chương trình học sinh sinh viên V số tiền là gốc 35.000.000 đồng; lãi 7.482.094 đồng. Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Đ trả số nợ trên và lãi phát sinh từ ngày 22/11/2019.

** Tại bản tự khai ngày 02/5/2018, người làm chứng bà Châu Thị L trình bày:*

Vào ngày 01/8/2017, bà D có vay bà số tiền 15.000.000 đồng, hai bên có viết giấy. Đến cuối tháng 8/2017, ông Đ và bà D xảy ra mâu thuẫn, ông Đ đã lấy số tiền này; tại buổi làm việc tại Công an phường CT, ông Đ có thừa nhận lấy của bà D 15.000.000 đồng, ông Đ đã trả cho bà D 5.000.000 đồng, còn 10.000.000 đồng sẽ trả sau. Sau đó, bà D bị tai nạn ông Đ chưa trả số tiền này cho bà D. Bà chỉ biết sự việc có bao nhiêu đây và công việc làm ăn của bà đang bận rộn. Do đó, bà đề nghị Tòa án không mời bà làm việc nữa. Còn đối với số tiền nợ trên, giữa bà và bà D tự giải quyết riêng, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Nguyên đơn ông Đ và bị đơn bà D đã thống nhất với nhau về việc giải quyết các vấn đề hôn nhân, con chung, nợ chung và nợ riêng nên bà không có ý kiến.

Về tài sản chung là lô đất diện tích 6.238m^2 thuộc thửa đất số 29 tờ bản đồ 14 tọa lạc tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. Nguồn gốc do ông ĐO, bà C (cha mẹ ông Đ) cho ông Đ ngày 20/8/1995, ông Đ và bà D chung sống với nhau từ cuối năm 1992; năm 2014, ông Đ và bà D có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2015 ông Đ, bà D đã làm xong các thủ tục, năm 2016 ông Đ và bà D bán 520m^2 đất cho bà Nguyễn Hồng Anh NH; sau đó, cơ quan có thẩm quyền yêu cầu bổ sung giấy tờ sang nhượng một phần diện tích đất và đất liên quan của hộ liền kề. Do đó, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do khách quan. Vậy, căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân gia đình xác định đây là tài sản chung của vợ chồng ông Đ và bà D nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà D.

** Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân thành phố R:*

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Đ. Ông Đ được ly hôn bà D; Giao con chung chưa thành niên cho ông Đ nuôi dưỡng, bà D không cấp dưỡng nuôi con; nợ chung của Ngân hàng E: ông Đ và bà D mỗi người trả ½ số nợ gốc, lãi và lãi phát sinh từ ngày 22/11/2019; về nợ riêng: Số tiền 5.000.000 đồng bà D không yêu cầu giải quyết nên đình chỉ, xe mô tô hiệu Honda Air Blade bà D không yêu cầu giải quyết nên đình chỉ. Về tài sản chung là lô đất diện tích 5.431,3m^2, đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà D nhưng xét đến nguồn gốc đất do cha mẹ ông Đ tặng cho ông nên ông Đ được nhận 3 phần giá trị lô đất, bà D được nhận 2 phần giá trị lô đất; ông Đ được nhận nhà và công trình khác, ông Đ thanh toán cho bà D ½ giá trị tài sản. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông V, bà N. Về án phí: Ông Đ, bà D phải Np án phí Dân sự theo quy định pháp luật. Về chi phí tố tụng: Bà D không yêu cầu giải quyết nên không xét.

Nguyên đơn ông Nguyễn Trung Đ đã giao nộpp: 01 bản chính giấy chứng nhận kết hôn; 03 bản sao giấy khai sinh của Nguyễn Trung TH, Nguyễn Trung TO và Nguyễn Trung LA; 01 bản sao chứng minh nhân dân của ông Nguyễn Trung Đ; 01 bản sao sổ hộ khẩu đứng tên chủ hộ Nguyễn Trung Đ; 01 bản chính giấy cho đất lập ngày 20/8/1995; 01 bản chính bản thỏa thuận nhân viên Click bán thời gian tên hướng dẫn viên Phạm Thị Thúy D; 01 bản sao trích lục khai tử của ông Nguyễn ĐO.

