TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2019/HNGĐ-PT
Ngày 08 – 7 - 2019
V/v Chia tài sản sau ly hôn

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Triết.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Phượng, bà Nguyễn Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Nguyên – Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 08/7/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 84/2019/TLPT- DS ngày 09 tháng 4 năm 2019, về yêu cầu chia tài sản sau ly hôn.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 11/2019/HNGĐ - ST ngày 25/01/2019, của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2019/QĐ - PT ngày 12/6/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2019/QĐ-PT giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Bùi Thị T. Địa chỉ: 237/27 PCT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Trọng P. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: thôn 4, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Chỗ ở hiện nay: 14/5 LT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Đình S. Địa chỉ: 170 SB, phường ET, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Giấy ủy quyền ngày 13/11/2015) – có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn hai thành viên TT. Địa chỉ: thôn 4, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng P. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: thôn 4, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Chỗ ở hiện nay: 14/5 LT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Đình S. Địa chỉ: 170 SB, phường ET, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 20/7/2018) – có mặt.

2. Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ TG. Địa chỉ: thôn 4, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng P. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: thôn 4, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Chỗ ở hiện nay: 14/5 LT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Tiến D. Địa chỉ: 55 MĐ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 28/9/2018, bút lục 393) – vắng mặt.

3. Ông Đoàn Hữu S1, bà Nguyễn Thị Thu T1. Địa chỉ: thôn 4, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Hữu S1: Ông Nguyễn Văn L. Địa chỉ: 40 C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 17/8/2015) – có mặt.

4. Ông Nguyễn Văn P, bà Bùi Thị S2. Địa chỉ: Thôn 4, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – bà S2 có mặt.

5. Ông Lộc Văn C, bà Lăng Thị T2. Địa chỉ: Thôn 5, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – ông C có mặt.

6. Ông Hoàng Văn V. Địa chỉ: Thôn 5, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

7. Ông Hoàng Văn N. Địa chỉ: Thôn 5, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

8. Ngân hàng TMCP. Địa chỉ: 55 N, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền ông Mai Đức H – Trưởng phòng Khách hàng doanh nghiệp, Ngân hàng TMCP – vắng mặt.

9. Ông Ngô Đình T3, bà Trần Thị L1, ông Ngô Trường H, ông Ngô Trường L2. Địa chỉ: 120/19 Y, phường ET, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – ông T3, bà L1 có mặt.

10. Bà Nguyễn Thị Trúc N, ông Nguyễn Trọng V, ông Nguyễn Trọng T, ông Nguyễn Trọng L. Địa chỉ: 237/27 PCT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị T. Địa chỉ: 237/27 PCT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 25/4/2017 và 25/5/2017) – có mặt.

Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và của Công ty Trách nhiệm hữu hạn TT ông Võ Đình S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn bà Bùi Thị T trình bày:

Trước đây bà T và ông Nguyễn Trọng P là vợ chồng. Ngày 16/9/2014 bà T và ông P ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn số 369/2014/QĐST – HNGĐ của Tòa án nhân dân thành phố B. Thời điểm ly hôn thì bà T và ông P không yêu cầu Tòa án chia tài sản. Nay bà T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng cụ thể như sau:

- Tài sản 01: 01 quyền sử dụng đất và nhà ở cấp 4 (nhà có diện tích khoảng 120m^2) tọa lạc tại thôn 4, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện KP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G758797 ngày 25/02/1994, tờ bản đồ 135, số thửa 185, diện tích 1.520m^2, đứng tên ông Nguyễn Trọng P.

- Tài sản 02: 01 quyền sử dụng đất được Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/01/2001, tọa lạc tại thôn 11, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, tờ bản đồ 21, thửa đất 23 diện tích 37.515m^2 đứng tên hộ ông Nguyễn Trọng P.

Tuy nhiên, một phần diện tích đất này đã được nhà nước thu hồi để làm lòng hồ và đã xây dựng công trình và phần còn lại bán cho ông C diện tích 10.500 m^2, bán cho ông V 4000 m^2, bán cho ông N 1.980m^2. Diện tích thực tế còn lại là hơn 1,3 ha.

- Tài sản 03: 01 quyền sử dụng đất được UBND huyện KP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/2011, số tờ 35, thửa đất 155, diện tích 10.542m^2 tọa lạc tại thôn 4, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk đứng tên hộ ông Nguyễn Trọng P.

