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

Bản án số: 10/2019/HNGĐ-PT
Ngày: 27-3-2019
V/v "Tranh chấp về chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn. Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung, yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Văn Hùng

Ông Huỳnh Văn Hiệp

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên**.**

Ngày 27 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2019/TLPT- HNGĐ ngày 28 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp: "Tranh chấp về chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn. Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung, yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2018/HNGĐ-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2019/QĐ-PT ngày 21/02/2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 38/2019/QĐ-PT ngày 15/3/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1956; cư trú tại tổ dân phố C, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Bị đơn: Ông Phạm Văn M, sinh năm: 1954; cư trú tổ dân phố T, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thế H (chết năm 2013).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H:

1.1. Bà Lương Thị H, sinh năm: 1973;

1.2. Anh Nguyễn Thế Kh, sinh năm: 1997.

1.3. Anh Nguyễn Thế A.

Cùng cư trú tại số 87, khu chợ Th, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1975; cư trú tại số 77, khu Đ2, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3. Vợ chồngông Đào Văn H, sinh năm: 1966, bà Trịnh Minh Th, sinh năm: 1967; cư trú tại tổ dân phố Th, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, bà Thoan có mặt, ông Hinh vắng mặt.

4. Vợ chồng ông Nguyễn Trọng Kh, sinh năm: 1969, bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1972; cư trú tại tổ dân phố C, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

5. Vợ chồng ông Ngô Văn H, sinh năm: 1974, bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm: 1976; cư trú tại số 459, tổ dân phố V, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

6. Anh Phạm Thanh Th, sinh năm: 1990.

7. Anh Phạm Minh H, sinh năm: 1994.

8. Anh Nguyễn Mạnh H, sinh năm: 1985.

Cùng trú tại tổ dân phố C, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

9. Bà Lương Thị Th, sinh năm: 1954.

10. Bà Lương Thị T, sinh năm: 1958.

Cùng trú tại tổ dân phố C, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

11. Vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, sinh năm: 1981, bà Phạm Thị H, sinh năm: 1986; cư trú tại tổ dân phố C, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

12. Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1959, bà Dương Thị L, sinh năm: 1961; cư trú tại thôn Hoàn K3, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

13. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Trụ sở: thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

- Ông Nguyễn Đức T, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

- Ông Nguyễn Minh A, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/4/2017), vắng mặt.

14/ Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Trụ sở thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Quang K, là người đại diện theo pháp luật (Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng), vắng mặt.

15/ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Trụ sở: số 792, đường H, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị S – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/4/2014, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của Bà Nguyễn Thị S thì:

Trước khi về sống với ông M, bà đã có 02 sào đất trồng cà phê tại thành phố B, tỉnh Lâm Đồng vì thời gian này bà đang làm nhân viên tại Nông trường 28/3 tại thôn Ng, xã L, huyện B (nay là thành phố B), tỉnh Lâm Đồng. Sau đó, Nông trường 28/3 có giao khoán thêm cho bà được 07 sào, tổng cộng bà có tài sản riêng là 09 sào đất tại thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Năm 1989 bà và ông M chung sống với nhau. Quá trình chung sống với ông M, bà đã chuyển nhượng 07 sào đất để chi tiêu gia đình; còn lại 02 sào đất khoán của Nông trường chè B. Năm 1994, bà đã chuyển nhượng 02 sào đất trồng chè cho cô giáo H được số tiền khoảng 36.000.000đ (quy ra thành 10 cây vàng 9999) và bà đã dùng số tiền này để nhận chuyển nhượng diện tích đất 11.369m^2 thuộc thửa số 417, 53, tờ bản đồ số 32, tờ bản đồ địa chính thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của ông H, bà V với giá 6.500.000đ. Nguồn gốc đất này là do ông H, bà V nhận chuyển nhượng của ông V, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V nhưng chưa sang tên cho ông H, bà V

nên các bên đã thống nhất làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông V sang gia đình bà. Sau khi hoàn tất thủ tục sang nhượng, gia đình bà canh tác trồng cà phê, làm một căn nhà xây cấp 4 có diện tích 3m x 6m và công trình phụ trên đất. Sau đó có khai phá thêm diện tích đất khoảng 5.000m^2 để sử dụng. Cuộc sống vợ chồng giữa bà và ông M hòa thuận, hạnh phúc được một thời gian thì phát sinh mâu thuẫn nên ông M đã làm đơn xin ly hôn và được Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng giải quyết không công nhận vợ chồng tại Bản án số 40/2007/HNGĐ-ST ngày 28/5/2007.

Sau đó, bà và ông M cùng kháng cáo Bản án sơ thẩm nêu trên, đến ngày 12/9/2007 Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm, tại Bản án số 35/2007/HNGĐ-PT ngày 12/9/2007, tuyên vẫn giữ nguyên quyết định về phần tài sản chung và nợ chung: giao cho bà được quyền sử dụng 5.685,5m^2 diện tích đất vườn cà phê thuộc một phần thửa 53, tờ bản đồ số 32 và tạm giao cho bà sử dụng số cây trồng trên diện tích đất 4.051,5m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa số 53, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại khu Chi L1, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Giao cho ông M được quyền sử dụng 5.148m^2 diện tích đất vườn cà phê thuộc một phần thửa số 417 tờ bản đồ số 32 và tạm giao cho ông M sử dụng số cây cà phê trên diện tích đất 1.069m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa số 417, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại khu Chi L1, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Ông M và bà có trách nhiệm đến Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, Bản án trên đã bị Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị và tại Quyết định giám đốc thẩm số 66/2011/DS-GĐT ngày 21/01/2011 Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao quyết định chấp nhận kháng nghị và hủy phần quyết định về cấp dưỡng nuôi con chung và chia tài sản của Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 35/2007/HNGĐ-PT ngày 12/9/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, hủy phần quyết định về cấp dưỡng nuôi con chung và chia tài sản của bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 40/2007/HNGĐ-ST ngày 28/5/2007 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Thực tế trước đây bà cũng có nguyện vọng thống nhất chia cho ông M một phần diện tích đất để ông M có trách nhiệm với các con. Tuy nhiên sau khi nhận đất được Tòa án chia thì ông M đã chuyển nhượng hết đất để lấy tiền chi tiêu. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Đối với diện tích đất 11.369m^2 thuộc thửa số 58, 59 cũ (thửa 417, 53 mới), tờ bản đồ số 4a cũ (32 mới), tờ bản đồ địa chính thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cùng toàn bộ cây trồng và căn nhà xây cấp 4 trên đất có diện tích 3m x 6m và công trình phụ trên đất, do là tài sản riêng của bà, bà nhận chuyển

