

Bản án số: 20/2022/HNGĐ-PT

Ngày: 14-7-2022

V/v tranh chấp chia tài sản sau ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Phan Minh Dũng

Ông Lê Văn Duy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thu Hằng là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định: Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2022 về việc chia tài sản chung sau ly hôn.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2022/HNGĐ-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Tô Đ; địa chỉ: Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Hồ Thành Ph, Luật sư hoạt động tại Văn phòng luật sư Thanh Ph, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bình Định. Địa chỉ: Số 53 Lưu Hữu Phước, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (có mặt).

- Bị đơn: Chị Phan Thị Hồng Th; cư trú tại: Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; chỗ ở hiện nay: 69 Nguyễn Thị Minh Khai, thị xã N, tỉnh Bình Định (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

1. Ông Lê Văn Kh, Luật sư thuộc Công ty TNHH – MTV Sài Gòn – Quy Nhơn, chi nhánh tại thị xã N, tỉnh Bình Định. Địa chỉ: Số 55 Nguyễn Thị Minh Khai, thị xã N, tỉnh Bình Định. (có mặt)

2. Ông Hồ Nguyên L, Công ty Luật Tín Nghĩa. Địa chỉ: Số 384/8B đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị S

2. Ông Tô Đô

Đồng trú tại: Thôn M, xã X, huyện S, tỉnh Phú Yên.

Đại diện theo ủy quyền của ông Tô Đông: Bà Nguyễn Thị S. (có mặt)

3. Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang

Người đại diện hợp pháp của Doanh nghiệp: Bà Nguyễn Thị S; Địa chỉ: Thôn M, xã X, huyện S, tỉnh Phú Yên (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Ông Hồ Thành Ph, Luật sư Văn phòng luật sư Thanh Ph, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bình Định. Địa chỉ: Số 53 Lưu Hữu Phước, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

4. Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam; Địa chỉ: Số 18 đường Trần Hữu Dục, phường Mỹ Đình, Quận Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn Phước; Địa chỉ: Số 285 đường Đào Tấn, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)

5. Bà Nguyễn Thị G; Địa chỉ: Thôn Vân Hội 1, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định (vắng mặt)

6. Bà Lại Thị Kim Cúc; Địa chỉ: Thôn 3, xã Pong Đrang, huyện Kroong Bút, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

7. Chị Tô Thị Hồng Ng; Địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

8. Bà Nguyễn Thị Đoan; Địa chỉ: Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)

9. Công ty TNHH dịch vụ thương mại Nông Trại Xanh, do ông Nguyễn Hồng Th, giám đốc đại diện theo pháp luật. Địa chỉ: Số 70 đường Yết Kiêu, khu vực H, phường A, thị xã N, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của ông Thoa: Ông Hồ Thành Ph, Luật sư Văn phòng luật sư Thanh Ph, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bình Định. Địa chỉ: Số 53 Lưu Hữu Phước, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. (có mặt)

10. Văn phòng Công chứng A & B; đại diện hợp pháp: Công chứng viên bà Nguyễn Thị Minh H; Địa chỉ: Số 85 đường Ngô Mây, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)

11. Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn V: Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Việt; Địa chỉ: Thôn Diêu Trì, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước. (vắng mặt).

12. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định; Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Giám đốc (có đơn xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Chị Phan Thị Hồng Th là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 05/9/2017, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn anh Tô Đ trình bày:

Về hôn nhân đã được giải quyết theo bản án số 37/2019/HNGĐ-ST ngày 21/2/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định và Bản án số 14/2019/HNGĐ-PT ngày 16/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định có hiệu lực pháp luật.

Về phần chia tài sản chung: Sau khi Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định thụ lý số 337/2019/TLST-HNGĐ ngày 05/12/2019 về việc “Chia tài sản chung sau ly hôn” và giải quyết đã ban hành “Quyết định chuyển vụ án” số 163/2020/ QĐCVA-DS. Sau khi TAND huyện Tuy Phước đã chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định vào ngày 19/11/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã có “ Quyết định chuyển hồ sơ” thụ lý vụ án số 22/2020/TLST-HNGĐ ngày 09/07/2020 về việc “Chia tài sản chung sau ly hôn” cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết theo thẩm quyền.

Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định thụ lý lại số: 334/TLST-HNGĐ, ngày 23 tháng 11 năm 2020, về việc “ Chia tài sản sau khi ly hôn ”.

Về tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân vợ chồng chỉ có đồ dùng gia đình là:

Theo định giá ngày 22/6/2020 gồm:

01 tủ lạnh Panasonic:500.000 đồng; 01tủ kiểu để tivi:3.150.000 đồng; 01tivi LG 32in:700.000 đồng; 01 tivi Panasonic 32in: 500.000 đồng; 01tủ trang điểm 1.500.000 đồng; 01 bộ bàn ghế phòng ngủ:1.875.000 đồng; 01 cái giường gỗ tạp: 3.750.000 đồng; 02 giường gỗ x 3.000.000 = 6.000.000 đồng; 1 máy lạnh Eleo 3.000.000 đồng. Tổng giá trị 20.975.000 đồng.

Nếu chị Th có yêu cầu chia nhận hiện vật hay giá trị anh Đ đồng ý.

Ngoài ra vợ chồng không có tài sản chung nào khác .

Theo yêu cầu phản tố của bị đơn Phan Thị Hồng Th, nguyên đơn anh Tô Đ trình bày: Đối với thửa đất số 781, tờ bản đồ số 03, diện tích 253m² tọa lạc tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định có nguồn gốc của cha mẹ anh cho riêng anh và hai ngôi nhà

gắn liền với đất tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện T, tỉnh Bình Định cấp cho anh, GCNQSDĐ số AB115883, cấp ngày 11/7/2006, ở các phiên tòa trước chị Th đều cho đây là thửa đất mà cha mẹ là bà S, ông Đ cho chung vợ chồng nhưng tại phiên tòa chị Th đã công nhận thửa đất này là tài sản riêng của anh Đ nên anh Đ đồng ý. Vì ngày 24/04/2006, lúc đó anh Đ còn đang độc thân, đến ngày 13 tháng 4 năm 2011, anh Đ và chị Th đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện T. Anh Đ công nhận trên thửa đất số 781, tờ bản đồ số 03 có 2 gian nhà ngày 22/6/2020 định giá: Gian nhà phía đông: Nhà 2 Loại (NV) nhà 03 tầng khung bê tông, kích thước: ngang 9,2m, dài hết đất, nhà 3 tầng khung bê tông cốt thép, mái bằng nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, diện tích $262,14m^2 \times 3.844.000 \text{ đồng} \times 70\% = 705.366.000 \text{ đồng}$ + trong nhà = 814.099.000 đồng; Gian nhà Phía tây: Loại (B2), kích thước: ngang 4,3m, dài hết đất, nhà 2 tầng khung bê tông cốt thép, mái bằng nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, diện tích $50,05m^2 \times 3.844.000 \text{ đồng} \times 70\% = 134.675.000 \text{ đồng}$ + trong nhà = 164.275.000 đồng, hiện nay anh Đ vẫn đang quản lý sử dụng.

Nay chị Th yêu cầu nhận bằng hiện vật nhà đất gian nhà 1 (phía tây), loại (B2), kích thước: ngang 4,3m, dài hết đất và chị Thu sẽ hoàn thối lại giá trị đất cho anh, anh không đồng ý. Vì tại phiên tòa chị Thu công nhận thửa đất này là tài sản riêng của anh có trước thời kỳ hôn nhân thì thửa đất số 781, tờ bản đồ số 03, diện tích $253m^2$ tọa lạc tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định là thuộc quyền sử dụng đất của anh. Anh không đồng ý cho chị Th hưởng tài sản gian nhà 1(phía tây), loại (B2), kích thước: ngang 4,3m, dài hết đất để chị Thu hoàn thối lại giá trị đất cho anh vì vợ chồng đã ly hôn thì không thể ở gần nhau. Anh công nhận tổng giá trị 2 gian nhà hiện nay là 978.374.000 đồng. Tổng giá trị khi xây dựng 2 gian nhà vào năm 2015 giá 1.304.491.524 đồng. Vì thời điểm xây dựng nhà 2014- 2015 để thờ cúng ông bà, do mẹ là Nguyễn Thị S có giao 1.134.000.000 đồng trên 1.304.491.524 đồng, tổng giá trị khi xây dựng 2 nhà vào năm 2015, vợ chồng anh chỉ đóng góp số nhỏ nên anh Đ yêu cầu được quyền sở hữu chung nhà gắn liền quyền sử dụng đất thửa đất số 781, tờ bản đồ số 03, diện tích $253m^2$ tọa lạc tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định là tài sản chung của anh Đ và bà S.