- Tài sản 04: 01 quyền sử dụng đất được UBND huyện J, tỉnh Đắk Nông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 982487 ngày 15/02/2011 tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.487m^2, tọa lạc tại xã CN, huyện J, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Nguyễn Trọng P và bà Bùi Thị T.

- Tài sản 05: 01 quyền sử dụng đất đã được UBND huyện J, tỉnh Đắk Nông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 476520 ngày 21/3/2011 tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.973m^2, tọa lạc tại xã CN, huyện J, tỉnh Đắk Nông, đứng tên ông Nguyễn Trọng P và bà Bùi Thị T.

Ngoài ra bà T không yêu cầu chia tài sản nào khác.

Về nợ chung:

Nợ của ông T3 100.000.000 đồng.

Nợ Ngân hàng TMCP số tiền 1.000.000.000 đồng. (Khoản nợ này là công ty TT nợ nhưng bà T có ký bảo lãnh thế chấp bằng tài sản của vợ chồng)

Nợ riêng của ông P: Nợ vợ chồng ông Đoàn Hữu S1 và bà Nguyễn Thị Thanh T1 800 kg cà phê nhân xô.

Bà T có nguyện vọng được nhận quyền sử dụng đất 01, quyền sử dụng đất 02, quyền sử dụng đất 05 và bù chênh lệch tài sản theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án bà T làm đơn rút một phần nội dung khởi kiện gồm: Nhà và đất tọa lạc tại 237/27 PCT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; 01 xe cẩu;

01 xe Asia mang BKS 47C-02076; 01 xe ô tô mang BKS 47C02840; 01 xe ô tô mang BKS 47C03608; 01 quyền sử dụng đất BA 674995 và quyền sử dụng đất số BA 674996 cấp ngày 20/12/2011 đứng tên Công ty TT; 01 quyền sử dụng đất số BD 867881 và BD 867882 cấp ngày 15/04/2011 đứng tên công ty TT; 01 Nhà hàng Q tại 01A/12 BT, thành phố B.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Trước đây ông Nguyễn Trọng P và bà Bùi Thị T là vợ chồng. Ngày 16/9/2014 Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã giải quyết ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn số 369/2014/QĐST – HNGĐ, theo đó các bên không yêu cầu chia tài sản chung. Nay bà T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng thì người đại diện theo ủy quyền của ông P có ý kiến như sau:

Về tài sản 01: 01 quyền sử dụng đất và nhà ở cấp 4 nhà có diện tích khoảng 120m^2) tọa lạc tại thôn 4, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện KP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G758797 ngày 25/02/1994, tờ bản đồ 135, thửa đất số 185, diện tích 1.520m^2, đứng tên ông Nguyễn Trọng P.

Tôi không đồng ý quyền sử dụng đất này là tài sản chung của vợ chồng mà là tài sản riêng của ông P vì nguồn gốc lô đất này là của cha mẹ ông P tặng cho riêng ông P. Đối với căn nhà trên đất có diện tích 120m^2 là tài sản chung của vợ chồng ông P và bà T.

Về tài sản 02: 01 quyền sử dụng đất được Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/01/2001, tọa lạc tại thôn 11, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, tờ bản đồ 21, thửa đất số 23 diện tích 37.515m^2 đứng tên hộ Nguyễn Trọng P.

Tôi đồng ý tài sản này là tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên, một phần diện tích đất này đã được Nhà nước thu hồi để làm lòng hồ và đã xây dựng công trình; phần còn lại bán cho ông C diện tích 10.500 m^2, bán cho ông V 4000 m^2, bán cho ông N 1.980m^2. Diện tích thực tế còn lại là hơn 1,3 ha.

Về tài sản 03: 01 quyền sử dụng đất được UBND huyện KP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/2011, tờ bản đồ số 35, thửa đất 155, diện tích 10.542m^2, tọa lạc tại thôn 4, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk đứng tên hộ ông Nguyễn Trọng P. Tôi không đồng ý đây là tài sản chung của vợ chồng. Vì tài sản này là tài sản được chia theo di chúc của bố ông P để lại. Căn cứ chứng minh thể hiện là bản di chúc ngày 27/7/2010 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/6/2011. Hơn nữa đã có kết luận của thanh tra số 02/KL-TTr ngày 10/4/2017 của Thanh tra huyện KP thể hiện diện tích đất này đã chuyển nhượng cho Công ty cổ phần Sản xuất thương mại và Dịch vụ TG do ông P là đại diện theo pháp luật.