nhượng bằng số tiền bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở Bảo Lộc nên yêu cầu Tòa án giải quyết chia toàn bộ số tài sản này cho bà.

- Đối với phần đất khai phá có diện tích khoảng 5.000m^2 tọa lạc tại khu Chi L1, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất, bà xác định đây là tài sản chung của các thành viên trong gia đình, bà yêu cầu chia đều cho 05 thành viên trong gia đình.

- Đối với con đường có chiều ngang 03m, dài hết thửa đất mà theo trích lục họa đồ thể hiện thì thực tế đất này là của bà. Việc thể hiện con đường trên họa đồ là không đúng nên bà yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp diện tích đất con đường này cho bà theo quy định.

Ngoài ra bà yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 129148 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Dương Thị L ngày 29/10/2007 thuộc một phần thửa 437 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 248217 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị H ngày 19/8/2014 thuộc một phần thửa 440; tất cả cùng thuộc tờ bản đồ địa chính số 32, tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng do cấp nhầm sang đất của bà.

Theo lời trình bày của Ông Phạm Văn M thì trước khi về chung sống với ông, bà S đã có tài sản riêng là 2.000m^2 đất trồng cà phê mới được 02 năm tuổi. Năm 1989 ông và bà S chung sống với nhau. Thời điểm này bà S là công nhân của Nông trường chè B (Nông trường 28/3). Ông có quen biết với ông Vinh đội trưởng Nông trường chè thì ông có trao đổi với ông Vinh để xin nhận khoán đất trồng chè. Tuy nhiên do bà S là cán bộ y tá Nông trường thường xuyên làm công tác nên khi Nông trường giao khoán đất trồng chè thì đứng tên bà S nhưng thực tế ông là người canh tác.

Năm 1994 gia đình chuyển từ huyện B (nay là thành phố B) lên huyện L sinh sống thì bán toàn bộ tài sản tại thành phố B, trong đó có gần 2.000m^2 đất trồng chè nhận khoán của Nông trường và chuyển lên huyện L mua lại diện tích đất thuộc các thửa 417, 53, tờ bản đồ 32, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Do chung sống với bà S không có hạnh phúc nên vào năm 2007 ông đã làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết không công nhận là vợ chồng với bà S và đã được Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng giải quyết tại Bản án số 40/2007/HNGĐ-ST ngày 28/5/2007. Sau đó ông và bà S cùng kháng cáo, Tại Bản án phúc thẩm số 35/2007/HNGĐ-PT ngày 12/9/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã tuyên giữ nguyên Bản án sơ thẩm về phần tài sản chung. Tuy nhiên Quyết định giám đốc thẩm số 66/2011/DS-ST ngày 21/01/2011 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã hủy Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm của

Tòa án nhân dân huyện L và Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng về phần cấp dưỡng nuôi con chung và chia tài sản chung.

Theo ông M thì trong thời kỳ chung sống, ông và bà S có tạo lập được tài sản chung như sau: diện tích đất 11.369m^2 thuộc thửa số 417, 53, tờ bản đồ số 32, tờ bản đồ địa chính thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia đình ông đã canh tác trồng cà phê, làm một căn nhà xây cấp 4 trên đất có diện tích 3m x 6m và công trình phụ trên đất. Sau đó có khai phá thêm diện tích khoảng 5.000m^2, cũng thuộc một phần thửa 417, 53 tờ bản đồ 32 thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Ngoài ra, ông và bà S không còn tài sản chung nào khác.

Sau khi Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thì ông đã chuyển nhượng một phần đất ông được chia cho ông Nguyễn Văn N, do ông Nguyễn Thế H đứng ra nhận chuyển nhượng với ông, chiều ngang mặt đường 06m x dài 50m với giá 90.000.000đ, ông N đã thanh toán hết tiền cho ông; chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Ngọc H diện tích đất 7m ngang theo mặt đường x 50m và khoảng gần 5.000m^2 đất vườn cà phê phía sau với giá 310.000.000đ; vợ chồng ông H, bà H đã thanh toán được 167.000.000đ; còn nợ 143.000.000đ; chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Trọng Kh, bà Nguyễn Thị M chiều ngang mặt đường 12m x 50m với giá 132.000.000đ; vợ chồng ông Kh, bà M đã trả được 112.000.000đ, còn nợ 20.000.000đ; chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đào Văn H, bà Trịnh Minh Th chiều ngang mặt đường 12m x dài 50m với giá 135.000.000đ, đã thanh toán được 100.000.000đ, còn nợ 35.000.000đ. Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông đã bàn giao đất cho các hộ sử dụng từ đó đến nay.

