TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẮC TÂN UYÊN** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2019/HNGĐ-ST
Ngày: 14-6-2019
V/v tranh chấp về chia tài sản chung, nợ chung sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Thế Chính.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đặng Thị Thanh.

2. Ông Bồ Quốc Khánh.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trương Thị Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên tham gia phiên tòa: Ông Trương Anh Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 161/2018/TLST-HNGĐ ngày 20 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp về chia tài sản chung, nợ chung sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2019/QĐXXST-HNGĐ ngày 29 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Phương H, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Tổ 7, ấp C, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Lê Thị T, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Tổ 7, ấp C, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Khu phố P, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Ngọc S1, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

4.3. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

4.4. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Tổ 7, ấp C, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

4.5. Ông Trần Thế M, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

4.6. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

4.7. Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

Địa chỉ: Số 316, Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Dư Chí L – Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần B – Chi nhánh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

4.8. Ủy ban nhân dân huyện B1, tỉnh Bình Dương.

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Thanh B2 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

5. *Người làm chứng*: Ông Đỗ Trọng N, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 08/10, khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 22 tháng 8 năm 2018, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Phương H trình bày:

Trước đây, bà Nguyễn Thị Phương H và ông Nguyễn Ngọc L là vợ chồng. Do cuộc sống có nhiều mâu thuẫn nên bà H đã yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên giải quyết ly hôn với ông L. Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 11/2018/HNGĐ-ST ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên đã quyết định: Về quan hệ hôn nhân, bà Nguyễn Thị Phương H được ly hôn với ông Nguyễn Ngọc L; về con chung: Bà Nguyễn Thị Phương H được quyền trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục con chung tên Nguyễn Ngọc Anh K, sinh ngày 17/7/2017, ông Nguyễn Ngọc L có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con số tiền 2.000.000 đồng/tháng cho đến khi con chung đủ 18 tuổi; về tài sản chung và nợ chung: Bà H và ông L tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Sau khi xét xử sơ thẩm, giữa bà H và ông L không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tài sản chung và nợ chung nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án chia cho bà H được nhận ½ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Thửa đất có diện tích 485,2m^2 (Trong đó: Đất ở

nông thôn có diện tích 200m^2 và đất trồng cây lâu năm diện tích 258,2m^2). Nguồn gốc của thửa đất do bà H và ông L nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ngọc S với số tiền 970.000.000 đồng. Thời gian này, bà H sắp sinh con nên bà không trực tiếp tham gia việc mua bán đất mà nhờ ông Nguyễn Ngọc S (Là cha của bà H) đặt cọc cho bà Nguyễn Thị Ngọc S số tiền 100.000.000 đồng. Ngày 01/4/2017, bà Nguyễn Thị Ngọc S và ông Nguyễn Ngọc L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung bà S chuyển nhượng cho ông L diện tích đất 458,2m^2 thuộc thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12. Theo bà H thì quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 là tài sản chung của bà H và ông L.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Lê Thị T: Yêu cầu ông L, bà H trả số tiền gốc 800.000.000 đồng và tiền lãi 145.000.000 đồng, tổng cộng là 945.000.000 đồng. Bà T cho rằng số tiền 800.000.000 đồng là tiền bà H, ông L mượn để mua đất. Bà H không đồng ý vì số tiền 970.000.000 đồng mua đất là tiền có được sau khi đám cưới và do vay mượn thêm. Cụ thể : Sau khi đám cưới, bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn L1 cho ông L, bà H số tiền mừng cưới là 192.000.000 đồng ; cha mẹ bà H là ông Nguyễn Ngọc S1, bà Nguyễn Thị T1 cho số tiền mừng cưới 398.00.000 đồng ; bà H nhờ bà T bán số vàng cưới của vợ chồng được 130.000.000 đồng. Tổng số tiền có được sau đám cưới là 720.000.000 đồng. Do không đủ tiền, bà H và ông L vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền 150.000.000 đồng. Do không có khả năng thanh toán cho ngân hàng nên bà H, ông L vay của bà T số tiền 100.000.000 đồng để trả nợ cho ngân hàng ; số tiền 50.000.000 đồng còn lại bà H, ông L dành dụm và trả dần cho ngân hàng. Bà H xác định ông L, bà H chỉ nợ bà T số tiền 100.000.000 đồng và bà H đồng ý trả cho bà T ½ số tiền vay của bà T là 50.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật từ thời điểm vay (Khoảng tháng 6/2018) đến khi xét xử sơ thẩm. Bà H thống nhất với biên bản định giá tài sản ngày 12/10/2018, biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2018 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc đạc chỉnh lý số 577-2018 ngày 31/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên. Nhận thấy các tình tiết, chứng cứ đã rõ nên bà H không yêu cầu Tòa án tiến hành đối chất.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Ngọc L trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc L thống nhất với bà Nguyễn Thị Phương H về quá trình chung sống. Quá trình chung sống giữa ông L và bà H phát sinh nhiều mâu thuẫn. Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 11/2018/HNGĐ-ST ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên đã quyết định: Về quan hệ hôn nhân, bà Nguyễn Thị Phương H được ly hôn với ông Nguyễn Ngọc L; về con chung: Bà Nguyễn Thị Phương H được quyền trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục con chung tên Nguyễn Ngọc Anh K, sinh ngày 17/7/2017, ông L có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con số tiền 2.000.000 đồng/tháng cho đến khi con chung đủ 18 tuổi; về tài sản chung và nợ chung: Bà H và ông L tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông Nguyễn Ngọc L thống nhất với yêu cầu của bà H về quá trình chung sống vợ chồng có tạo lập được được tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Thửa đất có diện tích 485,2m^2 (Trong đó: Đất ở nông thôn có diện tích 200m^2 và đất trồng cây lâu năm diện tích 258,2m^2). Bà H yêu cầu Tòa án chia cho bà H được nhận ½ quyền sử dụng đất (diện tích 485,2m^2), phần diện tích đất còn lại giao cho ông L thì ông L đồng ý.

