

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 38/2023/HNGĐ-ST

Ngày 23-10-2023

V/v: Tranh chấp tài sản chung
của vợ chồng sau ly hôn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Mỹ Hạnh

Các hội thẩm nhân dân: Ông Trần Xuân Văn

Bà Dương Thị Hồng Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Nga - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Mai - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 61/2023/TLST-HNGĐ ngày 30 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 177/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 10 tháng 10 năm 2023, giữa.

- Nguyên đơn: Bà Trương Minh N, sinh năm: 1971; nơi cư trú: Số 116 đường F, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Diệp K - Luật sư Văn phòng luật sư D, thuộc đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: Số 29, Mạc Đình Chi, phường H, TP. Đ, Quảng Bình, có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm L, sinh năm: 1960; nơi cư trú: Nhóm 1, tổ dân phố 7, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị Thanh B, sinh năm: 1954; chị Hà Thị Thủy, sinh năm: 1989; cùng cư trú: Số nhà 118 đường F 325, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; bà Bình có mặt, chị Thủy có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị Kim A; cùng trú tại: Tổ dân phố 9, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt;

4. Anh Lê T, sinh năm 1994, chị Phạm Minh T, sinh năm 2004; hiện cùng cư trú: Số nhà 116 đường F325, phường Bắc Lý, thành phố. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, anh T và chị T có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 05/6/2023 và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Trương Minh N trình bày:*

Bà và ông Phạm L ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 197/2019/QĐST-HNGĐ ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án ly hôn của vợ chồng vào năm 2019, vợ chồng bà chỉ yêu cầu giải quyết về phần quan hệ hôn nhân và con chung, phần về tài sản chung vợ chồng tự thỏa thuận nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, sau khi ly hôn bà và ông Long không thống nhất được việc phân chia tài sản chung nên nay bà khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện bằng giấy mua bán đất viết tay lập ngày 15/10/2007 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị Kim A và bên nhận chuyển nhượng ông Phạm L và bà Trương Minh N, phần đất này do vợ chồng ông Hùng, bà Anh nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hà Văn V và bà Đặng Thị Thanh B vào năm 1994; yêu cầu Tòa án công nhận 1 phần đất của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 77, có diện tích khoảng 130 m²; địa chỉ: Tổ dân phố 12, Bắc Lý, Đồng Hới, Quảng Bình mà bà và ông Long bà đã nhận chuyển nhượng của ông Hùng, bà Anh theo Giấy mua bán đất viết tay nói trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Phạm L và bà Trương Minh N.

- Yêu cầu chia tài sản chung của bà và ông Phạm L sau khi ly hôn gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: 116 đường, F325, phường Bắc Lý, Đồng Hới theo giấy chứng nhận QSD Đất số Y341057, sổ vào sổ cấp: 01098/QDSĐ/ 1085/QĐ - UB ngày 19/4/2004 của UBND thành phố Đồng Hới mang tên Trương Minh Nhi và Phạm L trị giá khoảng: 600.000.000đ

2. Quyền sử dụng đất 1 phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 77; địa chỉ: TDP 12, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, diện tích khoảng 130m² mà bà và ông Long đã nhận chuyển nhượng của ông Hùng, bà Anh theo giấy mua bán đất viết tay năm 2007, có giá trị khoảng: 200.000.000đ

3. 01 xe ô tô con hiệu CX5 BKS 73A- 06151 trị giá 900.000.000đ; 01 bộ bàn ghế sa lon bằng gỗ, 01 kệ đựng ti vi bằng gỗ, 01 ghế xếp bằng gỗ, 01 cặp bình hoa gỗ và 01 tủ thờ bằng gỗ, tổng trị giá các tài sản này: 150.000.000đ.

Tổng giá trị tài sản chung mà bà Nhi có yêu cầu phân chia là 1.850.000.000

đồng (Một tỷ, tám trăm năm mươi triệu đồng)

- Buộc ông Long trả lại cho bà số tiền 300.000.000 đồng mà bà đã giao cho ông Long theo thỏa thuận phân chia tài sản vợ chồng sau khi ly hôn và trả lại cho bà số tiền 154.595.000 đồng mà bà đã trả thay cho ông Long các khoản vay chung tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Hợp tác xã.