Nay bà S tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung thì ông không đồng ý. Ông thống nhất với kết quả mà Tòa án đã giải quyết theo trình tự sơ thẩm, phúc thẩm tại giai đoạn trước đây. Đối với việc ông sang nhượng đất cho vợ chồng ông H, bà H, vợ chồng ông Kh, bà M, vợ chồng ông H, bà Th và ông N thì ông đề nghị để ông và các bên tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

Theo lời trình bày của vợ chồng ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Ngọc H thì vào ngày 20/10/2008 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của Ông Phạm Văn M một lô đất tọa lạc tại khu Chi L1, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng có chiều ngang giáp đường nhựa liên xã là 07m và diện tích vườn cà phê phía sau khoảng 5.000m^2 với giá thỏa thuận là 310.000.000đ. Ông M có viết giấy sang nhượng đất vườn cà phê cho vợ chồng ông, bà và vợ chồng ông, bà đã trả cho ông M 135.000.000đ; ngày 15/11/2008 vợ chồng ông, bà trả thêm cho ông M 30.000.000đ, đến ngày 28/9/2009 trả 2.000.000đ. Tổng cộng vợ chồng

ông, bà đã trả cho ông M là 167.000.000đ. Diện tích đất này là do ông M được chia sau khi ly hôn với Bà Nguyễn Thị S, tuy nhiên đến khi cơ quan Thi hành án dân sự huyện L vào giao đất cho ông M, bà S thì phần diện tích đất mặt đường ông M thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà bị thiếu nên ông M có thỏa thuận sẽ trả lại tiền cho vợ chồng ông, bà tương ứng giá trị 17.000.000đ/m ngang đất mặt đường nhựa, số tiền còn lại vợ chồng ông, bà chưa thanh toán hết cho ông M vì ông M chưa làm xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận khi viết giấy sang nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng; vợ chồng ông, bà đã cho Bà Lương Thị Th và Bà Lương Thị T thuê đất từ đầu năm 2014 với giá là 5.000.000đ/năm, việc cho thuê chỉ bằng lời nói, không thể hiện bằng văn bản. Nay Bà Nguyễn Thị S khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản sau khi ly hôn với Ông Phạm Văn M, trong đó có diện tích đất vợ chồng ông, bà đã nhận chuyển nhượng của ông M thì vợ chồng ông, bà đề nghị Tòa án duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với ông M ngày 20/10/2008, vì sau khi có bản án của Tòa án tuyên chia diện tích đất trên cho ông M thì vợ chồng ông, bà mới nhận chuyển nhượng đất của ông M, vợ chồng ông, bà đồng ý thanh toán cho ông M số tiền còn thiếu khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Đối với thỏa thuận thuê đất giữa vợ chồng ông, bà với bà Th và bà T thì hai bên sẽ tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Trọng Kh, bà Nguyễn Thị M thì vào ngày 11/10/2007 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng lô đất có chiều ngang theo trục đường nhựa là 12m, chiều sâu là 50m thuộc một phần thửa 417, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố Chi L1, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của ông Phạm Văn M, hai bên có viết giấy tờ tay, giá chuyển nhượng là 132.000.000đ, đã giao trước cho ông M 10.000.000đ. Sau đó vợ chồng ông, bà đã giao tiền cho ông M thành nhiều đợt cụ thể: ngày 15/10/2007 giao 60.000.000đ, ngày 13/11/2007 giao 10.000.000đ, ngày 24/12/2007 giao 10.000.000đ, ngày 26/01/2008 giao 5.000.000đ, ngày 17/3/2008 giao 2.000.000đ ; ngày 25/4/2008 giao 10.000.000đ, ngày 05/11/2008 giao 1.000.000đ và ngày 16/01/2009 giao 2.000.000đ. Tổng cộng vợ chồng ông, bà đã thanh toán cho ông M được 112.000.000đ. Số tiền 20.000.000đ còn lại hai bên thỏa thuận khi nào ông M làm xong thủ tục chuyển nhượng thì sẽ giao đủ. Nguồn gốc diện tích đất này là do ông M được chia khi giải quyết việc ly hôn với bà S. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông, bà có nhiều lần yêu cầu ông M làm thủ tục chuyển nhượng nhưng ông M cứ khất lần không làm. Trong thực tế vợ chồng ông, bà đã nhận đất và tiến hành san ủi mặt bằng, trồng cây cà phê, việc này ông M, bà S có biết nhưng không ai có ý kiến gì. Hơn nữa sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì vợ chồng ông, bà mới nhận chuyển nhượng diện tích đất nói trên. Do vậy vợ chồng ông, bà đề nghị Tòa án duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giấy sang nhượng đất viết tay lập

ngày 11/10/2007 giữa vợ chồng ông, bà với Ông Phạm Văn M đối với diện tích khoảng 600m^2 thuộc một phần thửa 417, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố Chi L1, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông, bà đồng ý thanh toán cho ông M số tiền còn thiếu khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.