Tuy nhiên, anh công nhận vợ chồng anh cũng có sự đóng góp vào việc xây dựng 2 gian nhà này, nếu tòa xác định phần vợ chồng Định -Thu góp bao nhiêu thì anh Định và bà S sẽ thối lại giá trị tiền cho chị Th. Đối với yêu cầu của chị Phan Thị Hồng Th yêu cầu hủy “Hợp đồng ủy quyền” giữa Doanh nghiệp tư nhân xăng dầu Điền Trang do bà Nguyễn Thị S đại diện và ông Tô Đ đã được công chứng viên Nguyễn Văn V thuộc Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn V chứng thực ngày 20/4/2017, số công chứng N⁰ 433, Quyền số 01/TP/CC - SCC/HĐGD anh Đ không đồng ý. Vì tại phiên tòa chị Th công nhận đất trang trại tại Điền Trang là của bà Nguyễn Thị S chủ Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Định cấp ngày 06/04/2007 cấp GCNQSDĐ Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00776; địa chỉ thửa đất: Xã T, huyện N, tỉnh Bình Định; diện tích: $50.002,3m^2$ (Năm

mười nghìn không trăm lẻ hai phẩy ba mét vuông); mục đích sử dụng đất: Đất nông nghiệp khác (Trang trại bò sữa). Năm 2010, mẹ anh đang sống tại thị xã S, tỉnh Phú Yên, không đủ điều kiện đi lại thường xuyên để xây dựng, quản lý và ký kết hợp đồng chăn nuôi nên cha mẹ anh đã làm hợp đồng ủy quyền cho riêng anh Đ đứng ra thực hiện các giao dịch thay mặt mẹ theo Hợp đồng ủy quyền được thực hiện tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn V, thôn D, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định vào ngày 20/04/2017 theo số công chứng: N⁰.433; Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD, đây là ý chí giữa mẹ Nguyễn Thị S và anh. Vì vậy, chị Th yêu cầu hủy “Hợp đồng ủy quyền” là không có căn cứ anh không chấp nhận. Đối với yêu cầu “Hủy hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất” giữa Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang do bà Nguyễn Thị S làm giám đốc và công ty Nông Trại Xanh đã được công chứng tại phòng công chứng AB ngày 26/12/2018 anh không đồng ý. Vì tại phiên tòa chị Th công nhận đất của trang trại Điền Trang là của bà Nguyễn Thị S chủ Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Định cấp ngày 06/04/2007 cấp GCNQSDĐ số T00776; địa chỉ thửa đất: Xã T, huyện N, tỉnh Bình Định; diện tích: 50.002,3m² (Năm mươi nghìn không trăm lẻ hai phẩy ba mét vuông); mục đích sử dụng đất: Đất nông nghiệp khác (Trang trại bò sữa). Anh công nhận tài sản trên đất trang trại Điền Trang theo định giá ngày 5/4/2018 và ngày 6/6/2019 là: Chuồng heo: 293.306.304 đồng + 2 Nhà kho: 1.849.000 đồng + 39.050.000 đồng. 5ha keo 565.200.000 đồng + căn nhà cấp 4, diện tích 30,4m² có giá trị 15.907.167 đồng. Tài sản Điền Trang: 915.312.471 đồng nhưng giá hợp đồng bà S bán bao nhiêu thì anh không biết.

Nay chị Phan Thị Hồng Th yêu cầu hủy “Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất” giữa Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang do bà Nguyễn Thị S làm giám đốc và Công ty TNHH dịch vụ thương mại Nông Trại Xanh, do ông Nguyễn Hồng Th, giám đốc đại diện theo pháp luật trên khu đất thuê của UBND tỉnh Bình Định đã được công chứng ở Văn Phòng công chứng AB, số công chứng: 8711, ký ngày: 26/12/2018, chị Th yêu cầu nhận hiện vật và chia trả lại cho anh với số tiền là: 915.312.471 đồng: 2 = 457.656.235 đồng, anh không đồng ý. Vì tại phiên tòa chị Th công nhận đất của trang trại Điền Trang là của bà Nguyễn Thị S chủ Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Định cấp ngày 06/04/2007 cấp GCNQSDĐ số: T00776; địa chỉ thửa đất: Xã T, huyện N, tỉnh Bình Định; diện tích: 50.002,3m² (Năm mươi nghìn không trăm lẻ hai phẩy ba mét vuông); mục đích sử dụng đất: Đất nông nghiệp khác (Trang trại bò sữa).

Năm 2010, mẹ anh bà Nguyễn Thị S đang sống tại thị xã S, tỉnh Phú Yên, không đủ điều kiện đi lại thường xuyên để xây dựng, quản lý và ký kết hợp đồng chăn nuôi nên cha mẹ anh đã làm hợp đồng ủy quyền cho riêng anh Đ đứng ra thực hiện các giao dịch thay mặt mẹ theo Hợp đồng ủy quyền được thực hiện tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Việt, thôn D, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định ngày 20/04/2017, theo số công chứng: N⁰.433; Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Toàn bộ tài sản trên đất của trang trại Điền Trang: Chuồng heo 293.306.304 đồng + 2 Nhà kho 1.849.000 đồng + 39.050.000 đồng là do bà Nguyễn Thị S đầu tư lúc ban

đầu, sau này bà Nguyễn Thị S trồng 5ha keo 565.200.000 đồng và căn nhà cấp 4, diện tích 30,4m² có giá trị 15.907.167 đồng. Tài sản Điền Trang: 915.312.471 đồng. Anh công nhận vợ chồng anh chỉ có công sức đóng góp vào việc trồng và chăm sóc vườn cây.

Về nợ chung trong thời kỳ hôn nhân: Anh công nhận theo Hợp đồng tín dụng số 4302-LAV-201701307 ngày 25/04/2017 vợ chồng anh có nợ vay ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – chi nhánh huyện Tuy Phước 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Tại thời điểm xét xử sơ thẩm bản án số 37/2019/HNGĐ- ST ngày 21/2/2019, vợ chồng anh còn nợ là 185.320.933 đồng, trong đó nợ gốc là 183.840.000 đồng, nợ lãi là 1.480.933 đồng. Sau khi ly hôn thì khoản vay này anh đã tất toán vào ngày 28/04/2021 nên không còn nợ ngân hàng nữa.

Nay anh yêu cầu chị Th phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh Định $\frac{1}{2}$ số tiền mà anh đã trả cho ngân hàng gốc 183.840.000 đồng, nợ lãi 1.480.933 đồng. Tháng 4/2017 vợ chồng anh có vay bà Do 400.000.000 đồng để đáo hạn ngân hàng, sau do chị Th đã bỏ nhà ra đi không có khả năng trả nợ nên đến ngày 27/4/2017 thì anh cùng mẹ là bà Nguyễn Thị S đến tại nhà bà Do trả hết nợ cho bà Do. số tiền này là của bà Nguyễn Thị S cho mượn nên anh Định yêu cầu chị Th phải có nghĩa vụ trả lại $\frac{1}{2}$ số tiền là 200.000.000 đồng cho bà S. Trước đây, chị Th yêu cầu anh công nhận đưa tiền cho chị Tô Thị Hồng Nga 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) vào cuối năm để trả tiền xây nhà tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định là tài sản chung vợ chồng thì anh không chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa chị Th đã rút lại yêu cầu này nên anh Định không có ý kiến gì. Về số nợ bà Gái 150.000.000 đồng anh không công nhận nợ chung. Vì năm 2014 mượn bà Gái số tiền là 250.000.000 đồng anh không biết, năm 2018 chị Th đã trả cho bà Gái 100.000.000 đồng tại nhà bà G không có anh. Việc mượn và trả đều không có giấy tờ gì, sử dụng vào mục đích gì anh đều không biết.

Nay chị Th yêu cầu anh Đ phải có nghĩa vụ trả nợ $\frac{1}{2}$ số tiền cho bà G 150.000.000 đồng, phần anh Định là 75.000.000 đồng thì anh Đ không đồng ý.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn chị Phan Thị Hồng Th trình bày:

Về hôn nhân: Thống nhất như lời trình bày của anh Đ.

Về con chung: Thống nhất như lời trình bày của anh Đ.

Về tài sản: Thống nhất tài sản chung đồ dùng gia đình. Chị Th thống nhất theo định giá ngày 22/6/2020 và thống nhất giao cho anh Đ nhận gồm: 01 tủ lạnh Panasonic, giá 500.000 đồng; 01 tủ kiểu để tivi giá 3.150.000 đồng; 02 giường gỗ 6.000.000 đồng; 01 máy lạnh Eleo giá 3.000.000 đồng. Tổng giá trị phần anh Đ 12.650.000 đồng. Phần chị Phan Thị Hồng Th thống nhất nhận: 01 tivi LG 32in giá 700.000 đồng; 01 tivi Panasonic 32in, giá 500.000 đồng; 01 cái giường gỗ tạp giá 3.750.00 đồng; 01 tủ trang điểm giá 1.500.000 đồng; 01 bộ bàn ghế xà cừ giá 1.875.000 đồng. Tổng giá trị phần chị Thu 8.325.000 đồng. Ngoài số tài sản trên, chị Phan Thị Hồng Th yêu cầu phân tố về tài sản chung còn có thêm nhà đất gồm:

Trước đây, chị Thu cho rằng thửa đất số 781, tờ bản đồ số 03, diện tích 253m² tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện T, tỉnh Bình Định cấp cho anh Tô Đ GCNQSDĐ số AB115883, cấp ngày 11/7/2006 là tài sản có nguồn gốc từ mẹ chồng là bà Nguyễn Thị S cho chung vợ chồng chị nhưng tại phiên tòa chị Thu công nhận thửa đất này là của anh Đ có trước thời kỳ hôn nhân. Theo định giá lần thứ 4 ngày 22/6/2020 theo giá Nhà nước 4.100.000 đồng/m² đất ở nhưng theo giá thị trường 13.000.000 đồng/m² đất ở.