Tại Bản tự khai ngày 20/7/2023 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm L trình bày

Đối với các tài sản chung mà bà Nhị có yêu cầu phân chia gồm xe ô tô, bàn ghế, tủ đựng ti vi, bàn thờ, bình hoa bằng gỗ và số tiền mà bà Nhị yêu cầu ông Long trả lại: Tại thời điểm ly hôn vợ chồng ông bà đã thỏa thuận và giải quyết xong, đảm bảo quyền lợi của các bên, hiện tại các tài sản đó không còn là tài sản chung của ông và bà Nhị nữa nên ông không đồng ý phân chia.

Đối với tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: 116 đường, F325, phường Bắc Lý, Đồng Hới theo giấy chứng nhận QSD Đất số Y341057, số vào sổ cấp: 01098/QDSĐ/1085/QĐ - UB ngày 19/4/2004 của UBND thành phố Đồng Hới mang tên Trương Minh Nhi và Phạm L và quyền sử dụng đất 1 phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 77; địa chỉ: TDP 12, Bắc Lý, Đồng Hới, Quảng Bình mà ông và bà Nhị đã nhận chuyển nhượng của ông Hùng, bà Anh theo giấy mua bán đất viết tay năm 2007 thì ông thống nhất như trình bày của bà Nhị về nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản. Ông Long đồng ý phân chia số tài sản chung này theo yêu cầu của bà Nhị, phần tài sản mà ông được chia ông sẽ tặng cho các con là Phạm Minh T và Lê T. Trong đó cháu Tâm là con chung của ông với bà Nhị, còn cháu Tiến là con riêng của bà Nhị với người chồng đầu.

Tại phiên hòa giải ngày 14/9/2023, bà Nhị và ông Long đã thống nhất về giá trị tài sản chung và việc phân chia tài sản chung này như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: 116 đường, F325, phường Bắc Lý, Đồng Hới theo giấy chứng nhận QSD Đất số Y341057, số vào sổ cấp: 01098/QDSĐ/1085/QĐ - UB ngày 19/4/2004 của UBND thành phố Đồng Hới mang tên Trương Minh Nhi và Phạm L, trị giá tài sản: 300.000.000 đồng. Tài sản này ông Long và bà Nhị thống nhất tặng cho con trai là anh Lê T, sinh ngày 24/12/1994, hiện cư trú: Số 116 đường F325, phường Bắc Lý, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

- Quyền sử dụng một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 77; địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình do ông Long, bà Nhị nhận chuyển nhượng của ông Hùng, bà Anh theo giấy mua bán đất viết tay năm 2007, trị giá tài sản: 200.000.000 đồng. Tài sản này ông Long và bà Nhị thống nhất tặng cho con gái là chị Phạm Minh T, sinh ngày 15/01/2004, hiện cư

trú: Số 116 đường F325, phường Bắc Lý, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Thanh Bình trình bày nội dung như sau:

Năm 1994, do cần tiền chữa bệnh nên bà và chồng bà là ông Hà Văn Vui (ông Vui đã chết năm 2012) đã bán cho vợ chồng ông Hùng, bà Anh một phần đất trong thửa đất vợ chồng bà được Xí nghiệp cơ khí A3 Bình Trị Thiên (cơ quan bà công tác) cấp để làm nhà ở, phần đất này thuộc thửa đất 01, tờ bản đồ 77, địa chỉ: phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (vị trí liền kề với ngôi nhà của ông Long, bà Nhị). Sau này ông Hùng, bà Anh đã bán lại cho vợ chồng ông Long, bà Nhị vào năm 2007. Tại thời điểm chuyển nhượng các bên chỉ lập giấy mua bán đất viết tay vì thửa đất chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Long, bà Nhị có yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng này thì bà đồng ý, không có tranh chấp gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Hà Lệ Thủy trình bày nội dung như sau:

Chị là con ruột của ông Hà Văn Vui và bà Đặng Thị Thanh Bình, Bố chị là ông Hà Văn Vui đã chết năm 2012. Theo như mẹ chị là bà Hà Thị Vui kể lại thì vào năm 1994 do cần tiền chữa bệnh cho bố nên bố mẹ chị đã bán cho ông Hùng, bà Anh một phần thửa đất mà gia đình đang sinh sống tại phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới. Sau này ông Hùng, bà Anh tiếp tục bán cho vợ chồng ông Long, bà Nhị. Nay ông Long, bà Nhị có yêu cầu công nhận hiệu lực của việc chuyển nhượng đất bằng giấy mua bán viết tay thì chị không có ý kiến gì, không có tranh chấp gì đối với phần đất mà bố mẹ chị đã bán cho ông Hùng, bà Anh vào năm 1994. Chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt mình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Anh trình bày:

Trước đây, vào ngày 15/10/2007 vợ chồng ông, bà có bán cho vợ chồng ông Phạm L và bà Trương Minh N, cư trú tại số nhà 116 đường F325, phường Bắc Lý, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 77, có diện tích khoảng 140m², địa chỉ: TDP 12, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, giá mua bán là 230.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi triệu đồng), theo giấy mua bán đất viết tay. Thửa đất có nguồn gốc do vợ chồng ông, bà mua của vợ chồng ông Hà Văn Vui, bà Đặng Thị Thanh Bình theo Giấy mua bán viết tay ngày 03/9/1994. Thửa đất này là một phần của thửa đất mà ông Vui, bà Bình được Xí nghiệp cơ khí A3 Bình Trị Thiên cấp để làm nhà ở vào năm 1988. Tại thời điểm mua bán với ông Long, bà Nhị thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất có vị trí liền kề với nhà ở của ông Long, bà Nhị. Nay vợ chồng ông Long, bà Nhị ly hôn và đang có tranh chấp chia tài sản

chung là thửa đất này. Ông, bà làm đơn trình bày xác nhận lại việc mua bán đất giữa vợ chồng ông, bà với vợ chồng ông Long, bà Nhị theo Giấy mua bán đất viết tay ngày 15/10/2007. Ông, bà xác nhận đã nhận đủ số tiền bán đất và hiện không có tranh chấp gì về quyền sử dụng đất với ông Long bà Nhị đối với thửa đất đã mua bán này. Ông Hùng, bà Anh có yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê T và chị Phạm Minh T trình bày:

Anh Tiến, chị Tâm là các con của ông Long, bà Nhị. Trong đó chị Tâm là con chung của ông Long, bà Nhị còn anh Tiến là con riêng của bà Nhị với người chồng đầu nhưng được ông Long nuôi dưỡng từ bé và xem như con ruột. Nay bố, mẹ anh chị đang giải quyết phân chia tài sản chung và có nguyện vọng tặng cho anh chị các tài sản chung là nhà, đất như trên thì anh chị đồng ý nhận.

- Tại Công văn số 696/UBND ngày 06/9/2023 của Ủy ban nhân dân phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình về việc xác định điều kiện để Tòa án công nhận quyền sử dụng đất có nội dung:

Phần đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 77, địa chỉ: Phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình có nguồn gốc do ông Long, bà Nhị nhận chuyển nhượng của ông Hùng, bà Anh ngày 15/10/2007. Ông Hùng nhận chuyển nhượng một phần đất xây dựng nhà ở từ ông Vui, bà Bình vào ngày 03/9/1994. Đất ông Vui, bà Bình được Xí nghiệp sửa chữa ô tô A3 Bình Trị Thiên cấp đất làm nhà ở từ ngày 12/12/1988. Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện không có tranh chấp với các hộ liền kề, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và tuân thủ theo chỉ giới quy hoạch đường F325. Theo bản đồ địa chính năm 2022 quy chủ sử dụng là ông Phạm L, bà Trương Minh N.