** Bị đơn bà Phạm Thị Thúy D đã giao nộp:* 01 bản phô tô đơn tố giác không đề ngày tháng năm 2017 do bà D ký; 01 bản chính giấy ra viện ngày 05/10/2017 của bà D; 01 bản phô tô đơn xin xác nhận ngày 05/10/2017 của bà D; 01 bản chính giấy thỏa thuận được văn phòng Công chứng TA chứng thực ngày 24/10/2017; 01 bản phô tô đơn xin nhận đất, nhận rừng ngày 05/4/1995 của chủ hộ ông Nguyễn ĐO; 01 bản chính giấy mượn tiền số tiền 15.000.000 đồng ngày 01/8/2017; 01 bản chính giấy chuyển nhượng xe tên Trần Thị Lệ H.

** Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng E là bà Phan Phước A đã giao Np:* 01 bản phô tô sổ vay vốn mã khách hàng 40.02.200010 (1 mặt trước); 01 bản phô tô giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn vay.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị N đã giao nộp:* 01 bản phô tô giấy sang nhượng đất ngày 01/9/201701; 01 bản phô tô chứng minh nhân dân của bà Lê Thị N; 01 bản phô tô sổ hộ khẩu đứng tên chủ hộ Trần V.

** Tòa án thu thập các tài liệu sau:* Biên bản xác minh ngày 27/02/2018, 25/7/2018, 11/12/2018, 29/01/2019; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 12/7/2018, 22/5/2019; Trích lục bản đồ địa chính số 48/2019/TLBĐ; Công văn số 1276/UBND ngày 14/8/2018 của Ủy ban nhân dân phường BN về việc cung cấp thông tin thửa đất đang tranh chấp của công dân; Công văn số 6401/CCT-KKKTT-TH ngày 07/9/2018 của Chi cục thuế thành phố R về việc cung cấp thông tin liên quan đến việc đăng ký, nộp nghĩa vụ thuế; Công ăn số 3609/UBND-TNMT ngày 20/9/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố R về việc phúc đáp cung cấp thông tin liên quan đến việc đăng ký, nộp nghĩa vụ thuế; Công văn số 362/CNCR ngày 20/01/2017 của Văn phòng đăng

ký đất đai về việc bổ sung hồ sơ cấp GCNQSD đất của công dân; Công văn số 438/UBND ngày 04/4/2018 của UBND phường BN về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án VLAP của ông Nguyễn Trung Đ và bà Phạm Thị Thúy D; Công văn số 2000/CNCR ngày 13/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai về việc từ chối giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất của công dân; Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 14/10/2014 của ông Đ và bà D; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư (đợt 34) về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; Trích sao (đợt 34); Biên bản kiểm tra xác minh nguồn gốc sử dụng đất và thời điểm xây dựng nhà của chủ sử dụng: ông Nguyễn Trung Đ và bà Phạm Thị Thúy D ngày 07/10/2016; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất; Phiếu kiểm tra thông tin thửa đất; Tờ trình số 1050/TTr-UBND ngày 07/8/2019 của UBND phường BN về việc đề nghị ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính; Biên bản vi phạm hành chính ngày 05/8/2019; Biên bản kiểm tra ngày 05/8/2019; Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 1492/QĐ-XPVPHC ngày 09/8/2019 của UBND thành phố R.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp về hôn nhân gia đình, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cư trú tại thành phố R, tài sản tranh chấp tọa lạc tại thành phố R nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố R theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Nguyễn Trung Đ có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố R giải quyết vụ án hôn nhân gia đình về "Ly hôn" với bà Phạm Thị Thúy D; bà D có đơn yêu cầu "Chia tài sản chung"; ông Trần V, bà Lê Thị N yêu cầu ông Đ, bà D thực hiện việc tách thửa diện tích đất cho ông bà tại tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R theo hợp đồng sang nhượng đất. Căn cứ vào nội dung vụ án, căn cứ Điều 33, 56 và Điều 59 của Luật Hôn nhân gia đình năm 2014, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Ly hôn và chia tài sản chung" và "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

[1.3] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng:

Ngày 31/10/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Phước A là đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng E có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Xét thấy yêu cầu của bà A là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà A.

Tại phiên tòa, vắng mặt người làm chứng bà Châu Thị L nhưng bà L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ vào khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà L.