Về nguồn gốc thửa số 310, tờ bản đồ số 12 do ông L, bà H nhận chuyển nhượng

của bà Nguyễn Thị Ngọc S với số tiền giá 970.000.000 đồng. Ông L xác định thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 có diện tích 458,2m^2 là tài sản chung của ông L, bà H.

Đối với số tiền 970.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất, theo ông Linh khi làm hợp đồng đặt cọc ông L đã trả cho bà S 100.000.000 đồng. Số tiền còn thiếu ông L vay của bà Lê Thị T 800.000.000 đồng thể hiện tại 02 hợp đồng cho cá nhân vay tiền đề ngày 20/3/2017 và ngày 01/6/2018. Thời điểm này, bà H đang sinh con nên không biết về việc ông L vay bà T số tiền 800.000.000 đồng.

Bà Lê Thị T yêu cầu ông L, bà H trả số tiền 800.000.000 đồng và tiền lãi 145.000.000 đồng thì ông L đồng ý. Ông L thống nhất với biên bản định giá tài sản ngày 12/10/2018, biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2018 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc đạc chỉnh lý số 577-2018 ngày 31/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên. Ông L không yêu cầu Tòa án giám định đối với 02 hợp đồng cho cá nhân vay tiền ngày 20/3/2017 và ngày 01/6/2018, không yêu cầu Tòa án đối chất do sự việc đã rõ.

Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 19/11/2018 và đơn khởi kiện yêu cầu độc lập bổ sung ngày 25/3/2019, quá trình hòa giải và tại phiên tòa, bà Lê Thị T trình bày:

Bà Lê Thị T là mẹ ruột của ông Nguyễn Ngọc L. Năm 2017, khi ông L và bà H đám cưới có được số vốn là vàng và trang sức. Khoảng đầu năm 2017, khi tìm được thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, ông L, bà H nhờ bà T bán toàn bộ vàng cưới được số tiền 130.000.000 đồng. Số tiền còn thiếu, ông L vay của bà T và hứa sẽ trả lại khi bán được đất.