- Tại Công văn số 1105/CNVPĐKĐĐ ngày 19/10/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình về việc xác định điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung:

Căn cứ nội dung công văn số 696/UBND ngày 06/9/2023 của Ủy ban nhân dân phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xác định về nguồn gốc, tình trạng tranh chấp và phù hợp với quy hoạch của thửa đất ông Long, bà Nhị hiện có yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp; căn cứ các tài liệu kèm theo gồm: Đơn xin cấp đất làm nhà ở của bà Đặng Thị Bình, các giấy tờ mua bán chuyển nhượng viết tay thì phần đất mà ông Long, bà Nhị nhận chuyển nhượng của ông Hùng, bà Anh vào năm 2007 đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích phù hợp với quy hoạch theo quy định điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 22/9/2023, theo yêu cầu của nguyên đơn Tòa án đã tiến hành xem xét

thẩm định tại chỗ đối với tài sản có tranh chấp trong vụ án. Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định được tài sản ông Long, bà Nhị có yêu cầu phân chia gồm:

- 01 nhà ở hai tầng được xây dựng vào năm 2002 gắn liền với quyền sử dụng đất của thửa đất số 73, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: 116 đường, F325, phường Bắc Lý, Đồng Hới theo giấy chứng nhận QSD Đất số Y341057, sổ vào sổ cấp: 01098/QDSĐ/ 1085/QĐ - UB ngày 19/4/2004 của UBND thành phố Đồng Hới mang tên Trương Minh Nhị và Phạm L; nhà ở chưa được đăng ký quyền sở hữu.

- 01 nhà kho, xây dựng tạm, đã cũ gắn liền với quyền sử dụng 1 phần đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 77; địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (liền kề với nhà ở của ông Long, bà Nhị), do ông Long, bà Nhị nhận chuyển nhượng của ông Hùng, bà Anh theo giấy mua bán đất viết tay năm 2007. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất.

Về diện tích, kích thước, vị trí và tứ cận của đất và tài sản gắn liền với đất được xác định theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 22/9/2023 của cán bộ đo đạc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Trương Minh N rút một phần yêu cầu khởi kiện về phân chia tài sản chung đối với các tài sản gồm: Xe ô tô, bàn ghế, tủ đựng ti vi, bình hoa bằng, tủ thờ bằng gỗ; rút yêu cầu buộc ông Long trả lại cho bà số tiền 300.000.000 đồng bà đã giao cho ông Long tại thời điểm vợ chồng ly hôn và số tiền 154.595.000 đồng bà đã trả nợ thay cho ông Long tại các Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh Tiến và chị Phạm Minh T, bà Đặng Thị Thanh Bình giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án;

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế Hùng, bà Nguyễn Thị Kim Anh, chị Hà Lệ Thủy có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bà Trương Minh N và ông Phạm L thống nhất thỏa thuận về giá trị và phân chia tài sản chung; thỏa thuận về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác, cụ thể như sau:

- Tài sản chung thứ nhất: 01 nhà ở hai tầng được xây dựng năm 2002 gắn liền với quyền sử dụng đất của thửa đất số 73, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: Số 116 đường, F325, phường Bắc Lý, Đồng Hới, Quảng Bình theo giấy chứng nhận QSD Đất số Y341057, sổ vào sổ cấp: 01098/QDSĐ/ 1085/QĐ - UB ngày 19/4/2004 của UBND thành phố Đồng Hới mang tên Trương Minh Nhị và Phạm L, nhà ở chưa được đăng ký quyền sở hữu,. Trị giá tài sản chung này là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Tài sản chung này ông Long và bà Nhị thống nhất tặng cho

con trai là anh Lê T, sinh ngày 24/12/1994, hiện cư trú: Số 116 đường F325, phường Bắc Lý, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

- Tài sản chung thứ hai: 01 nhà kho được xây dựng tạm, đã cũ, gắn liền với quyền sử dụng 1 phần đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 77; địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có diện tích 131m² (liền kề với nhà ở của ông Long, bà Nhị), có nguồn gốc do ông Long, bà Nhị nhận chuyển nhượng của ông Hùng, bà Anh theo giấy mua bán đất viết tay lập ngày 15/10/2007. Tài sản chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất. Trị giá tài sản chung này là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Tài sản này ông Long và bà Nhị thống nhất giao cho bà Nhị được quyền sử dụng và sở hữu.