[2] Về Ni dung vụ án:

[2.1] Về quan hệ hôn nhân: Ông Đ và bà D tự nguyện tìm hiểu, chung sống với nhau từ năm 1992, đến năm 2000 được Uỷ ban nhân dân phường BN, thị xã R (nay là thành phố R), tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận kết hôn số 54, quyển số 01 ngày 27 tháng 11 năm 2000 nên được công nhận là hôn nhân hợp pháp. Vợ chồng hạnh phúc một thời gian dài sau đó phát sinh nhiều mâu thuẫn. Do ông bà không thương yêu, chung thủy, tôn trọng nhau; sau khi mâu thuẫn xảy ra, ông bà không tìm cách hàn gắn mà mỗi người sống một nơi làm cho tình cảm vợ chồng ngày càng phai nhạt, mâu thuẫn càng ngày trầm trọng. Ông Đ yêu cầu ly hôn, bà D đồng ý. Tại Biên bản xác minh ngày 27/02/2018, chính quyền địa phương cung cấp: "Ông Nguyễn Trung Đ, sinh năm 1966 và bà Phạm Thị Thúy D, sinh năm: 1975; HKTT: TDP SL, phường BN, TP R, tỉnh Khánh Hòa. Trong quá trình chung sống, địa phương có thấy vợ chồng phát sinh mâu thuẫn, có cãi vã nhiều lần. Vợ chồng không còn chung sống nữa khoảng hơn 01 năm nay.". Xét thấy: Mâu thuẫn của vợ chồng ông Đ, bà D đã trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được. Do đó, ông Đ yêu cầu ly hôn với bà D là có cơ sở, phù hợp với Điều 56 Luật Hôn nhân và gia đình. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Đ, ông Đ được ly hôn bà D.

[2.2] Về con chung: Ông Đ và bà D có 03 con chung là Nguyễn Trung TH, sinh ngày: 28/6/1993; Nguyễn Trung TO, sinh ngày: 06/7/1994 và Nguyễn Trung LA, sinh ngày: 22/01/2002. Hai con chung TH và TO đã thành niên nên ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông yêu cầu được trực tiếp nuôi dưỡng con chung chưa thành niên LA, bà D đồng ý.

Xét: Việc giao con cho ai nuôi dưỡng, giáo dục sau khi bố mẹ ly hôn là nhằm phát triển tốt cho con cả về mặt thể chất lẫn tinh thần. Cháu LA có nguyện vọng được sống với bố và từ ngày ông Đ bà D không sống chung với nhau cháu LA sống cùng với bố nên để đảm bảo cho cháu được phát triển toàn diện về tâm sinh lý và xuất phát từ lợi ích mọi mặt của con chung chưa thành niên, theo quy định tại Điều 81 Luật Hôn nhân gia đình, cần tiếp tục giao con chung LA cho ông Đ trực tiếp nuôi dưỡng.

Về cấp dưỡng nuôi con: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ về việc không yêu cầu bà D cấp dưỡng nuôi con chung chưa thành niên.

[2.3] Về yêu cầu chia tài sản chung của bà D: Tại phiên tòa, bà D yêu cầu được nhận ½ giá trị lô đất diện tích 5.431,3m^2 thuộc thửa đất số 29 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R; ½ giá trị tài sản nhà ở và một số công trình do bà và Đ tạo lập, không yêu cầu giải quyết phần cây do bà và ông Đ trồng; không yêu cầu giải quyết xe mô tô hiệu Airblade.

[2.3.1] Đối với lô đất diện tích 6.238m^2 thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 14 tọa lạc Tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa: Nguyên thửa đất này do ông Nguyễn ĐO và bà Nguyễn Thị C sử dụng từ năm 1975; sau đó ông ĐO có đơn xin xác nhận đất, nhận rừng để quản lý, bảo vệ và phát triển kinh