Vợ chồngông Đào Văn H, bà Trịnh Minh Th trình bày: vào ngày 08/7/2007 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng lô đất có chiều ngang theo mặt đường nhựa là 12m x chiều dài là 50m, diện tích khoảng 600m^2 thuộc một phần thửa 417, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố Chi L1, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của ông Phạm Văn M, hai bên có viết giấy tờ tay, giá chuyển nhượng là 133.500.000đ, vợ chồng ông, bà đã đưa cho ông M trước 33.500.000đ, ngày 24/7/2007 đưa thêm cho ông M 66.500.000đ. Tổng cộng vợ chồng ông, bà đã thanh toán cho ông M được 100.000.000đ. Ông M thỏa thuận trong thời hạn 05 tháng kể từ ngày viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho vợ chồng ông, bà nhưng từ đó đến nay vẫn chưa thực hiện cam kết. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông, bà đã nhận đất và tiến hành san ủi mặt bằng, việc này ông M, bà S có biết nhưng không ai có ý kiến gì. Hơn nữa sau khi Bản án của Tòa án thì vợ chồng ông, bà mới nhận chuyển nhượng diện tích đất nói trên. Do vậy vợ chồng ông, bà đề nghị Tòa án duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giấy sang nhượng đất viết tay lập ngày 08/7/2007 giữa vợ chồng ông, bà với Ông Phạm Văn M đối với lô đất diện tích 600m^2 đất thuộc một phần thửa 417, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố Chi L1, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn N thì vào ngày 23/9/2008, ông có giao cho vợ chồng ông Nguyễn Thế H, Bà Lương Thị H số tiền là 90.000.000đ để vợ chồng ông H, bà Huyền nhận chuyển nhượng giúp ông lô đất có chiều ngang mặt đường nhựa là 06m, chiều dài là 50m, tổng diện tích khoảng 300m^2 thuộc một phần thửa 417, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại tổ dân phố C, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của Ông Phạm Văn M, vợ chồng ông H, bà Huyền đã giao đủ tiền cho bên chuyển nhượng. Ông M thỏa thuận là sẽ làm thủ tục chuyển nhượng nhưng chưa làm được. Năm 2009 thì ông M đi khỏi địa phương, ông có tìm gặp ông M để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng không được. Tháng 4/2013 thì ông H đột ngột qua đời nên ông chưa kịp làm lại Giấy chuyển nhượng sang tên ông là người nhận chuyển nhượng để sau này làm thủ tục chuyển nhượng với ông M, hiện nay giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay vẫn đứng tên ông H là người nhận chuyển nhượng. Qua yêu cầu khởi kiện của bà S thì ông đề nghị Tòa án tiếp tục duy trì hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông M theo giấy chuyển nhượng đất viết tay lập giữa ông H, bà Huyền (chỉ có ông H ký) với ông M ngày 23/9/2008 đối với diện tích đất trên.

Theo lời trình bày của Bà Lương Thị H, Anh Nguyễn Thế A, Anh Nguyễn Thế Kh thì việc ông Nguyễn Thế H (đã chết năm 2013) có đứng tên trong giấy nhận chuyển nhượng diện tích đất có chiều ngang theo trục đường nhựa là 06m x chiều dài là 50m thuộc một phần thửa 417, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại tổ dân phố C, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của ông Phạm Văn M giúp ông Nguyễn Văn N ở tổ dân phố Đông Anh 1, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cụ thể như thế nào thì bà và các con không biết gì. Sau khi ông H chết thì ông N có nói là trước đây có nhờ ông H đứng ra làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông M thì bà và các con mới được biết sự việc. Bà H, anh A và anh Kh cùng khẳng định số tiền chuyển nhượng 90.000.000đ ghi trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay giữa ông H với ông M là khoản tiền của ông N bỏ ra để nhờ ông H giao cho ông M, chứ không phải là khoản tiền của ông H hay của gia đình ông H, bà Huyền cùng các con. Do ông H chết đột ngột nên chưa kịp sang tên trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ tên ông H sang cho ông N. Nay bà S và ông M tranh chấp với nhau về tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, liên quan đến việc ông H đứng tên trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông M thì bà và các con không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án khi xem xét đến giấy chuyển nhượng quyền sử đất giữa ông H và ông M thì xem xét đến khoản tiền chuyển nhượng là 90.000.000đ cho Ông Nguyễn Văn N. Bà H, anh A và anh Kh xác định không có yêu cầu hay tranh chấp gì về vấn đề này.

Theo Anh Phạm Thanh Th, Anh Phạm Minh H trình bày thì ngay từ khi còn nhỏ các anh một buổi đi học, một buổi về tham gia lao động trên mảnh vườn của gia đình. Nay bố mẹ tranh chấp tài sản chung thì hai anh thống nhất và yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo yêu cầu của bà S.

Anh Nguyễn Mạnh H cho biết anh là con riêng của Bà Nguyễn Thị S. Ngay từ khi còn nhỏ, anh một buổi đi học, một buổi về tham gia lao động trên mảnh vườn của gia đình. Tại Bản án sơ thẩm và phúc thẩm xét xử việc ly hôn giữa mẹ anh và Ông Phạm Văn M đều không xem xét đến quyền lợi của anh. Trong khi đó bản thân anh đã trưởng thành và không có tài sản gì. Nay ông M và bà S tranh chấp về diện tích đất thửa 417 và 53 tờ bản đồ 32 thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì anh yêu cầu Tòa án xem xét chia cho anh 1/5 tổng khối tài sản này.