Ngày 20/3/2017, bà T và ông L có lập hợp đồng cho cá nhân vay tiền với nội dung: Ông Nguyễn Ngọc L vay của bà Lê Thị T số tiền 700.000.000 đồng để mua đất, thời hạn trả từ 3 năm đến 5 năm với lãi suất 12%/năm. Ngày 01/6/2018, ông L có vay thêm của bà T số tiền 100.000.000 đồng trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B - Chi nhánh Bình Dương. Quá trình vay giữa ông L và bà T có lập hợp đồng cho cá nhân vay tiền. Tổng số tiền ông L vay bà T là 800.000.000 đồng và bà T xác định là nợ chung của ông L, bà H vay để nhận chuyển nhượng đất. Do đó, bà T yêu cầu ông L, bà H trả số tiền 800.000.000 đồng và tiền lãi 145.000.000 đồng. Bà H yêu cầu Tòa án chia ½ tài sản chung là quyền sử dụng đất có diện tích 458,2m^2 thuộc thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 thì bà T không có ý kiến. Bà T chỉ yêu cầu ông L, bà H trả số tiền gốc đã vay là 800.000.000 đồng và tiền lãi 145.000.000 đồng.

Đối với số tiền 30.000.000 đồng bà T và ông L1 đã trả cho thợ xây dựng móng gạch bao quanh và các trụ bê tông quanh thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 thì bà T, ông L không tranh chấp. Bà T thống nhất với biên bản định giá tài sản ngày 12/10/2018, biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2018 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc đạc chỉnh lý số 577-2018 ngày 31/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên, bà T không yêu cầu giám định đối với 02 hợp đồng cho cá nhân vay tiền ngày 20/3/2017 và ngày 01/6/2018 và không yêu cầu đối chất.

Tại bản tự khai ngày 21 tháng 11 năm 2018, bà Nguyễn Thị Ngọc S trình bày:

Từ ngày 01/7/2016, bà Nguyễn Thị Ngọc S là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thị trấn huyện B, tỉnh Bình Dương. Ngày 01/4/2017, bà S chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương cho ông Nguyễn Ngọc L, địa chỉ: Tổ 7, ấp C, xã H, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Bà Nguyễn

Thị Phương H khởi kiện ông Nguyễn Ngọc L, yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương thì bà S không có ý kiến và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 03 tháng 3 năm 2019, ông Nguyễn Ngọc S1 trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc S1 là cha ruột của bà Nguyễn Thị Phương H. Khoảng tháng 02/2017, sau khi ông L và bà H kết hôn thì bà Nguyễn Thị T1 (Vợ của ông Nguyễn Ngọc S1) cho bà Nguyễn Thị Phương H số tiền mừng đám cưới là 398.000.000 đồng để mua đất.

Ngày 03/3/2017, bà T1 đưa cho ông S 100.000.000 đồng để đặt cọc mua đất cho bà H (Có làm hợp đồng viết tay). Ngày 01/4/2017, ông S1 làm chứng việc giao nhận tiền giữa ông L và bà S.

Quá trình xây dựng quanh thửa đất thì ông S1, ông L và ông L1 tham gia và bỏ chi phí nhưng ông S1 không tranh chấp và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 03 tháng 3 năm 2019, bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị T1 là mẹ ruột của bà H. Khoảng tháng 02/2017, sau khi ông L và bà H kết hôn thì bà T1 có cho bà Nguyễn Thị Phương H số tiền mừng đám cưới là 398.000.000 đồng để mua đất.

Ngày 03/3/2017, bà T1 đưa cho ông S1 số tiền 100.000.000 đồng để đặt cọc mua đất cho bà H.

Quá trình xây dựng quanh thửa đất, bà T1 và ông S1 có cho bà H, ông L một số trụ cây nhưng bà Toàn không tranh chấp và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 21 tháng 3 năm 2019, ông Nguyễn Văn L1 trình bày:

Ông Nguyễn Văn L1 là cha ruột của ông Nguyễn Ngọc L. Ông L1 có biết ông Nguyễn Ngọc L có nhận chuyển nhượng thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Ngày 08/4/2017, ông Nguyễn Ngọc L1 có mua vật tư để xây dựng hàng rào bao quanh thửa đất và có nhờ ông L trông coi để cho thợ xây dựng, chi phí xây dựng khoảng 30.000.000 đồng nhưng ông L1 đồng ý cho ông L, bà H không tranh chấp và có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 14 tháng 5 năm 2019, ông Trần Thế M và bà Phạm Thị C trình bày:

Năm 2016, ông Trần Thế M và bà Phạm Thị C chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc S thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Bà Nguyễn Thị Phương H khởi kiện ông Nguyễn Ngọc L, yêu cầu Tòa án chia thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương thì ông M, bà C không có ý kiến và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Tại Công văn số 02/CV-VCCB/2019, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có ý kiến:

- Khoản vay đã tất toán:

Ông Nguyễn Ngọc L có ký hợp đồng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B - Chi

nhánh Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng số 0151/01417/TDGĐ-CN ngày 07/4/2017 với nội dung:

Số tiền vay: 150.000.000 đồng.

Mục đích vay: Tiêu dùng không tài sản đảm bảo.

Thời điểm giải ngân: 07/4/2017.

Thời điểm tất toán: 04/6/2018.

Quá trình thanh toán các khoản vay đúng hạn theo quy định của ngân hàng.

- Khoản vay hiện tại:

Ông Nguyễn Ngọc L có ký hợp đồng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng số 0580/01418/TDGĐ-CN ngày 23/7/2018 với nội dung:

Mục đích vay: Tiêu dùng không tài sản đảm bảo.

Thời gian vay: Từ ngày 23/7/2018 đến ngày 24/7/2023.

Quá trình thanh toán các khoản vay đúng hạn theo quy định của ngân hàng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B không có ý kiến đối với yêu cầu của bà H và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Tại các Văn bản số 1081/UBND-NC và Văn bản số 1090/UBND-NC ngày 08/5/2019, Ủy ban nhân dân huyện B1 có ý kiến:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01978 ngày 01/7/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Bắc Tân Uyên cấp do bà Nguyễn Thị Ngọc S đối với thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thế M theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0624, Quyển số 01TP/CC-SCC/HNGĐ được Văn phòng Công chứng Tân Thành công chứng ngày 27/5/2016.

Trình tự, thủ tuc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01978 ngày 01/7/2016 cho bà Nguyễn Thị Ngọc S được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Theo hồ sơ địa chính, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01978 ngày 01/7/2016 cho bà Nguyễn Thị Ngọc S thửa đất không qua đo đạc thực tế, không có hồ sơ lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề. Diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản đồ địa chính xã Tân Thành đã được đo đạc, chỉnh lý năm 2014.

Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01978 ngày 01/7/2016 cho bà Nguyễn Thị Ngọc S thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đăng ký biến động ngày 20/4/2017 (Chuyển quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị Ngọc S cho ông Nguyễn Ngọc L).

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 3819/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 thì thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tại xã T (Nay là thị trấn T) được quy hoạch đất ở nông thôn (ONT).

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà H, chia đôi thửa đất thì đảm bảo điều kiện tách thửa theo Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 và Văn bản số

1354/UBND-KTN ngày 03/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

Tại bản tự khai ngày 14/3/2019, ông Đỗ Trọng N trình bày:

Ngày 01/4/2017, ông Đỗ Trọng N có biết ông L trả cho bà S số tiền 860.000.000 đồng tiền chuyển nhượng thửa đất. Ngoài ra, ông N không biết gì khác và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu nào khác, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân theo đúng quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Các đương sự chấp hành đúng quy định theo giấy triệu tập của Tòa án.

Về nội dung vụ án:

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương H: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương H.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Lê Thị T: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần yêu cầu độc lập của bà Lê Thị T yêu cầu ông L và bà H trả số tiền gốc 100.000.000 đồng và tiền lãi từ tháng 6 năm 2018 cho đến thời điểm Tòa án xét xử sơ thẩm. Đối với yêu cầu ông L, bà H trả số tiền 700.000.000 đồng và tiền lãi của bà T, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận do không có căn cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Tòa án nhận định:

Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị Phương H khởi kiện ông Nguyễn Ngọc L về việc tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn. Ông Nguyễn Ngọc L đang cư trú tại Tổ 7, ấp C, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên quy định tại Điều 28, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Nguyễn Ngọc S1, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn L1, ông Trần Thế M, bà Phạm Thị C, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, Ủy ban nhân dân huyện B1 và người làm chứng ông Đỗ Trọng N có đơn xin giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