Tài sản nhà trên thửa đất số 781, tờ bản đồ số 03 có 2 gian nhà là tài sản chung vợ chồng đầu tư, ngày 22/6/2020 định giá: Gian nhà phía đông: Nhà 2 Loại (NV) nhà 03 tầng khung bê tông, kích thước: ngang 9,2m, dài hết đất, nhà 3 tầng khung bê tông cốt thép, mái bằng nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, diện tích 262,14m² x 3.844.000 đồng x 70% = 705.366.000 đồng + trong nhà = 814.099.000 đồng. Gian nhà phía tây: Loại (B2), kích thước: ngang 4,3m, dài hết đất, nhà 2 tầng khung bê tông cốt thép, mái bằng nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, diện tích 50,05 m² x 3.844.000 đồng x 70% = 134.675.000 đồng + trong nhà = 164.275.000 đồng. Chị Th xác định tổng giá trị 2 gian nhà hiện nay là 978.374.000 đồng. Tổng giá trị khi xây dựng 2 gian nhà vào năm 2015 giá 1.304.491.524 đồng. Chị Th công nhận thửa đất này là tài sản riêng của anh Định có trước thời kỳ hôn nhân nhưng chị Th yêu cầu nhận bằng hiện vật nhà đất gian nhà 1 (phía tây) loại (B2), kích thước: ngang 4,3m, dài hết đất và chị Th sẽ hoàn thối lại giá trị đất cho anh Đ. Còn về tài sản trên đất ai nhận phần tài sản có giá trị lớn hơn sẽ thối lại tiền phần chênh lệch cho bên kia theo định giá ngày 22/6/2020. Chị Th đồng ý giao cho anh Đ sở hữu gian nhà 2 phía đông Loại (NV) nhà 03 tầng khung bê tông, kích thước: ngang 9,2m, dài hết đất. Chị Th công nhận đất của trang trại Điện Trang là của bà Nguyễn Thị S chủ Doanh nghiệp tư nhân Điện Trang đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 06/04/2007 cấp GCNQSDĐ Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00776; địa chỉ thửa đất: Xã Nhơn Tân, huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định; diện tích: 50.002,3m² (Năm mươi nghìn không trăm lẻ hai phẩy ba mét vuông); mục đích sử dụng đất: Đất nông nghiệp khác (trang trại bò sữa).

Chị Thu yêu cầu chia tài sản trên đất trang trại Điện Trang vì chị Th cho rằng toàn bộ tài sản trên đất là tài sản chung vợ chồng chị bỏ tiền và đầu tư mà có theo định giá ngày 5/4/2018 và ngày 6/6/2019 là: Chuồng heo: 293.306.304 đồng + 2 nhà kho: 1.849.000 đồng + 39.050.000 đồng; 5ha keo 565.200.000 đồng + căn nhà cấp 4, diện tích 30,4m² có giá trị 15.907.167 đồng. Tài sản Điện Trang: 915.312.471 đồng. Tuy nhiên, Doanh nghiệp tư nhân Điện Trang do bà Nguyễn Thị S đã tiến hành “Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất” cho Công ty TNHH dịch vụ thương mại Nông Trại Xanh, do ông Nguyễn Hồng Th, giám đốc đại diện theo pháp luật trên khu đất thuê của UBND tỉnh Bình Định đã được công chứng ở Văn Phòng công chứng A và B, số công chứng: 8711, ký ngày: 26/12/2018 với giá 300.000.000 đồng.

Nay chị Phan Thị Hồng Th yêu cầu hủy “Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất” giữa Doanh nghiệp tư nhân Điện Trang do bà Nguyễn Thị S làm giám đốc và Công ty TNHH dịch vụ thương mại Nông Trại Xanh, do ông Nguyễn Hồng Th, giám đốc đại

diện theo pháp luật trên khu đất thuê của UBND tỉnh Bình Định số thửa ..., đã được công chứng ở Văn Phòng công chứng A và B, số công chứng :8711, ký ngày: 26/12/2018. Chị Th yêu cầu nhận hiện vật và chia trả lại cho anh Đ với số tiền là: 915.312.471 đồng : 2 = 457.656.235 đồng; Chị Phan Thị Hồng Th yêu cầu hủy “Hợp đồng ủy quyền” giữa Doanh nghiệp tư nhân xăng dầu Điền Trang do bà Nguyễn Thị S đại diện và ông Tô Đ đã được công chứng viên Nguyễn Văn V thuộc Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn V chứng thực ngày 20/4/2017, số công chứng N⁰ 433, Quyền số 01/TP/CC– SCC/HĐGD, vì: Chị Thu cho rằng bà S và anh Đ che dấu chị để ký hợp đồng ủy quyền này gây bất lợi và thiệt thòi về quyền lợi trang trại Điền Trang như hiện nay .

Về số nợ: Chị Th công nhận ngày 25 tháng 04 năm 2017 vợ chồng chị có vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T Bình Định ký hợp đồng tín dụng số 4302-LAV-201701307 ngày 25/04/2017; Số tiền là 300.000.000 đồng, khi vay có thể chấp tài sản Quyền sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 253m², thuộc thửa đất số 781, tờ bản đồ số 03, nhà ở: nhà cấp III, diện tích xây dựng 115m², tài sản trên tọa lạc tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 115883, số vào sổ cấp giấy H 00223, ngày cấp 11/7/2006. Tại thời điểm xét xử sơ thẩm Bản án số: 37/2019/HNGĐ-ST ngày 21/2/2019, vợ chồng chị còn nợ gốc là 183.840.000 đồng, nợ lãi là 1.480.933 đồng nhưng thực tế anh Đ đã tắt toán xong cho ngân hàng 28/04/2021 và chị Thu không chấp nhận hoàn trả lại cho anh Định vì khi vay thế chấp nhà nhưng từ khi vụ án đang giải quyết chưa xong thì anh Định đuổi chị ra khỏi nhà, các tài sản khác đều do anh Định quản lý nên anh Đ phải 1 mình trả số nợ ngân hàng.

Chị Th công nhận khoảng tháng 4/2017, vợ chồng có vay bà Đo 400.000.000 đồng để đáo hạn ngân hàng nhưng đến ngày 27/4/2017 thì anh Định cùng mẹ là bà Nguyễn Thị S đến tại nhà bà Đo trả hết nợ cho bà Đo, Chị Th không đồng ý việc anh Đ và bà S cho rằng nguồn tiền trả nợ cho bà Đ là tiền của bà S, nguồn tiền này là của vợ chồng chị vay ngân hàng 300.000.000 đồng và tự có 100.000.000 đồng, cho nên chị Th không chấp nhận yêu cầu của anh Đ và bà S yêu cầu chị phải chia nợ hoàn trả lại cho bà S 200.000.000 đồng; Về số tiền 1.134.000.000 đồng: Theo chị Th số tiền này không phải là của bà S đưa cho vợ chồng chị, số tiền này do vợ chồng chị mượn của mẹ để chị tên Lại Thị Kim C để đầu tư xây dựng nhà 2014- 2015 nhưng sau đó vợ chồng đã trả xong cho bà C và bà C không đòi nợ nữa. Vì vậy, số tiền này là tài sản chung vợ chồng chị đầu tư vào xây dựng nhà, không phải tiền bà S đưa cho vợ chồng chị như bà S trình bày là đưa cho vợ chồng chị xây dựng nhà. Theo chị Th chứng cứ gốc mà anh Đ nộp cho tòa án đều ghi vào sổ nợ tổng hợp với chữ “má” tức là má đẻ Lại Thị Kim C chứ không phải là má chồng Nguyễn Thị S. Đối với má chồng Nguyễn Thị S thì chị Th thường ghi “Bà nội thẳng cu” để phân biệt với bà C. Chị Th yêu cầu anh Đ phải có nghĩa vụ trả nợ chung cho bà Nguyễn Thị G số tiền 150.000.000 đồng: Xuất phát có quan hệ bà con với anh Đ vì anh Đ gọi bà G là gì ruột, vào năm 2014 vợ chồng chị có mượn bà G số tiền là 250.000.000 đồng, năm 2018 chị Th đã trả cho bà G 100.000.000 đồng, tại nhà bà G,

khi mượn và trả không có viết giấy tờ gì nhưng đều có mặt anh Định. Nay chị Th yêu cầu anh Đ phải cùng có nghĩa vụ trả nợ cho bà G 150.000.000 đồng, phần anh Đ là 75.000.000 đồng. Chị Th yêu cầu anh Đ công nhận số tiền 1.200.000.000 đồng là tiền chung vợ chồng đã hoàn trả lại Tô Thị Hồng Ng khi chị Ng giao trả lại nhà cho vợ chồng năm 2014, tại phiên tòa chị Th rút lại yêu cầu này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị S chủ Doanh nghiệp tư nhân Điện Trang, đồng thời bà Nguyễn Thị S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà S ủy quyền cho luật sư Hồ Thành Ph trình bày :

Đối với quyền sử dụng đất có diện tích đất 253m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB115883 do UBND huyện T cấp ngày 11/7/2006 cho anh Tô Đ (con trai bà S) và nhà trên đất tại Thôn M 1, xã P, huyện T.

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất trên là do vợ chồng bà S, ông Đô (cha, mẹ ruột anh Đ) mua của ông Nguyễn Tô Ph năm 1992, sau đó được xây móng đá chẻ và được cấp GCNQSDĐ vào ngày 15/4/2006, lúc đầu đứng tên chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị S và ông Tô Đ, sau đó vợ chồng bà S đã tặng cho riêng anh Tô Đ (con trai) vào ngày 24/4/2006, lúc đó anh Tô Định đang độc thân, mãi đến năm 2011 anh Định, chị Thu mới đăng ký kết hôn. Vì vậy đối với quyền sử dụng đất có số AB 115883 do UBND huyện T cấp ngày 11/7/2006 tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định là tài sản mà vợ chồng bà S cho riêng anh Đ chứ không phải là tài sản chung của vợ chồng anh Đ.