Về tài sản 04: 01 quyền sử dụng đất được UBND huyện J, tỉnh Đắk Nông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 982487 ngày 15/02/2011 tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.487m^2, tọa lạc tại xã CN, huyện J, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Nguyễn Trọng P và bà Bùi Thị T.

Nguồn gốc tài sản này là của Công ty TT nhận chuyển nhượng để mở rộng kinh doanh. Nguồn gốc số tiền để nhận chuyển nhượng này là của Công ty nhận chuyển nhượng của bà L1. Hiện nay đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T, bà P.

Về tài sản 05: 01 quyền sử dụng đất đã được UBND huyện J, tỉnh Đắk Nông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 476520 ngày 21/3/2011, thửa đất số 106, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.973m^2, tọa lạc tại xã CN, huyện J, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Nguyễn Trọng P và bà Bùi Thị T.

Nguồn gốc tài sản này là của Công ty TT nhận chuyển nhượng để mở rộng kinh doanh. Nguồn gốc số tiền nhận chuyển nhượng này là của công ty TT. Hiện nay đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà T, ông P.

Ngoài ra ngày 24/10/2003 vợ chồng ông P, bà T có chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, bà S2 01 lô đất với diện tích khoảng 800m^2 và có làm giấy viết tay với nhau được UBND xã chứng thực. Hiện nay chưa sang tên đổi chủ và diện tích đất nằm ngoài phần diện tích đất 1.520m^2. Vợ chồng ông P, bà S2 đã giao hết tiền.

Về nợ chung:

Nợ của ông T3 100.000.000 đồng.

Nợ Ngân hàng TMCP số tiền 1.000.000.000 đồng.

Nợ ông Đoàn Hữu S1 và bà Nguyễn Thị Thanh T1 800kg cà phê nhân xô.

Vì vậy bị đơn chỉ đồng ý chia tài sản thứ 02. Còn đối với tất cả các tài sản còn lại là tài sản riêng của ông P và Công ty TT nên không đồng ý chia.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Võ Đình S, đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH TT đồng ý với quan điểm của bị đơn và không ý kiến gì thêm.

- Đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần TG ông Tô Tiến D trình bày:

Về tài sản đã được UBND huyện KP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/2011, tờ bản đồ số 35, thửa đất số 155, diện tích 10.542m^2 tọa lạc tại thôn 4, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk đứng tên hộ ông Nguyễn Trọng P (Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn H1 và bà Phạm Thị Bạch L3 là cha mẹ ông P). Tôi xác định đây là tài sản của Công ty TG với lý do theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/6/2011 Công ty TG đã nhận chuyển nhượng của bà L3 (mẹ ông P) và các anh chị em của ông P, tuy nhiên UBND huyện KP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Trọng P là không đúng đã có kết luận thanh tra số 02 ngày 10/4/2017 của UBND huyện KP đã xác định, tuy nhiên UBND huyện chưa hủy được giấy chứng nhận là do đang thế chấp Ngân hàng. Do vậy đây là tài sản riêng của ông P.

- Ông L, đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Hữu S1 có yêu cầu độc lập:

Vào năm 2003 ông P có vay của vợ chồng ông Đoàn Hữu S1 và bà Nguyễn Thị Thanh T1 1.000kg cà phê nhân xô. Ngày 02/01/2003 ông P có viết giấy cam đoan tháng 02/2003 sẽ thanh toán nhưng đến nay vẫn chưa trả. Vào khoảng giữa năm 2009 mẹ ông P có mang 5.000.000đ đến gia đình ông S1, bà T1 và nói là anh P gửi, số còn lại thì xin trả sau. Như vậy tính theo giá thị trường thì ông P đã trả được 200kg còn nợ lại 800kg. Nay ông Đoàn Hữu S1 và bà Nguyễn Thị Thanh T1 khởi kiện yêu cầu ông P có trách nhiệm trả cho bà T1 và ông S1 800kg cà phê nhân xô.

- Ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị S2 có yêu cầu độc lập:

Ngày 04/8/2003 vợ chồng ông P, bà S2 có mua của ông P và bà T 01 lô đất có diện tích là 800m^2 với giá 100.000.000đ. Hiện nay vợ chồng ông P, bà S2 đã làm nhà trên đất. Tuy nhiên các bên chưa hoàn tất thủ tục sang tên. Nay để đảm bảo quyền lợi cho ông P, bà S2 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất, buộc vợ chồng ông P và bà T hoàn tất các thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Ngô Đình T3 trình bày:

Ngày 15/02/2012 vợ chồng ông T3 có chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, bà T quyền sử dụng đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ 21 và thửa đất số 106 tờ bản đồ 21 tọa lạc tại xã CN, huyện J, tỉnh Đắk Nông với tổng số tiền là 550.000.000đ. Vợ chồng ông P, bà T đã trả trước số tiền 450.000.000đ, còn nợ lại 100.000.000đ nay vẫn chưa thanh toán. Ông T3 yêu cầu bà T, ông P phải trả cho vợ chồng ông T3 số tiền chưa thanh toán. Trong vụ án này, vợ chồng ông T3 không làm đơn yêu cầu độc lập.

Bà Trần Thị L1, ông Ngô Trường L2, ông Ngô Trường H đồng ý với ý kiến của ông T3 và không bổ sung gì thêm.

- Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP trình bày: Công ty TNHH TT có dư nợ tại Ngân hàng với số tiền 1.000.000.000đ. Khi vay, Công ty có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R510688 được UBND huyện KP cấp ngày 21/12/2000 đứng tên hộ Nguyễn Trọng P; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C758797 được UBND huyện KP cấp ngày 03/01/1994 đứng tên hộ Nguyễn Trọng P và bà Bùi Thị T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852600 được UBND huyện KP cấp ngày 04/8/2011 đứng tên hộ ông Nguyễn Trọng P.

Đối với vụ án chia tài sản chung sau ly hôn giữa ông P và bà T thì Ngân hàng chưa khởi kiện trong vụ án này mà sẽ khởi kiện sau.

- Ông Lộc Văn C, ông Hoàng Văn V, ông Hoàng Văn N trước đây có mua đất của ông Nguyễn Trọng P nhưng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này nên không đề cập giải quyết.

**** Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 11/2019/HNGĐ-ST ngày 25/01/2019, của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:***

1. Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình. Điều 471; Điều 474; Điều 599; Điều 600 Bộ luật Dân sự 2005. Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Bùi Thị T.

1.Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Bùi Thị T.

1.1 Giao tài sản chung cho bà Bùi Thị T quản lý sử dụng bao gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và nhà ở cấp 4 tọa lạc tại thôn 4, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện KP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 758797 ngày 25/02/1994, tờ bản đồ 135, số thửa 185, diện tích 1.520m^2 đứng tên ông Nguyễn Trọng P. Có diện tích đo đạc thực tế là 2445 m^2 (đã trừ chỉ giới đường) trị giá 968.000.000 đồng.

Tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất bà P dài 74,11 m;

Phía Tây giáp đất bà T4 dài 61,91m;

Phía Nam giáp quốc lộ 26 dài 47,18 m;

Phía Bắc giáp đất ông T5 dài 28,87 m.

(Theo trích đo địa chính thửa đất của Công ty X)

Tài sản trên đất 01 nhà xây cấp 4 diện tích 146,23m^2, 01 nhà bếp diện tích 29,52m^2 (đã hết khấu hao không còn giá trị sử dụng), 01 giếng nước trị giá 6.955.000 đồng, 01 cây Ổi trị giá 40.000 đồng, 02 cây Hoàng Nam, 02 cây Bách Tùng, 03 cây Bá Diệp (không có giá trong quyết định số 01/2011/QĐ-UBND ngày 7/1/2011 nên không định giá), 01 cây Sanh trị giá 80.000 đồng, 01 cây Đu Đủ trị giá 40.000 đồng, 01 cây Mít trị giá 250.000 đồng, 03 cây Muồng trị giá 60.000 đồng.

Tổng trị giá: 975.425.000 đồng.

2/ Quyền sử dụng đất được UBND huyện J, tỉnh Đắk Nông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 476520 ngày 15/02/2011, tại thửa đất số 106, tờ bản đồ 21, diện tích 2.973m^2 tọa lạc tại xã CN, huyện J, tỉnh Đắk Nông, đứng tên ông Nguyễn Trọng P và bà Bùi Thị T. Có diện tích đo đạc thực tế là 2972,7 m^2 . Có giá trị 44.595.000 đồng, tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa đất 90 dài 113,35 m;

Phía Tây giáp thửa đất 105 dài 109,99 m;

Phía Nam giáp giáp đường liên xã dài 31,5m;

Phía Bắc giáp thửa đất 94 dài 23,33 m.