Về nội dung vụ án:

[3] Về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương H:

[4] Bà Nguyễn Thị Phương H và ông Nguyễn Ngọc L cùng thống nhất: Trước đây, bà Nguyễn Thị Phương H và ông Nguyễn Ngọc L là vợ chồng. Do cuộc sống có nhiều mâu thuẫn nên ông L, bà H ã được Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên giải quyết ly hôn. Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 11/2018/HNGĐ-ST ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên đã quyết định: Bà Nguyễn Thị Phương H

được ly hôn với ông Nguyễn Ngọc L. Về con chung: Bà Nguyễn Thị Phương H được quyền trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục con chung tên Nguyễn Ngọc Anh K, sinh ngày 17/7/2017 và ông Nguyễn Ngọc L có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con số tiền 2.000.000 đồng/tháng cho đến khi con chung đủ 18 tuổi. Về tài sản chung và nợ chung, bà H và ông L tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[5] Sau đó, giữa bà H và ông L không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tài sản chung nên bà H yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, diện tích 485,2m^2 (Trong đó: Đất ở nông thôn có diện tích 200m^2 và đất trồng cây lâu năm diện tích 258,2m^2). Bà H yêu cầu Tòa án chia cho bà H được nhận ½ quyền sử dụng đất, phần diện tích còn lại giao cho ông L.

[6] Ông L thống nhất với bà H về việc có tài sản chung và đồng ý trước yêu cầu của bà H về việc chia đôi tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương diện tích 485,2m^2. Xét đây là trường hợp không phải chứng minh quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự: *"Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh"*. Do đó, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của ông L, bà H. ông L, bà H mỗi người được chia ½ quyền sử dụng đất, diện tích sau khi chia tách đảm bảo điều kiện tách thửa theo trả lời tại Văn bản số 1081/UBND-NC ngày 08/5/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Tân Uyên.

[7] Về yêu cầu độc lập của bà Lê Thị T: Đối với số tiền để nhận chuyển nhượng đất, bà H thừa nhận một phần do cha mẹ hai bên cho sau khi đám cưới, một phần do bán vàng cưới và một phần vay của ngân hàng. Cụ thể: Sau khi đám cưới, bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn L1 cho ông L, bà H số tiền mừng cưới 192.000.000 đồng; cha mẹ bà H là ông Nguyễn Ngọc S1, bà Nguyễn Thị T1 cho vợ chồng bà H số tiền mừng cưới 398.00.000 đồng, bà H nhờ bà T bán số vàng cưới của hai vợ chồng được số tiền 130.000.000 đồng. Tổng số tiền sau đám cưới của vợ chồng bà H là 720.000.000 đồng. Bà H, ông L vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền 150.000.000 đồng. Do không có khả năng thanh toán cho ngân hàng nên bà H, ông L vay của bà Lê Thị T số tiền 100.000.000 đồng để trả nợ cho ngân hàng, số tiền 50.000.000 đồng còn lại bà H, ông L đã dành dụm và trả dần cho ngân hàng.

[8] Đối với số tiền 398.000.000 đồng, bà H khai do cha mẹ của bà H cho phù hợp với lời khai của ông S1, bà T1. Bà H cũng thống nhất với ông L là quá trình mua đất thì có vay của ngân hàng số tiền 150.000.000 đồng. Thời gian này, bà H sinh con nên bà H không nhớ rõ thời điểm vay ngân hàng. Để có tiền trả cho ngân hàng, bà H và ông L vay của bà T số tiền 100.000.000 đồng, bà H chỉ đồng ý trả cho bà T số tiền này kèm tiền lãi từ tháng 6/2018 cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm. Bà H khẳng định giữa bà H, bà T và ông L không làm hợp đồng vay tiền, bà H chỉ nhớ là để thanh toán cho ngân hàng vào khoảng tháng 6 năm 2018. Do đó, có cơ sở khẳng định bà H và ông L vay bà T số tiền 100.000.000 đồng là có thật. Bà H và ông L cùng thống nhất số tiền 50.000.000 đồng còn lại khi vay ngân hàng do ông L, bà H dành dụm trả dần. Ông L, bà H và bà T cùng cho rằng số tiền bán số vàng cưới 130.000.000 đồng là phù hợp.