Về số tiền xây dựng nhà trên đất tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Trên đất hiện nay có hai ngôi nhà có kết cấu gắn liền:

Bà S công nhận trên thửa đất số 781, tờ bản đồ số 03, diện tích 253m² gồm có:

Nhà phía Đông: Ngôi nhà 2 Loại (NV) nhà 03 tầng khung bê tông, kích thước: ngang 9,2m, dài hết đất, nhà 3 tầng khung bê tông cốt thép, mái bằng nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, DT 262, 14m² x 3.844.000 đồng x 70% = 705.366.000 đồng + điện nước trong nhà = 814.099.000 đồng; Nhà phía tây : Loại (B2), kích thước: ngang 4,3m, dài hết đất. Nhà 2 tầng khung bê tông cốt thép, mái bằng nền lát gạch coranic, tường sơn nước, DT 50,05 m² x 3.844.000 đồng x 70% = 134.675.000 đồng + trong nhà = 164.275.000 đồng. Tổng giá trị hiện nay 2 ngôi nhà là 978.374.000 đồng/1.304.491.524 đồng, tổng giá trị khi xây dựng 2 nhà, cụ thể :

Khi xây dựng căn nhà phía đông 2015 bà S đưa tiền cho vợ chồng Đ -Th xây dựng để làm nhà thờ cúng ông bà, với tổng trị giá là 1.134.000.000 đồng (Một tỷ, một trăm ba mươi bốn triệu đồng), hiện nay bà S đang lưu chứng cứ gốc khi đưa tiền cho chị Thu cụ thể 14 lần là: Ngày 11/12/2014 (âm lịch) đưa 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng); ngày 19/12/2014 (âm lịch) đưa 45.000.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu đồng); ngày 26/8/2014 (âm lịch) đưa 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng); ngày 3/9/2014 (âm lịch) đưa 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng); ngày 21/9/2014 (âm lịch) đưa 134.000.000 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu đồng); ngày 30/9/2014 (âm lịch) đưa 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng); ngày 13/10/2014 (âm lịch) đưa

100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng); ngày 23/10/2014 (âm lịch) đưa 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng); ngày 2/3/2015 (âm lịch) đưa 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng); Tại kho xăng Phú Yên đưa 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng); tại nhà ông Đa đưa 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng); tại bệnh viện đưa 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng); tại nhà chị Trường đưa 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng); ngày 28/5/2015 (âm lịch) đưa 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng); ngày 15/6/2015 (âm lịch) đưa 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Nhà Phía tây :

Căn nhà này là do chị Tô Thị Hồng Ng xây dựng nhưng bà S đã thanh toán tiền cho chị Ng 300.000.000 đồng khi chị Ng di chuyển đến nơi khác.

Bà S công nhận tổng giá trị hiện nay 2 ngôi nhà là 978.374.000 đồng/ 1.304.491.524 đồng tổng giá trị khi xây dựng nhưng không phải là tiền của vợ chồng Định- Thu mà vợ chồng Đ - Th chỉ đầu tư số tiền nhỏ nên chị Th không có quyền yêu cầu chia nhận nhà phía Tây.

Nay bà S yêu cầu được đồng sở hữu cùng với anh Đ nhà gắn liền quyền sử dụng đất số 781, tờ bản đồ số 03, diện tích 253m², bà S và anh Đ hoàn trả lại tiền đóng góp cho chị Th. Đối với yêu cầu hủy “Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất” giữa Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang do bà Nguyễn Thị S làm giám đốc và công ty Nông Trại Xanh đã được công chứng tại phòng công chứng A và B ngày 26/12/2018 bà S không đồng ý , vì: Tại phiên tòa chị Th công nhận quyền sử dụng đất tại trang trại chăn nuôi Điền Trang do bà S là chủ Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang đã thuê đất của UBND tỉnh Bình Định với diện tích 5 ha có thời hạn 40 năm vào ngày 6/4/2007 thuộc xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định. Bà Nguyễn Thị S là chủ Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang là người sử dụng đất hợp pháp đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 503882; vào sổ cấp GCN QSD đất số: T 00776, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày: 06/04/2007 với diện tích 5 ha có thời hạn 40 năm vào ngày 6/4/2007 thuộc xã T, thị xã N, tỉnh Bình Định.

Bà S cho rằng tất cả tài sản này bà S đã bỏ tiền ra xây dựng đầu tư năm 2010 thông qua anh Tô Đ (con trai) được uỷ quyền Hợp đồng uỷ quyền công chứng số 433, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/04/2017 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn V thì anh Định chỉ thay mặt bà S ký kết hợp đồng chăn nuôi gia công cho Công ty CP theo tiêu chuẩn.

Bà S công nhận tài sản trên trang trại Điền Trang tọa lạc tại trang trại chăn nuôi tập trung Nhơn Tân theo định giá tài sản ngày 5/4/2018: Chuồng heo 293.306.304 đồng.+ 2 nhà kho 1. 849.000 đồng + 39.050.000 đồng; 5ha keo 565.200.000 đồng + căn nhà cấp 4 , diện tích 30,4m² có giá trị 15.907.167 đồng.

Bà S công nhận tổng giá trị tài sản Điền Trang theo định giá: 915.312.471 đồng là thuộc sở hữu của bà S, chị Th không có quyền yêu cầu chia, không có quyền yêu cầu

hủy; Bà S công nhận theo “Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất” giữa Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang do bà Nguyễn Thị S làm giám đốc và công ty Nông Trại Xanh đã được công chứng tại phòng công chứng A và B ngày 26/12/2018 chỉ ghi giá 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, riêng 5ha keo lai (có trị giá 565.200.000 đồng) trồng vào năm 2013 là do bà S bỏ tiền ra đầu tư mua giống cây, trả công trồng được thông qua vợ chồng anh Định, chị Th góp công sức giám sát, trông coi nên bà S chỉ chấp nhận hoàn trả lại cho chị Th phần góp sức, trông coi.

Đối với số tiền vợ chồng anh Đ , chị Th nợ của bà Nguyễn Thị Do 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) do khi vay xong chị Th đã bỏ nhà ra đi không có khả năng trả nợ nên bà S đã đứng ra trả nợ thay (bà Do có ký nhận). Để có số tiền này bà S đã vay từ Ngân hàng TM Cổ phần Kiên Long tại thị xã Sông Cầu tỉnh Phú Yên cùng ngày đem trả nợ cho bà Do . Về số nợ 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) này bà S đã thay anh Đ , chị Th trả cho bà Nguyễn Thị Do.

Nay bà S yêu cầu anh Định, chị Th phải có trách nhiệm chung để trả lại cho bà S , vì 400.000.000 đồng đã trả nợ cho bà Do là tiền của bà S, phần của anh Đ, chị Th mỗi người là 200.000.000 đồng trả lại cho bà S, ngoài ra bà S không yêu cầu gì khác. Đối với yêu cầu hủy: “Hợp đồng ủy quyền” giữa Doanh nghiệp tư nhân xăng dầu Điền Trang do bà Nguyễn Thị S đại diện và anh Tô Đ đã được công chứng viên Nguyễn Văn V thuộc Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn V chứng thực ngày 20/04/2017, số công chứng N⁰ 433, Quyền số 01/TP/CC – SCC/HĐGD, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH DV TM Nông Trại Xanh do Luật sư Hồ Thành Ph đại diện trình bày:

Đối với yêu cầu “hủy hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất” giữa Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang do bà Nguyễn Thị S làm giám đốc và Công ty Nông Trại Xanh đã được công chứng tại phòng công chứng A và B ngày 26/12/2018, ông không đồng ý hủy vì: Bà Nguyễn Thị S là chủ Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang là người sử dụng đất hợp pháp đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH503882; vào sổ cấp GCNQSD đất số: T00776, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 06/04/2007 với diện tích 5 ha có thời hạn 40 năm vào ngày 6/4/2007 thuộc xã T, thị xã N, tỉnh Bình Định. Ngày 26/12/2018 đại diện phía bên Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang là bà Nguyễn Thị S cùng với đại diện phía bên Công ty TNHH dịch vụ thương mại Nông Trại Xanh là ông Nguyễn Hồng Th có thỏa thuận và xác lập hợp đồng mua bán tài sản của Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang trên khu đất thuê của UBND tỉnh Bình Định tại khu chăn nuôi tập trung Xã T, do bà Nguyễn Thị S làm giám đốc. Giá mua 300.000.000 đồng, và bên công ty Nông Trại Xanh đã thanh toán đầy đủ cho Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang. Hợp đồng mua bán tài sản đã được công chứng số: 8711, ký ngày 26/12/2018 tại Văn phòng Công chứng A và B theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi hoàn tất thủ tục công chứng theo đúng quy định của pháp luật thì Công ty TNHH dịch vụ thương mại Nông Trại Xanh cũng đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN536219, số vào sổ cấp GCN: CT07502 cấp ngày 09/05/2019 đứng tên người sử dụng đất là Công ty TNHH dịch vụ thương mại Nông Trại Xanh với diện tích: 50.002,3m² với mục đích sử dụng đất là Trang trại chăn nuôi bò sữa, tọa lạc tại: Khu chăn nuôi bò sữa, xã T, thị xã N, tỉnh Bình Định. Ngày 30/12/2019, Công ty TNHH dịch vụ thương mại Nông Trại Xanh cũng được UBND thị xã N xác nhận đồng ý đăng ký bảo vệ môi trường chăn nuôi theo giấy số 69/GXN – UBND để tiến hành dự án chăn nuôi.