(Theo trích đo địa chính thửa đất của Công ty X)

3/ Một phần trong quyền sử dụng đất số R 510688 cấp ngày 20/01/2001, tọa lạc tại thôn 11, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, tờ bản đồ 21, thửa đất 23, diện tích 10.545m^2 đứng tên hộ Nguyễn Trọng P: Có diện tích đo đạc thực tế là 10.623,7 m^2 . Có giá trị 270.000.000 đồng, tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông P, bà T dài 105,56 m;

Phía Tây giáp đất ông P, bà T dài 121,11 m;

Phía Nam giáp đất ông B1 dài 94,19 m;

Phía Bắc giáp đất ông P, bà T dài 91,39 m.

(Theo trích đo địa chính thửa đất của Công ty X)

Tổng giá trị tài sản giao cho bà T là: 1.290.020.000 đồng.

1.2/ Giao tài sản chung cho ông Nguyễn Trọng P quản lý sử dụng bao gồm:

1/ Quyền sử dụng đất được UBND huyện J, tỉnh Đắk Nông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 982487 ngày 15/02/2011, thửa số 90, tờ bản đồ 21, diện tích 2.487m^2, tọa lạc tại xã CN, huyện J, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Nguyễn Trọng P và bà Bùi Thị T. Diện tích đo đạc thực tế là 2486,7 m^2 . Có giá trị 37.305.000 đồng, tứ cận:

Phía Đông giáp thửa đất 91 dài 110 m;

Phía Tây giáp thửa đất 106 dài 113,35 m;

Phía Nam giáp đường liên xã dài 18,54 m;

Phía Bắc giáp thửa đất 21 dài 26,67 m.

(Theo trích đo địa chính thửa đất của Công ty X)

2/ Một phần trong quyền sử dụng đất số R 510688 cấp ngày 20/01/2001, tọa lạc tại thôn 11, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, tờ bản đồ 21, thửa đất 23 diện tích 2.730m^2 đứng tên hộ Nguyễn Trọng P: Diện tích thực tế 2783,7 m^2 . Có giá trị 70.000.000 đồng có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đập KR hạ dài 51,88 m;

Phía Tây giáp đất ông P, bà T dài 22,32 m;

Phía Nam giáp đất ông N2 dài 76,82 m;

Phía Bắc giáp đất ông H dài 76,66m.

(Theo trích đo địa chính thửa đất của Công ty X)

3/ Quyền sử dụng đất được UBND huyện KP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/2011, số tờ 35, thửa đất 155, diện tích 10.542m^2 tọa lạc tại thôn 4, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk đứng tên hộ ông Nguyễn Trọng P. Có diện tích đo đạc thực tế là 10.595,5m^2, trị giá 700.000.000 đồng.

Tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông Đ1 dài 116,26 m;

Phía Tây giáp suối nước dài 102,48 m;

Phía Nam giáp quốc lộ 26 dài 83,5 m;

Phía Bắc giáp đất ông Q1 dài 96,47 m.

(Theo trích đo địa chính thửa đất của Công ty X)

Tài sản trên đất: 01 hồ nước trị giá 55.717.500 đồng, 1 giếng khoan trị giá 13.992.000 đồng, 08 cây Bá Diệp, 35 cây Hoàng Nam, 16 cây Bách Tùng, 01 cây Bồ Đề, 01 cây Sung (không có giá trong quyết định số 01/2011/QĐ-UBND ngày 7/1/2011 nên không định giá), 01 cây Keo Lá Tràm trị giá 79.000 đồng, 01 cây Keo Cu Ba trị giá 79.000 đồng, 03 cây Sao 132.000 đồng, 03 cây Sanh trị giá 3.000.000 đồng, 03 cây Lộc Vừng trị giá 4.500.000 đồng.

Tổng cộng: 777.420.500 đồng.

Tổng giá trị tài sản là giao cho ông P là: 884.725.500 đồng.