tế gia đình được UBND thị trấn BN xác nhận ngày 06/5/1995 với diện tích 2ha. Đến ngày 20/8/1995, vợ chồng ông ĐO tặng cho cho con trai là ông Nguyễn Trung Đ thửa đất trên với diện tích 2 ha (giấy tặng cho không có chính quyền xác nhận). Quá trình sử dụng, ông Đ có chuyển một phần diện tích đất trên cho các chủ sử dụng khác, phần diện tích còn lại ông Đ sử dụng ổn định cho đến nay. Thửa đất trên có 1.558,3m^2 thuộc quy hoạch giao thông, phần diện tích còn lại thuộc quy hoạch khu nhà vườn mật độ thấp theo Quyết định số 2975/QĐ-UBND ngày 09/11/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Tại trang số 15, số thứ tự 356, bộ thuế sử dụng đất Nông nghiệp thị trấn BN năm 2000, có một hộ tên Nguyễn Trung Đ kê khai đất nông nghiệp tại khóm 3, diện tích 1.000m^2, loại đất cây lâu năm hạng 5; thời gian lập bộ liên tục ổn định từ đó đến nay. Trước năm 2000, không có tên hộ ông Đ và bà D trong bộ thuế. Ngày 14/10/2014, ông Đ kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đứng tên ông Đ và bà D đối với thửa đất số 29 tờ bản đồ số 14, diện tích 6.860m^2 nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo trích đo địa chính ngày 01/11/2019, lô đất diện tích 6.238m^2 thuộc thửa đất số 29 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R. Mặc dù lô đất trên do cha mẹ tặng cho ông Đ nhưng đến ngày 14/10/2014 ông Đ đã đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đ và bà D nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân gia đình xác định lô đất 6.238m^2 thuộc thửa đất số 29 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R là tài sản chung của ông Đ và bà D.

Trong quá trình sử dụng đất, năm 2016 ông Đ và bà D đã sang nhượng cho bà Nguyễn Hồng Anh NH diện tích 520m^2 đất; ông Đ và bà D không xuất trình được giấy tờ mua bán và địa chỉ của bà NH, cũng như không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần diện tích đã bán cho bà NH. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

Theo "Giấy san nhượng đất" lập ngày 01/9/2017 giữa bên sang nhượng ông Đ và bên nhận sang nhượng ông V, bà N do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông V, bà N giao nộp: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông V, bà N yêu cầu ông Đ, bà D thực hiện việc tách thửa diện tích 250m^2 đất cho ông bà; ông Đ bà D không yêu cầu giải quyết. Tại phiên tòa, ông V, bà N rút yêu cầu buộc ông Đ bà D phải thực hiện việc tách thửa theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết. Do đó, căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông V, bà N. Việc sang nhượng đất giữa ông V, bà N với ông T, bà L, ông Y, các ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xét.

[2.3.2] Bà D yêu cầu được nhận ½ giá trị quyền sử dụng đất diện tích 5.431,3m^2; giao cho ông Đ quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất; còn 36,7m^2 trên đất có nhà bà Nguyễn Thị C đang quản lý, sử dụng, bà D không tranh chấp. Ông Đ không đồng ý. Bà C không yêu cầu giải quyết vì đất bà đã cho ông Đ. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xác định đây là tài sản chung của ông Đ và bà D. Do đó, yêu cầu của bà D là có sơ sở nhưng xét về nguồn gốc lô đất do cha mẹ ông Đ tặng cho ông nên ông Đ được nhận 3/5 giá trị tài sản. Theo Biên bản định giá ngày 12/7/2018, của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự thành phố R kết luận lô đất diện tích 5.431,3m^2 trị giá 1.101.049.430 đồng. Giá

trị tài sản ông Đ được nhận là 660.629.658 đồng, bà D được nhận 440.419.772 đồng. Vậy, Hội đồng xét xử giao cho ông Đ quản lý sử dụng lô đất diện tích 5.468m^2 thuộc thửa đất số 29 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa; ông Đ thanh toán cho bà D 440.419.772 đồng.

[2.3.3] Đối với các tài sản là nhà ở và công trình trên đất do ông Đ và bà D tạo lập: Theo Biên bản định giá ngày 12/7/2018 của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự thành phố R gồm có: 01 nhà ở móng đá, tường gạch, mái tôn, sảnh tôn, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, cửa gỗ, không có nhà vệ sinh, điện nước đầy đủ (ký hiệu g1), diện tích 33,1m^2; 01 chái khung trụ xà gồ gỗ, mái lợp tôn, nền xi măng (ký hiệu mái che 1), diện tích 14,3m^2; 01 bồn nước bê tông phi 1m, thể tích 0,7m; 01 bếp tường vách gỗ, mái tôn, nền xi măng, cửa gỗ (ký hiệu t1), diện tích 16,5m^2 trị giá 67.436.821 đồng. Bà D yêu cầu được nhận ½ giá trị tài sản, giao hiện vật cho ông Đ sở hữu; ông Đ đồng ý. Do đó, căn cứ vào Điều 33, 59 Luật Hôn nhân gia đình Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà D. Giao cho ông Đ sở hữu các tài sản là nhà ở và công trình trên đất do ông Đ và bà D tạo lập; ông Đ thanh toán cho bà D 33.718.410 đồng.