Việc tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn của bà Phan Thị Hồng Th và ông Tô Đ (con của bà S) là không liên quan gì đến việc chuyển nhượng tài sản giữa công ty Nông Trại Xanh và bà Nguyễn Thị S vì đất và tài sản trên đất không phải là đối tượng tranh chấp vì đây là tài sản riêng của DNTN Điền Trang mà bà S là chủ Doanh nghiệp. Vậy mà, từ khi Công ty nông Trại Xanh tiếp quản và triển khai giải phóng mặt bằng và xây dựng lại trang trại thì bị một số đối tượng xã hội hung dữ dằn ngăn cản, đe dọa. Sự việc này ông Th đã có đơn gửi báo cáo đến các cơ quan hữu quan vào ngày 16/01/2020 để can thiệp.

Việc bị đơn chị Phan Thị Hồng Th yêu cầu Tòa hủy “Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất” giữa Doanh nghiệp tư nhân xăng dầu Điền Trang do bà Nguyễn Thị S đại diện và Công ty TNHH dịch vụ thương mại Nông Trại Xanh là hoàn toàn không có căn cứ .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam do ông Phạm Hữu Th, đại diện theo văn bản ủy quyền trình bày:

Ngày 25 tháng 04 năm 2017 anh Tô Định thường trú tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Bình Định ký hợp đồng tín dụng số 4302-LAV-201701307 ngày 25/04/2017; Số tiền cho vay tối đa 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng chẵn). Thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất 10%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay: Xây dựng chuồng trại chăn nuôi heo gia công.

Hình thức bảo đảm tiền vay: Cho vay có bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 62/2017/BĐTV ngày 18/4/2017. Cụ thể:

Quyền sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 253 m² thuộc thửa đất số 781 tờ bản đồ số 03.

Nhà ở: Nhà cấp III, diện tích xây dựng 115 m².

Tài sản trên tọa lạc tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 115883, số vào sổ cấp giấy H00223, ngày cấp 11/7/2006.

Theo đơn khởi kiện của anh Tô Đ và yêu cầu chia tài sản chung của chị Phan Thị Hồng Th, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Bình Định trình bày như sau:

Đến nay, khoản vay của anh Tô Đ tại Agribank chi nhánh huyện T, tỉnh Bình Định theo Hợp đồng tín dụng số 4302-LAV-201701307 ngày 25/04/2017 đã tất toán vào ngày 28/04/2021, (có sao kê chi tiết kèm theo)

Do đó, Agribank chi nhánh huyện T, tỉnh Bình Định không yêu cầu anh Tô Đ và chị Phan Thị Hồng Th phải trả nợ cho Ngân hàng nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G trình bày:

Bà có quan hệ bà con với anh Đ, anh Đ gọi bà là gì ruột nên năm 2014 vợ chồng anh Tô Đ và chị Phan Thị Hồng Th có mượn của bà số tiền là 250.000.000 đồng. Do có bà con gần nên khi mượn không có viết giấy tờ gì, bà giao tiền cho vợ chồng Đ, Th tại trang trại T, chính Định cầm tiền. Năm 2018, chị Phan Thị Hồng Th đã trả cho bà 100.000.000 đồng, tại nhà bà có anh Đ chứng kiến. Như vậy, vợ chồng anh Đ, chị Th còn nợ bà 150.000.000 đồng cho đến nay chưa trả. Bà yêu cầu anh Đ, chị Th trả nợ cho bà 150.000.000 đồng. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn Phòng Công chứng A & B do công chứng viên Nguyễn Thị Minh H đại diện trình bày:

Bà H là công chứng viên chứng nhận “Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất” số công chứng 8711, ngày 26/12/2018, thuộc Văn phòng Công Chứng A&B nhưng đã chấm dứt Hợp đồng với Văn phòng công chứng A&B từ ngày 28/6/2020.

Về góc độ của Công chứng viên bà H khẳng định “Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất” số công chứng 8711, ngày 26/12/2018 thuộc Văn phòng Công Chứng A&B là hoàn toàn có căn cứ đúng pháp luật.

Tài sản và thửa đất có tài sản không có tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng.

Bà H yêu cầu vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công chứng viên Nguyễn Văn V, Văn Phòng Công chứng Nguyễn Văn V vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản trình bày: Ngày 20/4/2021 Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Việt có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng “Hợp đồng ủy quyền” giữa bên ủy quyền là DNTN Điền Trang và bên nhận ủy quyền là ông Tô Đ- sinh 1970, CMND số 211349448.

Sau khi kiểm tra hồ sơ thấy các bên cung cấp đúng và đầy đủ thủ tục theo luật định, Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn V thụ lý và chứng nhận “Hợp đồng ủy quyền”, quyền số 433, ngày 20/4/2017.

Việc Công chứng chứng nhận “Hợp đồng ủy quyền”, quyền số 433, ngày 20/4/2017 là đúng theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị Kim C vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản trình bày: Vào thời kỳ hạnh phúc của hai con Th -Đ, hai vợ chồng đầu tư trang trại tại địa bàn xã T. Việc nhập cám heo, nhập giống đột xuất nên cần tiền nên có mượn tiền bà C.

Khoảng tháng 4/2014 con gái (Thu) có gọi điện mượn vợ chồng bà C 200.000.000 đồng (hai trăm triệu). Sau vài ngày xuất heo thì trả tiền, thời gian nào thì bà C không nhớ, Th có mượn và trả 6-7 lần, mỗi lần vài chục triệu đến trăm triệu là chuyện bình thường không nhớ ngày tháng. Đến nay vợ chồng Th, Đ không còn nợ bà đồng nào. Khi mượn Đ có biết, khi mượn và trả không có viết giấy, bà C già nên không biết chuyển khoản.

Số tiền trên mỗi lần mượn Th đều ghi vào sổ nợ tổng hợp với chữ “má” vì Th nói ghi “má” khỏi lẫn với mẹ chồng vì khi ghi nợ của mẹ chồng thì Th thường ghi “Bà nội thẳng cu” để phân biệt với bà Cúc. Việc giao nhận tiền lúc thì chồng bà C, có lúc bà C mang xuống cho con vừa thăm con, cháu cho tiện, không gửi qua tài khoản và cũng không gửi qua xe. Bà không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đo trình bày : Bà và vợ chồng anh Đ, chị Th là người hàng xóm. Khoảng tháng 4/2017, vợ chồng anh Đ, chị Th có vay bà Đo 400.000.000 đồng để đáo hạn ngân hàng, hẹn 5 ngày trả nhưng không có tiền trả đến ngày 27/4/2017, anh Định cùng mẹ là bà Nguyễn Thị S đến tại nhà trả nợ cho bà và bà Đo trả lại giấy mượn tiền cho bà S. Về nguồn tiền trả nợ có từ đâu thì bà Đo không biết. Nay bà Đo không có yêu cầu gì đối với bà S, anh Đ, chị Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tô Thị Hồng Ng trình bày:

Chị là em anh Đ, nguồn gốc thửa đất tại thôn M1 mà anh Đ, chị Th đang tranh chấp là của cha mẹ cho anh Đ. Năm 2009, chị không có nhà ở nên ở nhờ và kinh doanh trên thửa đất này. Được sự đồng ý của cha mẹ nên chị Ng có xây dựng nhà cấp 4 hết diện đất. Đến 2012, 2013 thì chị Ng bỏ tiền xây dựng 1 nhà mê khoảng 20m² trên thửa đất này để làm nơi thờ cúng, số tiền bao nhiêu chị Nga không nhớ nhưng năm 2014 chị mua đất mới thì mẹ là bà S đưa lại cho chị 300.000.000 đồng để tính bù vào công sức và tài sản chị đóng góp. Còn việc chị Th nói đưa cho chị Ng 1.200.000.000 đồng là không có và chị cũng không nhận tiền của ai khác.

Nay chị không có yêu cầu gì đối với anh Đ, chị Th, bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T - Giám đốc Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Định trình bày tại công văn số 2184/STNMT –TTRA, ngày 28/8/2020:

Sở Tài nguyên môi trường khẳng định: Căn cứ quy trình giải quyết thủ tục hành chính; việc Sở Tài nguyên môi trường đề xuất UBND tỉnh thu hồi diện tích đất của DNTN Điền Trang và cho Công ty TNHH dịch vụ thương mại Nông Trại xanh thuê; Việc cấp GCNQSDĐ cho Công ty TNHH dịch vụ thương mại Nông Trại Xanh là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

Luật sư Hồ Thành Ph người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Tô Đ trình bày luận cứ :

Thửa đất số 781, tờ bản đồ số 03, diện tích 253m², tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện T, tỉnh Bình Định cấp cho Tô Đ GCNQSDĐ số

AB115883, cấp ngày 11/7/2006 là của anh Định có trước thời kỳ hôn nhân.

Bà Nguyễn Thị S-chủ Doanh nghiệp tư nhân Điện Trang là người sử dụng đất hợp pháp đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 503882; vào sổ cấp GCNQSD đất số: T00776, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày: 06/04/2007 cho nên tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của bà S.

Luật sư trình bày luận cứ và đề nghị HĐXX bác các yêu cầu phản tố của bị đơn Phan Thị Hồng Th đã trình bày tại phiên tòa.

Luật sư Lê Văn Kh người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Phan Thị Hồng Th trình bày luận cứ tại phiên tòa :

Công nhận thửa đất số 781, tờ bản đồ số 03, diện tích 253m², tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định cấp cho Tô Đ GCNQSDĐ số AB115883, cấp ngày 11/7/2006 là tài sản của anh Đ có trước thời kỳ hôn nhân.