Theo lời trình bày của bà Th và bà Tthì hai bà là chị em ruột, cùng ở với nhau. Năm 2014 bà Th thuê diện tích đất vườn cà phê khoảng 5.000m^2 của vợ chồng ông H, bà H để bà Th và bà Tcùng canh tác, việc thuê quyền sử dụng đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản, không thỏa thuận thời hạn thuê quyền sử dụng đất là bao lâu. Nay bà S và ông M có tranh chấp liên quan đến diện tích đất mà hai bà đã thuê của vợ chồng ông H, bà H thì hai bà đề nghị

để tự thỏa thuận giải quyết với vợ chồng ông H, bà H liên quan đến hợp đồng thuê đất vườn canh tác nói trên, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị H trình bày: Vào tháng 6/2014 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng lô đất diện tích 6.365m^2 thuộc thửa 440 (được tách từ một phần thửa 44), tờ bản đồ 32 tọa lạc thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của vợ chồng ông Vũ Xuân Th, bà Nguyễn Thị C. Đến tháng 8/2014 vợ chồng ông, bà đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU248217 đối với diện tích đất trên. Diện tích đất này có một bên giáp với thửa đất 417 mà ông M, bà S đang sử dụng và một bên giáp thửa đất 43 (trước đây là thửa 438, 439) tờ bản đồ 32, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H. Từ khi vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng và sử dụng đất đến nay thì ranh giới sử dụng đất giữa các bên đều ổn định, không có tranh chấp gì. Khi làm thủ tục chuyển nhượng thì vợ chồng ông, bà đã được cán bộ địa chính của Ủy ban nhân dân thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng giải thích về sự sai lệch vị trí diện tích đất của ông bà giữa bản đồ địa chính theo trích lục họa đồ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với hiện trạng sử dụng đất thực tế có một phần cấp vào diện tích đất của ông M, bà S đang sử dụng; còn thửa đất của vợ chồng ông, bà sử dụng thực tế theo họa đồ thì có một phần cấp vào đất của vợ chồng ông H, bà H. Hiện nay vợ chồng ông, bà đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện L để vay số tiền là 400.000.000đ. Vợ chồng ông, bà thống nhất việc điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp giữa trích lục họa đồ thửa đất so với hiện trạng sử dụng đất thực tế. Ông, bà xác định không có tranh chấp và cũng không yêu cầu gì trong vụ án này.

Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Dương Thị L thì vào năm 2007 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng lô đất có diện tích 900m^2 thuộc thửa 437, tờ bản đồ số 32 của vợ chồng ông Vũ Xuân Th, bà Nguyễn Thị C, việc chuyển nhượng đã hoàn tất thủ tục và đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 129148, vợ chồng ông, bà sử dụng diện tích đất có ranh giới ổn định, liền kề diện tích đất thửa 417 của ông M, bà S, quá trình sử dụng không xảy ra tranh chấp. Khi vợ chồng ông, bà làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất thửa 437 cán bộ địa chính của Ủy ban nhân dân thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng có giải thích thửa đất 437 có sai trích lục bản đồ so với hiện trạng đất đang sử dụng. Nay vợ chồng ông, bà thống nhất đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà tại thửa 437, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho đúng hiện trạng mà vợ chồng ông, bà đang sử dụng. Ngoài ra vợ chồng ông, bà không yêu cầu gì thêm.

Theo đơn trình bày ghi ngày 05/9/2018 của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện L, tỉnh Lâm Đồng (gọi tắt là Agribank L) xác định: theo hợp đồng tín dụng số LAV201800365 ngày 16/01/2018 giữa Agribank L với vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị H thì vợ chồng ông Th, bà H có thế chấp tài sản trong đó có quyền sử dụng đất thuộc thửa 440, tờ bản đồ 32 tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU248217 ngày 19/8/2014 mang tên ông Th, bà H để vay vốn Agribank L – Phòng giao dịch N với số tiền là 400.000.000đ, dư nợ đến thời điểm ngày 05/9/2018 là 300.000.000đ. Nay bà S và ông M tranh chấp về tài sản có liên quan đến phần đất đã được cấp trùng vào thửa 440 của vợ chồng ông Th, bà H Ngân hàng xác định không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Theo lời trình bày của Ông Nguyễn Minh A, người đại diện theo ủy quyền Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì:

- Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông Phạm Văn M tại thửa 58, 59 cũ (thửa 417, 53 mới), tờ bản đồ số 4a cũ (32 mới), bộ bản đồ địa chính thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thực hiện theo đúng trình tự và thủ tục do pháp luật quy định.

Đối với bản đồ địa chính đo đạc năm 2005 có sự sai lệch về ranh giới sử dụng đất giữa các hộ, dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng với thực tế các hộ sử dụng ổn định. Để đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính và cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ sai lệch theo quy định của Luật đất đai. Tuy nhiên, do ông M và bà S đang có tranh chấp về tài sản, trong đó có diện tích đất thửa 417, tờ bản đồ 32, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng liên quan đến sai lệch vị trí nêu trên nên Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng chưa thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính và cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ sử dụng đất được.

Đối với con đường thể hiện trên bản đồ địa chính thuộc một phần thửa 417 và một phần thửa 53 tờ bản đồ số 32 thị trấn Nam B (bản đồ số hóa), huyện L, tỉnh Lâm Đồng thực tế cụ thể như sau: thửa đất số 58; 59 tờ bản đồ số 4A (bản đồ cũ), thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng không thể hiện con đường đi là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất hộ ông Nguyễn Đức V chuyển nhượng cho ông M, bà S năm 1998 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000. Tuy nhiên trong quá trình người sử dụng đất khai phá thêm dẫn đến thay đổi diện tích, hình thể, ranh giới. Trong khi đó kỹ nghệ đo trước những năm 1992 còn thô sơ chưa thể hiện được chính xác về diện tích, hình thể và ranh giới. Để tránh sai lệch về diện tích, hình thể, ranh giới theo hiện trạng sử dụng đất, khi thực hiện đo vẽ người sử dụng đất chỉ ranh giới và hình thể thửa đất để thể

hiện lên bản đồ địa chính là hoàn toàn do người sử dụng đất (đúng với lời khai của ông M tại Tòa án xác định việc thể hiện con đường là do ý chí đề nghị của ông mở đường tạo lối đi trong khuôn viên vườn). Việc thể hiện con đường này trên họa đồ không phải do Nhà nước mở đường dân sinh hay đường giao thông công cộng nên không được bồi thường về đất. Việc bà S tranh chấp tài sản chung với ông M sau khi ly hôn, tài sản là quyền sử dụng thửa số 53; 417 và con đường đi giữa 02 thửa đất. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đề nghị Tòa án nhân dân các cấp xem xét trong quá trình giải quyết vụ án. Sau khi có Quyết định hoặc Bản án của Tòa án nhân dân các cấp, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng sẽ chỉnh lý hồ sơ địa chính hoặc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với thực tế sử dụng. Đề nghị Tòa án xem xét trong quá trình giải quyết vụ án.

Theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì:

Căn cứ Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 40/2007/HNGĐ-ST ngày 28/5/2007 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng và Bản án Hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 35/2007/HNGĐ-PT ngày 12/9/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc "Không công nhận là vợ chồng" giữa nguyên đơn Ông Phạm Văn M và bị đơn Bà Nguyễn Thị S, ông M đã làm đơn yêu cầu thi hành án, yêu cầu bà S phải giao cho ông 5.148m^2 đất vườn cà phê thuộc một phần thửa số 417, tờ bản đồ số 32 và tạm giao cho ông M sử dụng số cây cà phê trồng trên diện tích đất 1.069m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc một phần thửa số 417, tờ bản đồ số 32 tại khu Chi L1, thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng (gọi tắt là Chi cục) ban hành Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu với nội dung giao đất cho ông M như trên.

Ngày 13/11/2007 Chi cục đã giao toàn bộ diện tích đất, cây trồng trên đất nói trên cho ông Phạm Văn M, ông M đã nhận toàn bộ tài sản được giao theo Quyết định thi hành án. Xác định tài sản ông M được nhận có giá trị là 187.449.000đ. Số phí thi hành án ông M phải nộp là 8.505.000đ, ông M đã nộp đủ. Tuy nhiên, khi cơ quan thi hành án giao tài sản cho ông M xong thì ông M thường xuyên khiếu nại và cho rằng theo như trích lục họa đồ thửa đất giao cho ông M có chiều ngang mặt đường là 31,4m, giao cho bà S đất có chiều ngang mặt đường là 34,57m. Nhưng trên thực tế, khi tiến hành xác minh để giao quyền sử dụng đất cho ông M thì diện tích đất giao cho ông M thực tế có chiều ngang mặt đường là 38m, của bà S là 38,7m, do vậy, diện tích đất thực tế lớn hơn diện tích đất theo Bản án tuyên.

Bà S yêu cầu thi hành khoản cấp dưỡng nuôi con theo nội dung Bản án và ông M đã thi hành được 1.200.000đ.

Sau khi Chi cục nhận được Quyết định số 717/2010/KN-DS ngày 07/9/2010 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về việc kháng nghị Bản án số 35/2007/HNGĐ-PT ngày 12/9/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Ngày 19/10/2010 Chi cục ban hành Thông báo số 01/TB-THA; 02/TB-THA về việc tạm đình chỉ thi hành án khoản cấp dưỡng nuôi con và chia tài sản theo nội dung Bản án của Tòa án.

Căn cứ Quyết định giám đốc thẩm số 66/2011/DS-GĐT ngày 21/01/2011 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao, Chi cục ban hành Quyết định đình chỉ thi hành án về việc giao đất, tài sản trên đất và khoản cấp dưỡng nuôi con theo đơn yêu cầu thi hành án của đương sự.

Bà Nguyễn Thị S không làm đơn yêu cầu thi hành án về tài sản được nhận như nội dung bản án nên Chi cục không tiến hành giao tài sản cho bà S.

Đối với số tiền bà S phải thanh toán cho ông M là 4.469.840đ và một số vật dụng như xe máy, máy chà cà phê lụa… đương sự không làm đơn yêu cầu thi hành án nên Chi cục không tiến hành giao tài sản cho ông M.

Tại Bản án số 82/2018/HNGĐ-ST ngày 28/11/2018 Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị S về "Tranh chấp chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn" với Ông Phạm Văn M.

Tuyên hủy một phần Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AL 129148 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 29/10/2007 cho ông Nguyễn Văn H, bà Dương Thị L đối với diện tích đất 317m^2 thuộc một phần thửa 437 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BU 248217 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 19/8/2014 cho ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị H đối với diện tích đất 532m^2 thuộc một phần thửa 440, tất cả cùng thuộc tờ bản đồ địa chính số 32, thị trấn Nam B, huyện L. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L chỉnh lý hồ sơ địa chính và cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ có liên quan cho phù hợp với thực tế hiện trạng sử dụng đất; đồng thời, điều chỉnh họa đồ, không thể hiện lối đi nội bộ có diện tích 739m^2 thuộc một phần thửa 53, tại vị trí ngăn giữa thửa 417 và 53, tờ bản đồ 32 thị trấn Nam B.

Giao cho Ông Phạm Văn M diện tích đất 4.579m^2 đất thuộc một phần thửa 417 tờ bản đồ 32, thị trấn Nam B cùng toàn bộ cây trồng trên đất. Đồng thời tạm giao cho ông M diện tích đất 1.328m^2 thuộc một phần thửa 417 tờ bản đồ 32 thị trấn Nam B; 317m^2 đất thuộc một phần thửa 437 tờ bản đồ 32 thị trấn Nam B cùng toàn bộ cây trồng trên đất và 352m^2 đất thuộc một phần thửa 440 tờ bản đồ 32 thị trấn Nam B cùng toàn bộ cây trồng trên đất.