Về cây có trên đất do ông Đ và bà D trồng: Bà D không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.3.4] Đối với yêu cầu chia tài sản là xe mô tô Honda Air Blade: Tại phiên tòa, bà D không yêu cầu giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu giải quyết đối với tài sản này của bà D.

[2.4] Đối với yêu cầu giải quyết tài sản riêng là số tiền 5.000.000 đồng của bà D: Tại phiên tòa, bà D không yêu cầu giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu giải quyết đối với số tiền 5.000.000 đồng của bà D.

[2.4] Về nợ chung: Ngân hàng E R cho có hộ ông Đ bà D vay 35.000.000 đồng theo chương trình sản phẩm học sinh sinh viên, hạn trả nợ cuối cùng ngày 17/3/2020. Tính đến ngày 21/11/2019, hộ ông Đ bà D còn nợ Ngân hàng tiền gốc 35.000.000 đồng, tiền lãi 7.482.094 đồng. Ngân hàng yêu cầu ông Đ trả số nợ trên; ông Đ yêu cầu ông và bà D mỗi người trả ½ số nợ, bà D đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 16 Luật Hôn nhân gia đình, Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng buộc ông Đ và bà D mỗi người phải trả cho Ngân hàng E ½ nợ gốc và lãi tính đến ngày 21/11/2019 là 42.482.094 đồng và nợ lãi phát sinh từ ngày 22/11/2019 theo quy định tại sổ vay vốn đã được ký kết giữa Ngân hàng và hộ ông Đ cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

[3] Về án phí:

Ông Đ phải nộp 300.000 đồng án phí Hôn nhân gia đình sơ thẩm về "Ly hôn"; án phí sơ thẩm đối với phần tài sản chung được nhận 694.348.068 đồng, cụ thể: 20.000.000 đồng + (294.348.068 đồng x 4%) = 31.773.923 đồng; án phí về phần nợ phải trả 21.241.047 đồng x 5% = 1.062.052 đồng.

Bà D phải nộp án phí sơ thẩm đối với phần tài sản chung được nhận 474.138.182 đồng, cụ thể: 20.000.000 đồng + (74.138.182 đồng x 4%) =

22.965.527 đồng; án phí về phần nợ phải trả 21.241.047 đồng x 5% = 1.062.052 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà D đã nộp 10.590.000 đồng tạm ứng chi phí định giá tài sản nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 16, 33, 56, 59, 81, 82, 83 và 84 Luật Hôn nhân gia đình; Điều 436, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Án lệ số 08/2016/AL; Điều 26 Nghị quyết số 326/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;

<u>Tuyên xử:</u> Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Trung Đ.

1. Về quan hệ hôn nhân: Ông Nguyễn Trung Đ được ly hôn bà Phạm Thị Thúy D.

2. Về con chung:

Ông Nguyễn Trung Đ được tiếp tục trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng và giáo dục con chung chưa thành niên Nguyễn Trung LA, sinh ngày: 22/01/2002.

Hai con chung Nguyễn Trung TH, sinh ngày: 28/6/1993 và Nguyễn Trung TO, sinh ngày: 06/7/1994 đã thành niên, ông Nguyễn Trung Đ và bà Phạm Thị Thúy D không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xét.

Về cấp dưỡng nuôi con: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Trung Đ về việc không yêu cầu bà Phạm Thị Thúy D cấp dưỡng nuôi con chưa thành niên.

* Vì lợi ích của con, hai bên có quyền làm đơn yêu cầu thay đổi người nuôi con, cấp dưỡng nuôi con sau khi ly hôn. Người không trực tiếp nuôi con có quyền thăm nom con, không ai được quyền cản trở người đó thực hiện quyền này.