Bà Bùi Thị T có nghĩa vụ bù chênh lệch tài sản cho ông Nguyễn Trọng P là**: 302.647.250 đồng.**

2. Chấp nhận đơn khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị S2.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị S2 với ông Nguyễn Trọng P và bà Bùi Thị T ký ngày 04/8/2003 được UBND xã KR, huyện KP xác nhận ngày 24/10/2003 có diện tích 790m^2 có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường đi thửa đất 151 và giáp thửa đất 151;

Phía Tây giáp thửa đất ông P, bà T;

Phía Nam giáp quốc lộ 26;

Phía Bắc giáp đất bà D1.

(Theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/10/2016).

Ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị S2 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Chấp nhận đơn khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Đoàn Hữu S1.

Buộc ông Nguyễn Trọng P hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Đoàn Hữu S1 800 kg cà phê nhân xô.

4. Tách các khoản nợ của Ngô Đình T3 và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thành một vụ kiện dân sự khác khi có đơn yêu cầu.

5. Tách hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Lộc Văn C, ông Hoàng Văn V và ông Hoàng Văn N với ông Nguyễn Trọng P thành một vụ kiện dân sự khác khi có đơn yêu cầu.

Chấp nhận việc rút một phần nội dung khởi kiện của bà T đối với các tài sản: Nhà và đất tọa lạc tại 237/27 PCT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; 01 xe cẩu; 01 xe Asia mang BKS 47C-02076; 01 xe ô tô mang BKS 47C02840; 01 xe ô tô mang BKS 47C03608; 01 quyền sử dụng đất BA 674995 và quyền sử dụng đất số BA 674996 cấp ngày 20/12/2011 đứng tên Công ty TT; 01 quyền sử dụng đất số BD 867881 và BD 867882 cấp ngày 15/04/2011 đứng tên Công ty TT; 01 Nhà hàng Q tại 01A/12 BT, thành phố B.

Trường hợp có tranh chấp các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác khi có đơn yêu cầu.

2. Về án phí: Bà Bùi Thị T phải chịu 41.621.118 đồng án phí DSST (phần chia tài sản sau ly hôn) và 150.000 đồng án phí DSST (phần chấp nhận đơn khởi kiện của ông P, bà S2), tổng phải nộp 41.771.118 đồng, được khấu trừ số tiền 11.400.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2012/27840 ngày 16/12/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự TP. B. Bà T còn phải nộp 30.371.118 đồng án phí DSST.

Ông Nguyễn Trọng P phải chịu 47.621.118 đồng án phí DSST (phần chia tài sản chung) và và 150.000 đồng án phí DSST (phần chấp nhận đơn khởi kiện của ông P, bà S2) và 1.336.000 đồng án phí (chấp nhận đơn kiện của ông S1 800 kg x 33.400 đồng/kg = 26.720.000 đồng). Tổng cộng phải nộp là 49.107.118 đồng án phí DSST.

Hoàn trả số tiền 2.500.000 đồng cho ông P và bà S2 đã nộp theo biên lai số AA/2014/0035851 ngày 4/3/2016 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B.

Hoàn trả số tiền 660.000 đồng cho ông Đoàn Hữu S1 đã nộp theo biên lai số AA/2014/0035514 ngày 21/12/2015 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản, đo vẽ kỹ thuật thửa đất: Bà T nộp tại Tòa án huyện Krông Pắk 7.000.000 đồng, nộp tại Tòa án huyện Cư Jút số tiền 3.000.000 đồng tổng cộng là 10.000.000 đồng. Ông P nộp tại Tòa án TP Buôn Ma Thuột tiền đo vẽ kỹ thuật thửa đất số tiền 15.877.000 đồng. Tổng cộng chi phí 25.877.000 đồng mỗi người chịu ½ là 12.938.500 đồng, được khấu trừ số tiền các đương đã nộp để chi phí, bà T còn phải nộp 2.938.500 đồng, hoàn trả số tiền này cho ông P sau khi thu được của bà T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 30/01/2019, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Đình S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Các đương sự khác giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm giải quyết vụ án chưa khách quan, triệt để, không tiến hành thẩm định, định giá lại tài sản, tuyên án không rõ ràng, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn, hủy bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 11/2019/HNGĐ-ST ngày 25/02/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xe xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bỏ lọt người tham gia tố tụng:

- Đối với tài sản là quyền sử dụng đất được UBND huyện KP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/2011, số tờ 35, thửa đất 155, diện tích 10.542m^2 tọa lạc tại thôn 4, xã KR, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk đứng tên hộ ông Nguyễn Trọng P, theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện sau khi ông H1 mất thì ngày 27/7/2010 mẹ ông P (bà Phạm Thị Bạch L3) có lập di chúc cho các con là ông Nguyễn Trọng Đ1, ông Nguyễn Trọng L4, ông Nguyễn Trọng P, sau đó những người này lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Công ty TG. Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Trọng P, ông L4 đã có khiếu nại về vấn đề này tuy nhiên khi giải quyết việc tranh chấp chia tài sản để xác định phần quyền và nghĩa của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa ông L4, ông Đ1 vào tham gia tố tụng là thiếu sót.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Hữu S1, bà Nguyễn Thị Thu T1 có yêu cầu độc lập yêu cầu ông Nguyễn Trọng P có trách nhiệm trả cho bà T1 và ông S1 800kg cà phê nhân xô. Khi tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm thì chỉ có ông Đoàn Hữu S1 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L tham gia tố tụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà T1 vào tham gia tố tụng.

- Đối với tài sản mà bà T yêu cầu Tòa án phân chia là 02 quyền sử dụng đất tại huyện J, tỉnh Đắk Nông, có 01 thửa đất được UBND huyện J cấp cho ông Ngô Trường L2, ông L2 là người ký hợp đồng sang nhượng cho ông P, bà T và ông P, bà T vẫn còn nợ 100.000.000đ chưa thanh toán xong. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không ghi tên ông L2 vào trong số những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Những thiếu sót trên đã vi phạm quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, tước đi quyền kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Ngô Trường L2, ông Nguyễn Trọng L4, ông Nguyễn Trọng Đ1.

[1.2] Tại đơn khởi kiện ngày 02/02/2014, bà T khởi kiện yêu cầu chia các tài sản trong đó có 03 lô đất và tài sản của Công ty, Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo cho bà T về việc tạm ứng án phí và có Thông báo thụ lý vụ án. Đến ngày 05/8/2015, bà T có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu chia thêm 02 thửa đất tại huyện J, tỉnh Đắk Nông nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm thủ tục thông báo nộp tạm ứng án phí và thông báo thụ lý bổ sung mà giải quyết luôn là vi phạm Điều 195, Điều 196 Bộ luật Tố tụng dân sự về thủ tục thụ lý vụ án.

[1.3] Tại bản tự khai của ông Nguyễn Trọng P ngày 31/12/2014, ông P có lời khai và yêu cầu Tòa án phân chia 07 lô đất theo quy định của pháp luật nhưng cấp sơ thẩm không giải thích cho ông P làm đơn yêu cầu phản tố và nộp tạm ứng án phí đối với các tài sản bà T chưa khởi kiện là thiếu sót.

Đến ngày 10/12/2018, tại biên bản làm việc Tòa án cấp sơ thẩm mới giải thích quyền khởi kiện của ông P (sau khi đã thực hiện việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải) là vi phạm khoản 3, Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ tài sản nào là tài sản của Công ty, tài sản nào là tài sản của vợ chồng ông P, bà T; chưa đối chất làm rõ nguồn gốc hình thành tài sản và công sức đóng góp của mỗi bên là thiếu sót.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên án không rõ ràng khi chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của ông P và bà S2, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên nhưng không ghi rõ thửa đất nào, tờ bản đồ số bao nhiêu, khấu trừ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào gây khó khăn cho việc thi hành án.

[3] Xét án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, ảnh hưởng đến quyền lợi các đương sự nên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật là phù hợp.

[4] Về án phí: Do hủy án sơ thẩm nên ông Nguyễn Trọng P không phải chịu án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm. Ông P được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0011850 ngày 14/02/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B mà ông Võ Đình S đã nộp thay.

Về án phí chia tài sản, chi phí thu thập chứng cứ sẽ được giải quyết lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự:

[1] Hủy bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 11/2019/HNGĐ-ST ngày 25/01/2019, của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột thụ lý, giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về án phí:

- Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: Ông Nguyễn Trọng P không phải chịu án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm, được hoàn trả 300.000đ mà ông Võ Đình S đã nộp tạm ứng theo Biên lai số AA/2017/0011850 ngày 14/02/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

- Về án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và chi phí thu thập chứng cứ sẽ được giải quyết khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(đã ký)

Nguyễn Đình Triết