Công nhận chị Phan Thị Hồng Th rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ bà Nguyễn Thị S là chủ Doanh nghiệp tư nhân Điện Trang là người sử dụng đất hợp pháp đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 503882; Vào sổ cấp GCN QSD đất số: T 00776, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày: 06/04/2007.

Công nhận chị Phan Thị Hồng Th rút lại yêu cầu anh Đ công nhận đưa tiền cho chị Tô Thị Hồng Ng 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) vào cuối năm để trả tiền xây nhà tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định là tài sản chung vợ chồng.

Luật sư trình bày luận cứ và đề nghị HĐXX chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn Phan Thị Hồng Th đã trình bày tại phiên tòa.

Bản án hôn nhân sơ thẩm số 69/2022/HNGĐ-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ quyết định:

1. Công nhận sự thỏa thuận của đương sự :

Phần anh Tô Đ nhận gồm: 01 tủ lạnh Panasonic, giá 500.000 đồng; 01 tủ kiểu để tivi giá 3.150.000 đồng; 02 giường gỗ 6.000.000 đồng; 01 máy lạnh Eleo giá 3.000.000 đồng; Tổng giá trị phần anh Định 12.650.000 đồng.

Phần chị Phan Thị Hồng Th nhận: 01 tivi LG 32in giá 700.000 đồng; 01tivi Panasonic 32in giá 500.000 đồng; 01 cái giường gỗ tạp giá 3.750.00 đồng; 01 tủ trang điểm giá 1.500.000 đồng; 01 bộ bàn ghế xà cừ giá 1.875.000 đồng; Tổng giá trị phần chị Thu 8.325.000 đồng.

Anh Tô Đ phải hoàn trả lại giá trị, cho nên anh Tô Đ phải hoàn trả lại giá trị chênh lệch về đồ dùng gia đình cho chị Th là 4.325.000 đồng.

2. Bác yêu cầu của chị Phan Thị Hồng Th về quyền sử dụng đất gắn liền tài sản Nhà phía Tây: Loại (B2), kích thước: ngang 4,3m x dài hết đất. Nhà 2 tầng khung bê tông cốt thép, mái bằng nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, diện tích 50,5m² giá trị

164.275.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu của anh Tô Đ và bà Nguyễn Thị S được quyền sở hữu chung toàn bộ tài sản nhà, đất gắn liền quyền sử dụng đất thuộc thửa số 781, tờ bản đồ số 03, diện tích 253m², tọa lạc tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

Nhà phía Đông: Ngôi nhà 2 Loại (NV) nhà 03 tầng khung bê tông, kích thước: ngang 9,2m, dài hết đất, Nhà 3 tầng khung bê tông cốt thép, mái bằng nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, có giá trị 814.099.000 đồng.

Nhà Phía Tây: Loại (B2), kích thước: ngang 4,3m, dài hết đất. Nhà 2 tầng khung bê tông cốt thép, mái bằng nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, diện tích 50,05m² giá trị 164.275.000 đồng. Tổng giá trị 2 ngôi nhà là 978.374.000 đồng.

4. Buộc anh Tô Định và bà Nguyễn Thị S phải hoàn trả lại cho chị Phan Thị Hồng Thu về tiền xây dựng nhà 63.873.000 đồng.

5. Bác yêu cầu của chị Phan Thị Hồng Th về số tiền 1.134.000.000 đồng là tiền chung vợ chồng chị Th, anh Đ đã đầu tư xây dựng nhà.

6. Chấp nhận chị Phan Thị Hồng Th không có nghĩa vụ hoàn trả nợ 200.000.000 đồng cho của bà Nguyễn Thị S.

7. Chấp nhận chị Phan Thị Hồng Th không có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh Tô Đ ½ số tiền mà anh Định đã trả nợ tiền ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Tuy Phước vào ngày 28/04/2021, gốc 183.840.000đ và lãi 1.480.933đ.

8. Bác yêu cầu của chị Phan Thị Hồng Th về hủy “Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất” đã được Công chứng viên Nguyễn Thị Minh H, Văn Phòng Công chứng A & B chứng nhận số công chứng 8711, ngày 26/12/2018 giữa Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang do bà Nguyễn Thị S làm giám đốc và công ty Nông Trại Xanh.

Buộc bà Nguyễn Thị S phải chia trả lại cho cho chị Phan Thị Hồng Thu số tiền là 289.053.583 đồng.

9. Buộc chị Phan Thị Hồng Th phải có nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Thị Gái 150.000.000 đ .

10. Bác yêu cầu của chị Phan Thị Hồng Thu về hủy: “Hợp đồng ủy quyền” giữa Doanh nghiệp tư nhân xăng dầu Điền Trang do bà Nguyễn Thị S đại diện và anh Tô Định đã được công chứng viên Nguyễn Văn Việt thuộc Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn V chứng thực ngày 20/04/2017, số công chứng N⁰ 433, Quyền số 01/TP/CC – SCC/HĐGD

11. Xét về tiền định giá tài sản: Buộc anh Tô Đ phải hoàn trả cho chị Th 7.250.000 đồng, do chị Th đã nộp tạm ứng trước 4 lần chi phí định giá tài sản 14.500.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá tài sản, án phí sơ thẩm, án phí phúc thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật nhưng không tuyên và quyền, nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 22/01/2022, chị Phan Thị Hồng Th kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 69/2022/HNGĐ-ST ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, về việc yêu cầu tòa án cấp Phúc thẩm xem xét nội dung phân chia tài sản nhà và thửa đất số 781, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; xem xét đối với tài sản tranh chấp là trang trại Diên Trang, tọa lạc tại thôn N, xã T, thị xã N, tỉnh Bình Định; Bác bỏ nợ của bà S 1.134.000.000 đồng, bà S cho rằng đưa tiền cho anh Đ, chị Thu xây dựng nhà từ đường; Xem xét yêu cầu nguyên đơn và bị đơn trả tiền đã mượn của bà Nguyễn Thị G 150.000.000 đồng; Đề nghị hủy hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền Doanh nghiệp tư nhân Diên Trang và bên được ủy quyền là ông Tô Đ ký ngày 20/4/2017 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Việt; Hủy văn bản xác nhận tài sản trên đất của Văn phòng quản lý đô thị tại thị xã N ngày 24/9/2018; hủy hợp đồng mua bán tài sản trên đất giữa bên bán là Doanh nghiệp tư nhân Diên Trang và bên mua là Công ty TNHH dịch vụ thương mại Nông Trại Xanh tại Văn phòng công chứng A&B, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Tại phiên tòa bị đơn chị Phan Thị Hồng Th giữ nguyên đơn kháng cáo ngày 22/01/2022 là kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng tại đơn kháng cáo bị đơn yêu cầu hủy văn bản xác nhận tài sản trên đất của Văn phòng quản lý đô thị tại N ngày 24/9/2018 (BL.697) do cấp sơ thẩm không giải quyết trong bản án nên chị Th xin rút yêu cầu này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, luật sư Lê Văn Kh đề nghị HĐXX chấp nhận đơn kháng cáo của chị Th, chị Th xin nhận lại ngôi nhà phía Tây và thối lại giá trị đất cho anh Đ; yêu cầu nhận lại toàn bộ tài sản tại trang trại Diên Trang trị giá 915.312.472 đồng và chị Th thối lại cho anh Đ $\frac{1}{2}$ giá trị; yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 20/4/2017; Hủy hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất ngày 26/12/2018; hủy bỏ số tiền 1.134.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị S; chấp nhận nợ chung của anh Đ, chị Th nợ bà Nguyễn Thị G 150.000.000 đồng; rút lại nội dung hủy văn bản xác nhận tài sản trên đất của Văn phòng quản lý đô thị tại thị xã N ngày 24/9/2018 vì cấp sơ thẩm chưa giải quyết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Hồ Thành Ph đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên phần Quyết định của bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu: Trong quá trình giải quyết vụ án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Phan Thị Hồng Th, sửa lại phần án phí về việc buộc bà Nguyễn Thị Hồng Th trả cho bà Nguyễn Thị G số tiền 150.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G, bà Lại Thị Kim C, bà Tô Thị Hồng Ng, bà Nguyễn Thị Đo, ông Mai Văn Ph- đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Văn phòng công chứng A&B, Văn phòng công chứng Nguyễn Văn V, Ông Lê Văn T - Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định vắng mặt không có lý do nên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nói trên.

2. Hội đồng xét xử xét thấy, về quan hệ tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, anh Tô Định và chị Phan Thị Hồng Th thỏa thuận về phân đồ dùng trong gia đình. Phần anh Tô Đ nhận gồm: 01 tủ lạnh Panasonic, giá 500.000 đồng; 01 tủ kiểu để tivi giá 3.150.000 đồng; 02 giường gỗ 6.000.000 đồng; 01 máy lạnh Eleo giá 3.000.000 đồng; Tổng giá trị phần anh Định 12.650.000 đồng.

Phần chị Phan Thị Hồng Th nhận: 01 tivi LG 32in giá 700.000 đồng; 01 tivi Panasonic 32in giá 500.000 đồng; 01 cái giường gỗ tạp giá 3.750.00 đồng; 01 tủ trang điểm giá 1.500.000 đồng; 01 bộ bàn ghế xà cừ giá 1.875.000 đồng; Tổng giá trị phần chị Thu 8.325.000 đồng.