Giao cho Bà Nguyễn Thị S diện tích đất 5.394m^2 thuộc một phần thửa 53 tờ bản đồ 32 thị trấn Nam B cùng toàn bộ cây trồng, tài sản trên đất có giếng nước và nhà tạm. Đồng thời tạm giao cho bà S diện tích đất 3.172m^2 thuộc một phần thửa 53 tờ bản đồ 32 thị trấn Nam B; 739m^2 đất thuộc lối đi nội bộ ngăn giữa thửa 417 và 53, tờ bản đồ 32 thị trấn Nam B cùng toàn bộ cây trồng trên đất.

Giao cho Anh Nguyễn Mạnh H diện tích đất 310m^2 thuộc một phần thửa 417 tờ bản đồ 32 thị trấn Nam B cùng tài sản trên đất có căn nhà khung sắt. Đồng thời tạm giao cho anh H diện tích đất 1.171m^2 thuộc một phần thửa 53 tờ bản đồ 32 thị trấn Nam B cùng cây trồng trên đất.

Diện tích đất chia cho ông M, bà S, anh H có họa đồ kèm theo. Đối với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M, bà S, anh H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Buộc Anh Nguyễn Mạnh H phải thanh toán lại cho bà S giá trị căn nhà khung sắt trên diện tích đất 310m^2 thuộc một phần thửa 417 tờ bản đồ 32 thị trấn Nam B là 12.082.200đ.

Buộc Ông Phạm Văn M phải thanh toán cho Bà Nguyễn Thị S giá trị tài sản chênh lệch là 137.046.000đ.

Buộc Ông Phạm Văn M phải thanh toán cho Anh Nguyễn Mạnh H giá trị tài sản chênh lệch là 63.000.000đ.

Duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/7/2007 giữa Ông Phạm Văn M và vợ chồngông Đào Văn H, bà Trịnh Minh Th đối với diện tích đất 519m^2 (trong đó có 202m^2 thuộc một phần thửa 417 đã được cấp GCNQSĐ và 317m^2 thuộc một phần thửa 437 hiện đang cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà L), tất cả cùng thuộc tờ bản đồ số 32 thị trấn Nam B; buộc vợ chồng ông H, bà Th phải thanh toán cho ông M số tiền là 70.837.000đ;

Duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/10/2007 giữa ông Phạm Văn M và vợ chồng ông Nguyễn Trọng Kh, bà Nguyễn Thị M đối với diện tích đất 519m^2 thuộc một phần thửa 417, tờ bản đồ số 32 thị trấn Nam B, huyện L cùng tài sản là cây trồng trên đất; buộc vợ chồng ông Kh, bà M phải thanh toán cho ông M số tiền là 43.621.000đ.

Duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/10/2009 giữa ông Phạm Văn M và vợ chồng ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Ngọc H đối với diện tích đất 3.599m^2 thuộc một phần thửa 417 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 1.328m^2 thuộc một phần thửa 417 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 352m^2 thuộc một phần thửa 440 hiện cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th, bà H, tất cả cùng thuộc tờ bản

đồ số 32 thị trấn Nam B cùng toàn bộ cây trồng trên đất. Buộc vợ chồng ông H, bà H phải thanh toán cho ông M số tiền là 146.574.000đ;

Duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn M và ông Nguyễn Văn N (theo giấy sang nhượng được viết giữa ông Nguyễn Thế H với ông M) ngày 23/9/2008.

Các bên có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang nhượng theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi suất, quyền kháng cáo, trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 13/12/2018 Bà Nguyễn Thị S kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

1/ Xác định toàn bộ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 417 và 53, tờ bản đồ số 32 tọa lạc thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là của bà S, không đồng ý chia cho ông M 4.920m^2 thuộc thửa 417, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

2/ Đối với diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 53 và 417, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì yêu cầu chia đều 05 phần cho 05 người gồm bà S, ông M, Anh Nguyễn Mạnh H, Anh Phạm Thanh Th và anh Phạm Hồng M.

3/ Bà S không yêu cầu Anh Nguyễn Mạnh H phải thanh toán cho bà giá trị căn nhà tôn sắt mà bà S đã làm trên thửa 417 tương ứng số tiền là 12.082.200đ.

4/ Bà S yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay giữa ông M với bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông H, bà H, vợ chồng ông Kh, bà M, vợ chồng ông H, bà Th và ông N.

Tại phiên tòa,

Bà Nguyễn Thị S vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không buộc anh H phải thanh toán cho bà giá trị căn nhà trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan tranh chấp: Xuất phát từ việc giữa Bà Nguyễn Thị S và Ông Phạm Văn M đã được Tòa án giải quyết về quan hệ hôn nhân, con cái, tài sản vào năm 2007. Do phần con cái, tài sản bị hủy theo trình tự giám đốc thẩm, vụ án khi thụ lý lại thì bị đình chỉ do nguyên đơn là ông M vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng. Do vậy vào ngày 24/4/2014 bà S có đơn khởi kiện