3. Về tài sản chung:

- Giao cho ông Nguyễn Trung Đ được quyền được quản lý, sử dụng lô đất diện tích 5.468m^2 thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tổ dân phố SL, phường BN, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Nguyễn Trung Đ có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nói trên.

- Ông Nguyễn Trung Đ được quyền sở hữu các tài sản gồm: 01 nhà ở móng đá, tường gạch, mái tôn, sảnh tôn, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, cửa gỗ, không có nhà vệ sinh, điện nước đầy đủ (ký hiệu g1), diện tích 33,1m^2; 01 chái khung trụ xà gồ gỗ, mái lợp tôn, nền xi măng (ký hiệu mái che 1), diện tích

14,3m^2; 01 bồn nước bê tông phi 1m, thể tích 0,7m; 01 bếp tường vách gỗ, mái tôn, nền xi măng, cửa gỗ (ký hiệu t1), diện tích 16,5m^2.

(Theo Trích đo địa chính số 117-2019 ngày 01/11/2019 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố R).

- Ông Nguyễn Trung Đ phải thanh toán cho bà Phạm Thị Thúy D 474.138.182 đồng (Bốn trăm bảy mươi bốn triệu một trăm ba mươi tám nghìn một trăm tám mươi hai đồng).

- Đình chỉ yêu cầu giải quyết tài sản là xe mô tô Honda Air Blade của bà Phạm Thị Thúy D.

4. Về tài sản riêng: Đình chỉ yêu cầu giải quyết tài sản riêng là số tiền 5.000.000 đồng của bà Phạm Thị Thúy D.

5. Về nợ chung: Ông Nguyễn Trung Đ, bà Phạm Thị Thúy D mỗi người có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng E ½ nợ gốc và lãi tính đến ngày 21/11/2019 là 42.482.094 đồng (Bốn mươi hai triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn không trăm chín mươi bốn đồng) và nợ lãi phát sinh từ ngày 22/11/2019 theo quy định tại sổ vay vốn đã được ký kết giữa Ngân hàng E và hộ ông Nguyễn Trung Đ cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

6. Đình chỉ yêu cầu giải quyết của ông Trần V và bà Lê Thị N về việc yêu cầu ông Nguyễn Trung Đ, bà Phạm Thị Thúy D thực hiện việc tách thửa theo "Giấy san nhượng đất" lập ngày 01/9/2017.

7. Về án phí:

- Ông Nguyễn Trung Đ phải nộp 300.000 đồng án phí Hôn nhân gia đình sơ thẩm về "Ly hôn"; 31.773.923 đồng án phí Hôn nhân gia đình sơ thẩm về "Chia tài sản chung" và 1.062.052 đồng án phí Dân sự sơ thẩm về "Nợ chung". Nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0012075 ngày 10/12/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố R. Do đó, ông Nguyễn Trung Đ còn phải nộp 32.835.975 đồng (Ba mươi hai triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi lăm đồng).

- Bà Phạm Thị Thúy D phải nộp 22.965.527 đồng án phí Hôn nhân gia đình sơ thẩm về "Chia tài sản chung" và 1.062.052 đồng án phí Dân sự sơ thẩm về "Nợ chung". Nhưng được trừ vào số tiền 6.875.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0012206 ngày 15/3/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố R. Do đó, bà Phạm Thị Thúy D còn phải nộp 17.152.579 đồng (Mười bảy triệu một trăm năm mươi hai nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng).

- Hoàn lại cho ông Trần V, bà Lê Thị N 1.270.000 đồng (Một triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0000702 ngày 23/10/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố R.

8. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Phạm Thị Thúy D đã nộp 10.590.000 đồng chi phí định giá tài sản nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

9. Ông Nguyễn Trung Đ, bà Phạm Thị Thúy D, bà Nguyễn Thị C, ông Trần V, bà Lê Thị N, ông Phan Anh T, bà Lê Thị Xuân L, ông Phan Y có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ngân hàng E có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

10. Quy định:

Kể từ ngày bà Phạm Thị Thúy D có đơn yêu cầu thi hành án về khoản tiền phải thanh toán, nếu ông Nguyễn Trung Đ không tự nguyện thi hành thì hàng tháng phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND t.p R;
- CCTHADS t.p R;
- UBND phường BN;
- Các đương sự;
- Lưu án văn.
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Hồng Công