[9] Bà Lê Thị T cho rằng bà cho ông L, bà H vay số tiền 800.000.000 đồng, có lập giấy mượn tiền nhưng bà H chỉ thừa nhận bà H, ông L chỉ mượn bà T số tiền

100.000.000 đồng nhưng không làm văn bản, giấy tờ. Đối với số tiền 700.000.000 đồng bà T yêu cầu nhưng bà T không chứng minh được và không được bà H thừa nhận thì phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được. Bà T và ông L cho rằng ông L vay của bà T số tiền 700.000.000 đồng và có lập hợp đồng là không có sở, không khách quan vì bà T là mẹ ruột của ông L, có cùng quyền lợi nên lời khai của bà T, ông L gây bất lợi cho bà H là không đáng tin cậy. Giấy vay tiền chỉ có chữ ký của ông L và bà T, số tiền 700.000.000 đồng là số tiền lớn, quá trình chung sống bà H không được biết, ông L cũng không nói cho bà H. Bà H chỉ thừa nhận bà H và ông L chỉ vay của bà T 100.000.000 đồng là phù hợp với các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà H và ông L mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà Thủy ½ số tiền vay, tương đương số tiền 50.000.000 đồng và tiền lãi kể từ tháng 6 năm 2018 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

[10] Do các bên không xác định rõ về lãi suất, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định tiền lãi bà H và ông L phải trả cho bà T như sau: 100.000.000 đồng x 10%/năm x 12 tháng = 9.960.000 đồng.

[11] Tổng số tiền gốc, tiền lãi bà H và ông L phải trả cho bà T là 100.000.000 đồng + 9.960.000 đồng = 109.960.000 đồng. Mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 54.980.000 đồng (Tiền gốc 50.000.000 đồng, tiền lãi 4.980.000 đồng).

[12] Đối với số tiền gốc 700.000.000 đồng và tiền lãi bà T yêu cầu nhưng không chứng minh được là khoản vay của bà H, ông L, căn cứ Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận.

[13] Các đương sự thống nhất kết quả đo đạc, thẩm định và định giá tài sản như sau:

[14] Giá trị đất tranh chấp: 3.600.000 đồng/m^2 x (458,2)m^2 = 1.649.520 đồng. Về tài sản gắn liền với đất các đương sự không tranh chấp. Xét số tiền gia đình bà H cho bà H, ông L nhiều hơn, căn cứ khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình, Hội đồng xét xử xác định: Quyền sử dụng đất của bà H được chia có diện tích: 231,2m^2 trị giá: 832.320.000 đồng và quyền sử dụng đất của ông L được chia có diện tích: 227m^2 trị giá: 817.200.000 đồng (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

[15] Ông Nguyễn Ngọc L có trách nhiệm giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01978 (Ủy ban nhân dân huyện Bắc Tân Uyên cấp ngày 01/7/2016 cho bà Nguyễn Thị Ngọc S, đăng ký biến động ngày 20/4/2017) cho cơ quan có thẩm quyền.

[16] Bà Nguyễn Thị Phương H và ông Nguyễn Ngọc L có nghĩa vụ lập thủ tục đăng ký kê khai với cơ quan có thẩm quyền để được cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[17] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà T là có căn cứ.

[18] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Chi phí hết số tiền 3.565.141 đồng. Bà Nguyễn Thị Phương H và ông Nguyễn Ngọc L mỗi người phải chịu 1/2 chi phí đo đạc, thẩm định và định giá theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị Phương H đã nộp xong nên cần buộc ông L nộp lại số tiền 1.782.571 đồng để trả lại cho bà H.

[19] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H, ông L phải chịu theo quy định đối với trị giá tài sản được nhận và số tiền phải trả cho bà T; bà T phải chịu đối với số tiền không được

Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 229, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 33, Điều 34, Điều 45, Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương H đối với ông Nguyễn Ngọc L về việc "Tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn".

- Xác định quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Phương H và ông Nguyễn Ngọc L.