3. Xét kháng cáo của chị Phan Thị Hồng Th, Hội đồng xét xử thấy rằng:

3.1. Đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 781, tờ bản đồ số 03, diện tích 253m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB115883 do UBND huyện T cấp cho anh Tô Đ ngày 11/7/2006 và nhà xây dựng trên thửa đất số 781, tờ bản đồ số 03, diện tích 253m² tọa lạc tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Xét thấy nguồn gốc sử dụng đất này là do bà Nguyễn Thị S mẹ của anh Tô Định tặng riêng cho anh. Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Tô Định cũng thể hiện diện tích đất do anh Tô Định được tặng cho riêng. Do đó, không có căn cứ cho rằng quyền sử dụng đất này là tài sản chung của anh Tô Đ và chị Phan Thị Hồng Th.

3.2. Về số tiền 1.134.000.000 đồng để xây nhà trên thửa đất số 781 tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, trên đất hiện nay có 02 ngôi nhà có kết cấu gắn liền, trong đó nhà 03 tầng có giá trị 814.099.000 đồng, giá trị khi xây dựng là 1.091.938.667 đồng và nhà 02 tầng có giá trị hiện tại là 164.275.000 đồng và giá trị xây dựng là 212.552.857 đồng. Như vậy, tổng giá trị xây dựng 02 ngôi nhà là 1.304.491.524 đồng. Chị Th cho rằng đây là số tiền vợ chồng chị đầu tư xây dựng ngôi nhà 03 tầng, thanh toán tiền nhà 02 tầng cho chị Tô Thị Hồng Ng và tự sửa lại như hiện trạng hiện nay vì chị Thu cho rằng chứng từ gốc do bà S cung cấp thể hiện nhận tiền của má thì “má” ở đây là mẹ ruột của chị là bà Lại Thị Kim C đưa tiền chứ không phải của bà S đưa tiền và chị đã trả xong tiền cho bà C.

Tuy nhiên, anh Đ, bà S, ông Đô đều không thừa nhận mà cho rằng tiền đầu tư xây dựng 02 ngôi nhà là tiền của bà S đưa cho chị Th, anh Đ xây dựng làm nhà thờ cúng ông bà, do bà S đưa tiền 14 lần để xây dựng nhà với tổng số tiền 1.134.000.000 đồng, chứng từ gốc đã được bà S cung cấp cho Tòa án (BL.776-788). Chứng từ này phù hợp với lời khai của những người làm chứng như anh Tô Đi, ông Nguyễn Văn Đa có biết

việc bà S đưa tiền cho anh Đ, chị Th để xây nhà thờ cúng ông bà. Như vậy có đủ căn cứ để xác định số tiền 1.134.000.000 đồng là tiền từ bà S ông Đ đưa cho chị Th, anh Định chứ không phải là tiền của bà C đưa cho chị Th xây nhà.

Trong số tiền 1.304.491.524 đồng khi xây dựng 02 nhà trên thì bà S, ông Đ đưa tiền cho chị Th, anh Đ 1.134.000.000 đồng, còn anh Đ, chị Th bỏ vào 170.491.524 đồng. Giá trị hiện nay theo định giá 02 nhà trên chỉ còn 978.374.000 đồng nên chia theo tỉ lệ khấu hao như cấp sơ thẩm thì phần của anh Định, chị Th mỗi người được nhận 63.873.000 đồng nên cấp sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị S và anh Tô Đ phải hoàn trả cho chị Phan Thị Hồng Th 63.873.000 đồng là đúng quy định pháp luật.

3.3. Xét yêu cầu của chị Phan Thị Hồng Th được chia và nhận nhà 2 tầng phía Tây loại B2 kích thước ngang 4,3m, dài hết đất. Nhà 2 tầng khung bê tông cốt thép, mái bằng nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, diện tích 50,05m² giá trị 164.275.000 đồng đồng thời chị Th sẽ hoàn trả lại giá trị đất ở theo định giá nhà nước cho anh Đ. Nhưng các bên đương sự đều công nhận trên thửa đất số 781, tờ bản đồ số 3, diện tích 253m² là tài sản riêng của anh Đ có trước thời kỳ hôn nhân được bà S, ông Đ đưa tiền cho anh Đ, chị Th xây dựng 02 nhà thờ cúng ông bà như phần nhận định phân tích trên và tại phiên tòa chị Th cũng thừa nhận thửa đất nói trên là tài sản riêng của anh Đ có trước thời kỳ hôn nhân nhưng chị Th yêu cầu chia tài sản là nhà 2 tầng ở phía Tây thửa đất trên phần đất của anh Đ và thối lại tiền đất ở cho anh Đ nhưng anh Đ và bà S không đồng ý vì nhà này do bà S bỏ tiền ra xây dựng nên không có căn cứ để chấp nhận theo yêu cầu nhận hiện vật nhà 2 tầng phía Tây của chị Th.

3.4. Xét yêu cầu của chị Th hủy hợp đồng ủy quyền giữa doanh nghiệp tư nhân xăng dầu Điền Trang do bà Nguyễn Thị Slàm giám đốc, đại diện là anh Tô Định đã được công chứng viên Nguyễn Văn V công chứng ngày 20/4/2017 được thực hiện đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định 23/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ quy định chứng thực: Hợp đồng, giao dịch được chứng thực theo quy định của Nghị định này có giá trị chứng cứ chứng minh về thời gian, địa điểm các bên là anh Tô Định và bà Nguyễn Thị S đã ký hợp đồng giao dịch, năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký, hoặc dấu điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng giao dịch chứng thực hợp đồng ủy quyền nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của chị Phan Thị Hồng Th về yêu cầu hủy hợp đồng nói trên.

3.5. Xét yêu cầu của chị Th về tranh chấp tài sản tại trang trại Điền Trang tọa lạc tại thôn Nam Tượng, xã T, thị xã N, tỉnh Bình Định và hủy hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất giữa doanh nghiệp tư nhân Điền Trang và Công ty TNHH dịch vụ thương mại nông trại xanh tại văn phòng công chứng A&B Quy Nhơn. Các đương sự đều công nhận giá trị tài sản trong trang trại Điền Trang gồm: chuồng heo: 293.306.304 đồng + 02 nhà kho 1.849.000 đồng + 39.050.000 đồng + 5ha keo là 565.200.000 đồng + căn nhà cấp 4, diện tích 30,4m² có giá trị 15.907.167 đồng. Tổng giá trị tài sản Điền Trang theo định giá: 915.312.471 đồng.

Tại phiên tòa chị Th công nhận bà Nguyễn Thị S - chủ doanh nghiệp tư nhân Điền

Trang là người sử dụng đất hợp pháp đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH503882 số vào sổ cấp GCN T00776 ngày 06/4/2007.

Tuy nhiên, chị Th lại yêu cầu nhận lại hiện vật là tài sản trên đất mà không được bà S đồng ý nên Tòa xét tài sản nào trên đất mà vợ chồng chị Th, anh Định xây dựng và trồng thì chị Th được nhận bằng giá trị tài sản. Vì năm 2010 để hợp thức hóa bà S đã ủy quyền cho anh Đ đứng ra quản lý, sử dụng trang trại, ký kết các hợp đồng có liên quan và được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn V chứng thực ngày 20/4/2017. Như vậy đối với trang trại Điền Trang này vẫn thuộc quyền quản lý, sở hữu của Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang. Việc bà S giao cho anh Đ quản lý trang trại chứ không tặng cho trang trại Điền Trang nên không phải là tài sản riêng của anh Định nhập chung thành tài sản chung của vợ chồng anh Đ, chị Th. Mà tài sản chung của vợ chồng anh Đ, chị Th tại Trang trại Điền Trang chỉ có 5ha keo là 565.200.000 đồng + căn nhà cấp 4 diện tích 30,4m² có giá trị 12.907.167 đồng = 578.107.167 đồng vì tiền thuê đất 5ha này thể hiện anh Định là người nộp tiền thuế thuê đất của Trang trại Điền Trang (BL.37; 43) theo đó anh Định đã ký các hợp đồng chăn nuôi và hợp đồng xây dựng chuồng trại cùng chị Thu đầu tư trồng keo lai 5ha. Nên Tòa xác định 5ha keo lai cùng căn nhà cấp 4, diện tích 30,4m² là tài sản chung của vợ chồng anh Đ, chị Th nên mỗi người được nhận 289.053.583 đồng.

Nhưng bà Nguyễn Thị S làm Giám đốc danh nghiệp tư nhân Điền Trang làm “Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất” với Công ty TNHH DVTM Nông trại xanh đã được công chứng tại Văn phòng công chứng A&B ngày 26/12/2018 với giá là 300.000.000 đồng nhưng theo định giá tài sản Điền Trang có giá trị 915.312.471 đồng thì trong trường hợp này lỗi của bà S đã bán xâm phạm đến tài sản của vợ chồng anh Định, chị Th nên buộc bà Nguyễn Thị S phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh Đ và chị Th mỗi người 289.053.583 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật. Còn việc chị Th yêu cầu “hủy hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất” giữa Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang do bà Nguyễn Thị S làm giám đốc với Công ty TNHH DVTM Nông trại xanh đã được công chứng tại văn phòng công chứng A&B ngày 26/12/2018 là hoàn toàn không có căn cứ, không đúng quy định với pháp luật về thừa kế và tài sản trên đất không có ai tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng, năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện. Hơn nữa, ngày 28/8/2020 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định khẳng định: Căn cứ quy trình giải quyết thủ tục hành chính việc Sở tài nguyên và môi trường đề xuất UBND tỉnh Bình Định thu hồi diện tích đất của DNTN Điền Trang cho Công ty TNHH DVTM Nông trại xanh thuê, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH DVTM Nông trại xanh là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai hiện hành nên yêu cầu của chị Thu là không có căn cứ nên không được Tòa chấp nhận.