- Về án phí, chi phí tố tụng khác: Bà Trương Minh N thuận chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình phát biểu ý kiến

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX

- Áp dụng Điều 244 BLTTDS đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về: Chia cho ông Long các tài sản gồm: 01 xe ô tô con X5 BKS 73A-061.51; 01 bộ bàn ghế salon gỗ; 01 tủ ti vi gỗ; 01 ghế xếp gỗ; 01 cặp bình hoa gỗ; 01 tủ thờ gỗ (ông Long đã nhận các tài sản trên sau khi ly hôn); Buộc ông Long phải trả lại 300.000.000 đã nhận từ bà Nhị. Buộc ông Long phải trả cho bà Nhị tiền nợ chung là 154.595.000 đồng.

- Áp dụng điều 121, khoản 1 Điều 122 Bộ luật dân sự 2005, Điều 100 Luật đất đai 2013 và khoản 1 Điều 82 Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Hùng, bà Kim Anh và ông Long, bà Nhị.

- Áp dụng điều 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình 2014 và Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tặng cho tài sản. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về vấn đề chia tài sản chung sau thời kỳ hôn nhân. Cụ thể: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 77 mang tên Phạm L, Trương Minh N sẽ tặng cho anh Lê T. Đối với Quyền sử dụng đất một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ 77 theo biên bản thẩm định ngày 22/9/2023 có diện tích theo đo đạc là 131,0m² của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới theo giấy viết tay giữa ông Hùng, bà Kim Anh và ông Long, bà Nhị do một phần thừa

đất số 01, tờ bản đồ 77, địa chỉ tại tổ dân phố 12, phường Bắc Lý chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc tặng cho cháu Tâm là không đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận với nhau sẽ phân diện tích này sẽ được giao cho bà Nhị được quyền sử dụng và sở hữu. Bà Nhị làm các thủ tục đất đai theo quy định.

Tại phiên tòa đương sự thỏa thuận với nhau về việc chi trả án phí, theo đó, nguyên đơn chấp nhận trả toàn bộ án phí, chi phí thẩm định theo quy định. Cần chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Minh N về yêu cầu chia tài sản chung giữa bà với ông Phạm L, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án hôn nhân và gia đình về việc “Tranh chấp tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn”. Bị đơn ông Phạm L có nơi cư trú tại phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự: vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Tại phiên tòa vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Hùng, bà Anh, chị Thủy. Quá trình giải quyết vụ án những người này đã có bản tự khai và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, xét thấy việc vắng mặt của họ tại phiên tòa không ảnh hưởng đến quá trình xét xử vụ án. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Minh N về chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn gồm: 01 xe ô tô con hiệu CX5 BKS 73A- 06151; 01 bộ bàn ghế sa lon bằng gỗ, 01 kệ đựng tivi bằng gỗ, 01 ghế xếp bằng gỗ, 01 cặp bình hoa gỗ và 01 tủ thờ bằng gỗ; Yêu cầu ông Long trả lại số tiền 300.000.000 đồng mà bà Nhị đã giao cho ông Long theo thỏa thuận phân chia tài sản vợ chồng khi ly hôn và số tiền 154.595.000đ mà bà Nhị đã trả thay cho ông Long tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Hợp tác xã. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nhị đã rút yêu cầu, xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như trên là tự nguyện, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình

chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này.