- Bà Nguyễn Thị Phương H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 231,2m^2 (Trong đó diện tích đất ở là 100m^2, diện tích thuộc hành lang an toàn đường bộ là 28,8m^2) thuộc một phần thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; tứ cận như sau:

Phía bắc giáp đường Tân Thành 24 (Có chiều dài 5,76m).

Phía nam giáp một phần thửa đất số 275 (Có chiều dài 5,71m).

Phía tây giáp một phần thửa đất số 310 (Có chiều dài 40,0m).

Phía đông giáp thửa đất số 218 (Có chiều dài 40,86m).

(Ký hiệu là A).

- Ông Nguyễn Ngọc L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 227m^2 (Trong đó diện tích đất ở là 100m^2, diện tích thuộc hành lang an toàn đường bộ là 28,8m^2) thuộc một phần thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; tứ cận như sau:

Phía bắc giáp đường Tân Thành 24 (Có chiều dài 5,77m).

Phía nam giáp thửa đất số 223 và một phần thửa đất số 275 (Có chiều dài 5,71m).

Phía tây giáp thửa đất số 193 (Có chiều dài 39,32m).

Phía đông giáp một phần thửa đất số 310 (Có chiều dài 40,0m).

(Ký hiệu là B).

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Nguyễn Ngọc L có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01978 (Ủy ban nhân dân huyện Bắc Tân Uyên cấp ngày 01/7/2016 cho bà Nguyễn Thị Ngọc S, đăng ký biến động ngày 20/4/2017) cho cơ quan có thẩm quyền.

Bà Nguyễn Thị Phương H và ông Nguyễn Ngọc L có nghĩa vụ lập thủ tục đăng ký kê khai với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Lê Thị T yêu cầu bà Nguyễn Thị Phương H và ông Nguyễn Ngọc L trả số tiền 100.000.0000 đồng cùng tiền lãi.

- Bà Nguyễn Thị Phương H có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị T số tiền gốc 50.000.000 đồng, tiền lãi 4.980.000 đồng. Tổng cộng 54.980.000 đồng (Năm mươi bốn triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Ngọc L có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị T số tiền gốc 50.000.000 đồng, tiền lãi 4.980.000 đồng. Tổng cộng 54.980.000 đồng (Năm mươi bốn triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị T yêu cầu bà Nguyễn Thị Phương H và ông Nguyễn Ngọc L trả số tiền gốc 700.000.000 đồng, tiền lãi 135.040.000 đồng. Tổng cộng 835.040.000 đồng (Tám trăm ba mươi lăm triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản:

Chi phí hết số tiền 3.565.141 đồng (Ba triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi mốt đồng) (Bà Nguyễn Thị Phương H đã thực hiện xong).

Buộc ông Nguyễn Ngọc L có nghĩa vụ nộp số tiền 1.782.571 đồng (Một triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn năm trăm bảy mươi mốt đồng) để trả lại cho bà Nguyễn Thị Phương H.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Phương H phải chịu số tiền 38.619.000 đồng (Ba mươi tám triệu sáu trăm mười chín nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 P (Năm triệu đồng) đã nộp tại Biên lại thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0030280 ngày 17/9/2018. Bà Nguyễn Thị Phương H còn phải nộp thêm số tiền 33.619.000 đồng (Ba mươi ba triệu sáu trăm mười chín nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Ngọc L phải chịu số tiền 38.165.400 đồng (Ba mươi tám triệu một trăm sáu lăm nghìn bốn trăm đồng).

- Bà Lê Thị T phải chịu số tiền 37.051.200 đồng (Ba mươi bảy triệu không trăm năm mươi mốt nghìn hai trăm đồng), được khấu trừ vào số tiền 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng) đã nộp tại Biên lại thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0030390 ngày 07/12/2018 và số tiền 3.625.000 đồng (Ba triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lại thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0030495 ngày 27/3/2019. Bà Lê Thị T còn phải nộp thêm số tiền 15.426.200 đồng (Mười lăm triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm đồng).

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bắc Tân Uyên;
- CCTHADS huyện Bắc Tân Uyên;
- Đương sự;
- Lưu: VP, HSVA.

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

Hồ Thế Chính