3.6. Xét số tiền 150.000.000 đồng còn nợ của bà Nguyễn Thị G, chị Th yêu cầu anh Đ phải có nghĩa vụ cùng chị trả nợ. Anh Đ không thừa nhận đã mượn của bà G số tiền 250.000.000 đồng vào năm 2014, anh Đ cũng không biết đến năm 2018 chị Th đã

trả cho bà Gái 100.000.000 đồng. Hơn nữa, việc mượn tiền giữa chị Th với bà G không có giấy tờ gì để chứng minh và mượn tiền vì mục đích gì anh Định không hề biết nên Tòa không có căn cứ để buộc anh Đ có nghĩa vụ trả nợ cho bà G.

[4]. Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Phan Thị Hồng Th. Giữ nguyên phần Quyết định của bản án sơ thẩm về phần này.

Theo quy định tại Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 thì chị Phan Thị Hồng Th phải chịu 7.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu nợ chung của bà Nguyễn Thị G 150.000.000 đồng nhưng án sơ thẩm buộc chị Th chịu 5.000.000 đồng là không đúng nên sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[5]. Tổng chi phí định giá tài sản là 14.500.000 đồng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Anh Đ và chị Th mỗi người phải chịu 7.250.000 đồng, chị Th đã nộp tạm ứng trước 14.500.000 đồng nên buộc anh Định phải trả lại cho chị Th 7.250.000 đồng.

[6]. Về án phí:

6.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Chị Phan Thị Hồng Th không phải chịu. Hoàn trả lại cho chị Phan Thị Hồng Th 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000649 ngày 11/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước.

6.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Anh Tô Đ phải chịu án phí về tài sản chung là 18.173.000 đồng nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0002450 ngày 05/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, nên anh Đ còn phải nộp 17.873.000 đồng.

Chị Phan Thị Hồng Th phải chịu án phí về chia tài sản chung là 18.173.000 đồng và tiền án phí đối với yêu cầu chia tài sản chung nhà 2 tầng phía Tây là 8.213.000 đồng và tiền án phí dân sự sơ thẩm về việc trả nợ cho bà Nguyễn Thị G là 7.500.000 đồng và án phí đối với yêu cầu không có giá ngạch là 300.000 đồng. Tổng án phí chị Thu phải chịu là 18.173.000 đồng + 8.213.000 đồng + 7.500.000 đồng + 300.000 đồng = 34.186.000 đồng nhưng được trừ 36.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007059 ngày 30/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước. Hoàn trả cho chị Th 1.814.000 đồng theo biên lai thu số 0007059 ngày 30/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện T số tiền 7.550.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0006963 ngày 22/9/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S 10.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai

số 0007082 ngày 15/11/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước.

6.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 thì chị Thu không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho chị Thu 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0006025 ngày 24/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Hoàn trả cho chị Th 300.000 đồng tiền tạm ứng phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002822 ngày 04/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

[7]. Ý kiến của Luật sư Lê Văn Kh: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của chị Th là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Ý kiến của Luật sư Hồ Thành Ph: Đề nghị HĐXX bác đơn kháng cáo của chị Phan Thị Hồng Th. Giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng và việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 147; Điều 148; Điều 165; Điều 227; Điều 228; khoản 1 Điều 173 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các Điều 33, 37, 38, 39, 43, 45, 59, 60 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 48 Luật đất đai năm 2003; Điều 40, 41, 55 của Luật công chứng năm 2014; Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Phan Thị Hồng Th. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Tô Đ về việc chia tài sản chung của vợ chồng.

1. Công nhận sự thỏa thuận của đương sự:

- Phần anh Tô Đ nhận gồm: 01 tủ lạnh Panasonic, giá 500.000 đồng; 01 tủ kiểu để tivi giá 3.150.000 đồng; 02 giường gỗ 6.000.000 đồng; 01 máy lạnh Eleo giá 3.000.000 đồng; Tổng giá trị phần anh Định 12.650.000 đồng.

- Phần chị Phan Thị Hồng Th nhận: 01 tivi LG 32in giá 700.000 đồng; 01 tivi Panasonic 32in giá 500.000 đồng; 01 cái giường gỗ tạp giá 3.750.00 đồng; 01 tủ trang điểm giá 1.500.000 đồng; 01 bộ bàn ghế xà cừ giá 1.875.000 đồng; Tổng giá trị phần chị Th 8.325.000 đồng.

Anh Tô Đ phải hoàn trả lại giá trị chênh lệch về đồ dùng gia đình cho chị Th là 4.325.000 đồng.

2. Bác yêu cầu của chị Phan Thị Hồng Th về quyền sử dụng đất gắn liền tài sản Nhà phía Tây: Loại (B2), kích thước: ngang 4,3m x dài hết đất. Nhà 2 tầng khung bê tông cốt thép, mái bằng nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, diện tích 50,5m² giá trị 164.275.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu của anh Tô Đ và bà Nguyễn Thị S được quyền sở hữu chung toàn bộ tài sản nhà, đất gắn liền quyền sử dụng đất thuộc thửa số 781, tờ bản đồ số 03, diện tích 253m², tọa lạc tại Thôn M 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

Nhà phía Đông: Ngôi nhà 2 Loại (NV) nhà 03 tầng khung bê tông, kích thước: ngang 9,2m, dài hết đất, nhà 3 tầng khung bê tông cốt thép, mái bằng nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, có giá trị 814.099.000 đồng.

Nhà Phía Tây: Loại (B2), kích thước: ngang 4,3m, dài hết đất. Nhà 2 tầng khung bê tông cốt thép, mái bằng nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, diện tích 50,05m² giá trị 164.275.000 đồng.

Tổng giá trị 2 ngôi nhà là 978.374.000 đồng.

4. Buộc anh Tô Đ và bà Nguyễn Thị S phải hoàn trả lại cho chị Phan Thị Hồng Th về tiền xây dựng nhà 63.873.000 đồng.

5. Bác yêu cầu của chị Phan Thị Hồng Th về số tiền 1.134.000.000 đồng là tiền chung vợ chồng chị Th, anh Đ đã đầu tư xây dựng nhà.

6. Chấp nhận chị Phan Thị Hồng Th không có nghĩa vụ hoàn trả nợ 200.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị S.

7. Chấp nhận chị Phan Thị Hồng Th không có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh Tô Đ ½ số tiền mà anh Đ đã trả nợ tiền ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện T vào ngày 28/04/2021, gốc 183.840.000 đồng và lãi 1.480.933 đồng.

8. Bác yêu cầu của chị Phan Thị Hồng Th hủy “Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất” đã được Công chứng viên Nguyễn Thị Minh H, Văn Phòng Công chứng A & B chứng nhận số công chứng 8711, ngày 26/12/2018 giữa Doanh nghiệp tư nhân Điền Trang do bà Nguyễn Thị S làm Giám đốc và công ty Nông Trại Xanh.

Buộc bà Nguyễn Thị S phải chia trả lại cho chị Phan Thị Hồng Thu số tiền là 289.053.583 đồng.

9. Buộc chị Phan Thị Hồng Th phải có nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Thị Gái số tiền 150.000.000 đồng.

10. Bác yêu cầu của chị Phan Thị Hồng Th về hủy: “Hợp đồng ủy quyền” giữa Doanh nghiệp tư nhân xăng dầu Điền Trang do bà Nguyễn Thị S đại diện và anh Tô Định đã được công chứng viên Nguyễn Văn V thuộc Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn V chứng thực ngày 20/04/2017, số công chứng N⁰433, Quyền số 01/TP/CC –

SCC/HĐGD.

11. Về chi phí định giá tài sản: Anh Tô Đ phải hoàn trả cho chị Thu 7.250.000 đồng, do chị Thu đã nộp tạm ứng trước 4 lần chi phí định giá tài sản 14.500.000 đồng.

12. Về án phí:

12.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Chị Phan Thị Hồng Th không phải chịu. Hoàn trả lại cho chị Phan Thị Hồng Th 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000649 ngày 11/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

12.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Anh Tô Định phải chịu án phí về tài sản chung là 18.173.000 đồng nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0002450 ngày 05/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T nên anh Đ còn phải nộp 17.873.000 đồng.

Chị Phan Thị Hồng Th phải chịu án phí về chia tài sản chung là 18.173.000 đồng và tiền án phí đối với yêu cầu chia tài sản chung nhà 2 tầng phía Tây là 8.213.000 đồng và tiền án phí dân sự sơ thẩm về việc trả nợ cho bà Nguyễn Thị G là 7.500.000 đồng và án phí đối với yêu cầu không có giá ngạch là 300.000 đồng. Tổng án phí chị Th phải chịu là 18.173.000 đồng + 8.213.000 đồng + 7.500.000 đồng + 300.000 đồng = 34.186.000 đồng nhưng được trừ 36.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007059 ngày 30/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước. Hoàn trả cho chị Thu 1.814.000 đồng theo biên lai thu số 0007059 ngày 30/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước.

Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam-chi nhánh huyện T số tiền 7.550.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0006963 ngày 22/9/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền 10.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0007082 ngày 15/11/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước.

12.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Phan Thị Hồng Th không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho chị Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0006025 ngày 24/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Hoàn trả cho chị Th 300.000 đồng tiền tạm ứng phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002822 ngày 04/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

13. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án:

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THA dân sự huyện T;
- Các bên đương sự;
- Lưu HS, Tòa dân sự.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Tuấn