[2.2]. Đối với yêu cầu công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thế Hùng, bà Nguyễn Thị Kim Anh với bên nhận chuyển nhượng ông Phạm L, bà Trương Minh N theo giấy mua bán đất viết tay ngày 15/10/2007, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do đương sự xuất trình và kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình thì nguồn gốc thửa đất trên là do ông Hà Văn Vui và bà Đặng Thị Thanh Bình được Xí nghiệp sửa chữa ô tô A3 Bình Trị Thiên cấp làm nhà ở vào năm 1988, đến năm 1994 thì ông Vui, bà Bình chuyển nhượng cho ông Hùng, bà Anh theo giấy mua bán viết tay và đến ngày 15/10/ 2007 thì ông Hùng, bà Anh lại tiếp tục chuyển nhượng cho ông Long, bà Nhị cũng bằng giấy mua bán đất viết tay. Từ đó, có căn cứ xác định tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông Long, bà Nhị theo Giấy mua bán đất ngày 15/10/2007, bên chuyển nhượng là ông Hùng, bà Anh chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng là chủ sử dụng đất của phần đất chuyển nhượng này. Sau khi chuyển nhượng bên chuyển nhượng đã nhận đủ tiền, bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất, trực tiếp quản lý và sử dụng ổn định từ năm 2007 cho đến nay, không có tranh chấp. Nay đối với yêu cầu công nhận hiệu lực của việc chuyển nhượng đất theo giấy mua bán viết tay năm 2007 thì ông Hùng, bà Anh, bà Bình, chị Thủy đều có văn bản xác nhận về nguồn gốc và quá trình chuyển nhượng đất và không có tranh chấp gì đối với yêu cầu của ông Long, bà Nhị về công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên. Theo đó, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 121, 122, 697 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 688, 129 Bộ luật dân sự năm 2015: Công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế Hùng, bà Nguyễn Thị Kim Anh với ông Phạm L, bà Trương Minh N theo Giấy mua bán đất viết tay ngày 15/10/2007 có hiệu lực pháp luật và căn cứ Công văn số 696/UBND ngày 06/9/2023 của Ủy ban nhân dân phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, Công văn số 1105/CNVPĐKĐĐ ngày 19/10/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình về việc xác định điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; căn cứ các điều 3, 100, 166, 169, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 23, khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: Xác định phần đất do ông Long, bà Nhị nhận chuyển nhượng của ông Hùng, bà Anh, có diện tích 131m² và các tài sản gắn liền với đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Hội đồng xem xét thẩm định ngày 22/9/2023 mà ông Long, bà Nhị đang quản lý, sử dụng đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật

[2.3]. Đối với yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn:

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trương Minh N và bị đơn ông Phạm L đã

thỏa thuận được về giá trị và phân chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự, các điều 59, 62 Luật hôn nhân gia đình công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

Toàn bộ tài sản chung của ông Phạm L và bà Trương Minh N chưa phân chia sau ly hôn có giá trị 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), được phân chia như sau:

- Tài sản chung thứ nhất: 01 nhà ở hai tầng được xây dựng năm 2002 gắn liền với quyền sử dụng đất của thửa đất số 73, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: Số 116 đường, F325, phường Bắc Lý, Đồng Hới, Quảng Bình theo giấy chứng nhận QSD Đất số Y341057, sổ vào sổ cấp: 01098/QDSĐ/ 1085/QĐ - UB ngày 19/4/2004 của UBND thành phố Đồng Hới mang tên Trương Minh Nhi và Phạm L, nhà ở chưa được đăng ký quyền sở hữu,. Trị giá tài sản chung này là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Tài sản chung này ông Long và bà Nhi thống nhất tặng cho con trai là anh Lê T, sinh ngày 24/12/1994, hiện cư trú: Số 116 đường F325, phường Bắc Lý, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

- Tài sản chung thứ hai: 01 nhà kho được xây dựng tạm, đã cũ, gắn liền với quyền sử dụng 1 phần đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 77; địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có diện tích 131m² (liền kề với nhà ở của ông Long, bà Nhi), đất có nguồn gốc do ông Long, bà Nhi nhận chuyển nhượng của ông Hùng, bà Anh theo giấy mua bán đất viết tay lập ngày 15/10/2007. Tài sản chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất. Trị giá tài sản chung này là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Tài sản này ông Long và bà Nhi thống nhất giao cho bà Nhi được quyền sử dụng và sở hữu.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng khác trong vụ án. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, Hội đồng xét xử căn cứ các điều 147, 157 và Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về án phí và chi phí tố tụng khác như sau: Bà Trương Minh N chịu toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm và toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147, 157, 244 và 246 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều: Điều 121, 122, 697 Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 129 và 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ các điều: 3, 100, 166, 169, Điều 170 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai 2013;
- Căn cứ các Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân gia đình.
- Căn cứ Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Minh N đối với bị đơn ông Phạm L về:

- Yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn gồm: 01 xe ô tô con hiệu CX5 BKS 73A- 06151; 01 bộ bàn ghế sa lon bằng gỗ, 01 kệ đựng ti vi bằng gỗ, 01 ghế xếp bằng gỗ, 01 cặp bình hoa gỗ và 01 tủ thờ bằng gỗ;
- Yêu cầu trả lại số tiền 300.000.000 đồng mà bà Nhị đã giao cho ông Long theo thỏa thuận phân chia tài sản vợ chồng khi ly hôn và số tiền 154.595.000 đồng mà bà Nhị đã trả thay cho ông Long tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Hợp tác xã

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Minh N:

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế Hùng, bà Nguyễn Thị Kim Anh với ông Phạm L, bà Trương Minh N theo Giấy mua bán đất viết tay ngày 15/10/2007 có hiệu lực pháp luật;

- Xác định các tài sản gắn liền với đất và quyền sử dụng đất của một phần đất có diện tích 131m², thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 77; địa chỉ: tổ dân phố 12, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình có sơ đồ tứ cận:

- + Phía Đông giáp nhà ở của ông Long, bà Nhị;
- + Phía Nam giáp đường F325;
- + Phía Tây giáp nhà ở bà Đặng Thị Thanh Bình;
- + Phía Bắc giáp nhà ở bà Hồ Thị Cam

do ông Phạm L và bà Trương Minh N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thế Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Anh theo Giấy mua bán đất viết tay ngày 15/10/2007 đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật

3. Công nhận sự thỏa thuận của bà Trương Minh N, ông Phạm L về giá trị và phân chia tài sản vợ chồng sau ly hôn:

3.1. Giao cho anh Lê T được quyền sử dụng và sở hữu tài sản do nhận tặng cho từ bố mẹ là ông Phạm L và bà Trương Minh N là 01 nhà ở hai tầng được xây

dựng năm 2002 và các tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất của thửa đất số 73, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: Số 116 đường, F325, phường Bắc Lý, Đồng Hới, Quảng Bình theo giấy chứng nhận QSD Đất số Y341057, sổ vào sổ cấp: 01098/QDSĐ/ 1085/QĐ - UB ngày 19/4/2004 của UBND thành phố Đồng Hới mang tên Trương Minh Nhi và Phạm L, nhà ở chưa được đăng ký quyền sở hữu. Trị giá tài sản chung này là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

Sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính liên quan đến tài sản, anh Lê T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản nhận tặng cho nói trên theo quy định của pháp luật.

3.2. Giao cho bà Trương Minh N được quyền sử dụng và sở hữu đối tài sản là 01 nhà kho được xây dựng tạm, đã cũ và các tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng 1 phần đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 77; địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có diện tích 131m² (liền kề với nhà ở của ông Long, bà Nhị), có nguồn gốc do ông Long, bà Nhị nhận chuyển nhượng của ông Hùng, bà Anh theo giấy mua bán đất viết tay lập ngày 15/10/2007. Tài sản chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất. Trị giá tài sản chung này là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính liên quan đến tài sản, bà Trương Minh N có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản được giao nói trên theo quy định pháp luật.

(Có sơ đồ đo đạc hiện trạng kèm theo).

4. Về án phí, chi phí tố tụng khác: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa `:

- Về án phí:

+ Nguyên đơn bà Trương Minh N thuận chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng), được khấu trừ vào số tiền 33.750.000 đồng (Ba mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí mà bà Nhị đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001584 ngày 29/6/2023. Buộc bà Trương Minh N phải nộp thêm số tiền án phí dân sự sơ thẩm còn thiếu là: 2.250.000 đồng (Hai triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng).

+ Bị đơn ông Phạm L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng khác: Bà Trương Minh N thuận chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), số tiền này bà Nhị đã nộp đủ.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên

tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự; người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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, VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND thành phố Đồng Hới;
- Chi cục THADS thành phố Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mai Thị Mỹ Hạnh