tranh chấp khối tài sản là công trình xây dựng trên đất, quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất tọa lạc tại các thửa 417, 53 tờ bản đồ địa chính số 32 tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo đó xác định phần được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng là tài sản riêng của bà, phần 5.000m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chia đều cho 05 thành viên trong gia đình bao gồm bà S, ông M, anh H, anh Th và anh H còn ông M không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Ngoài ra sau khi Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 35/2007/HNGĐ-PT ngày 12/9/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực pháp luật, ông M đã chuyển nhượng phần đất được chia cho những người khác nên đương sự yêu cầu duy trì các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, đồng thời anh H, con riêng của bà S, cũng yêu cầu được chia một phần khối tài sản đang tranh chấp do bản thân anh có công sức đóng góp, khai phá, tôn tạo khối tài sản này. Bên cạnh đó việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đối với vợ chồng ông Th, bà H; vợ chồng ông H, bà L có sự sai lệch về vị trí, ranh giới sử dụng đất, cấp chồng lên một phần diện tích đất của phía ông M, bà S nên đương sự yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng với thực tế sử dụng, cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn" là chưa đầy đủ, cần xác định thêm quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung, yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức" mới phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng lô đất có diện tích 11.369m^2 thuộc các thửa số 58, 59 cũ (nay là thửa 417, 53) tờ bản đồ địa chính số 4^a cũ (nay là tờ bản đồ số 32), tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo bà S trình bày là do bà nhận chuyển nhượng bằng tiền bán tài sản là diện tích đất trồng chè khoảng 2.000m^2 tại thành phố B mà bà được Nông trường chè giao khoán trước khi bà và ông M chung sống với nhau. Do vậy bà yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất và cây trồng trên đất là tài sản riêng của bà, ông M lại không thừa nhận.

Xét thấy theo giấy xác nhận do bà S cung cấp (bản photo) có xác nhận của ông Nguyễn Công Ng, ông Đỗ Huy Th, ông Phạm Văn Tr, ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị M là những người làm chung với bà S tại Nông trường chè tại thành phố B thể hiện trước đây bà S có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nông trường, sau đó chuyển nhượng lại tài sản và chuyển về huyện L sinh sống. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh trực tiếp ông Ph, ông Tr, ông Ng, ông Th và bà M thì được biết trước khi bà S về chung sống với ông M thì bà S có nhận giao khoán thêm đất của Nông trường chè 28/3 tại thành phố B. Quá trình chung sống với ông M khoảng 04 đến 05 năm thì bà S sang nhượng hết

toàn bộ tài sản và chuyển về Lâm Hà sinh sống còn việc bà S chuyển nhượng quyền sử dụng đất được bao nhiêu thì không xác định chính xác. Mặt khác theo hồ sơ thể hiện thì diện tích đất nói trên được ông M và bà S nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H vào năm 1998, do khi ông H nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đức V thì hai bên chưa hoàn tất thủ tục theo quy định nên để thuận tiện trong việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên đã thống nhất lập hợp đồng chuyển nhượng từ ông V sang ông M, bà S. Theo kết quả xác minh thì ông V, ông H đều xác định ông M là người trực tiếp giao dịch, nhận chuyển nhượng diện tích đất này; đến ngày 12/7/2000 Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông Phạm Văn M (số Q 599994), thời điểm ông M và bà S đang chung sống với nhau. Trong thực tế ông M và bà S chung sống với nhau đến năm 2003 mới phát sinh mâu thuẫn, trong thời gian này cơ quan chức năng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông M nhưng bà S không có ý kiến hay thắc mắc, khiếu nại gì, chính nguyên đơn cũng thừa nhận sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà và ông M đã thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất này để vay vốn Ngân hàng đầu tư sản xuất hai lần nên không thể cho rằng do ông M tự đi kê khai và tự ý sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng mới phát sinh tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án lần thứ nhất vào năm 2007, bà S cũng đồng ý chia khối tài sản này cho ông M. Do đó có cơ sở để xác định lô đất có diện tích 11.369m^2 thuộc thửa 58, 59 tờ bản đồ số 4^a cũ, bộ bản đồ địa chính thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng hiện nay các bên đang tranh chấp là tài sản chung của ông M, bà S. Theo kết quả đo vẽ thực tế thì diện tích đất có diện tích là 11.484m^2 (bao gồm cả diện tích đất lối đi), thuộc một phần thửa 417, 53, một phần cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 437 và thửa 440 tờ bản đồ số 32 thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

[3] Đối với lô đất có diện tích khoảng 5.000m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 417 và 53 tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì bà S xác định đây là tài sản chung của cả gia đình nên bà yêu cầu chia đều 05 phần cho 05 người gồm bà S, ông M và các con là anh H, anh Th và anh H. Tuy nhiên, ông M cho rằng đây là chỉ là tài sản chung của ông M và bà S.

Qua xem xét thì thấy rằng sau khi ông M, bà S nhận chuyển nhượng đất từ ông V, quá trình sử dụng đất ông M, bà S có khai phá thêm. Trong thời gian này thì anh Th và anh H còn nhỏ, sống phụ thuộc cha mẹ chưa canh tác, lao động được, ông M, bà S chăm sóc, nuôi dưỡng, tạo điều kiện học tập và trưởng thành, sau khi học xong thì đi làm xa nhà. Còn anh H từ khi còn ở thành phố B anh đã phụ bà S canh tác đất. Qua kết quả xác minh thì anh H có canh tác trên diện tích đất thửa 417, 53, tờ bản đồ số 32 nói trên từ khi còn nhỏ đến nay. Do vậy có cơ

sở xác định phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 417 và 53 tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là tài sản chung của bà S và ông M, có phần công sức đóng góp của anh H, anh H cũng có đơn yêu cầu Tòa án chia cho 1/5 trong tổng diện tích đất và tài sản trên đất này, còn anh H và anh Th thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà S. Theo kết quả đo vẽ thì lô đất này có diện tích thực tế là 5.878m^2 (trong đó có 4.343m^2 thuộc một phần thửa 53; 1.328m^2 thuộc một phần thửa 417 và 207m^2 thuộc một phần lối đi, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng). Do vậy cần xem xét chia cho anh H 1/5 lô đất và tài sản trên đất là phù hợp.

[4] Đối với con đường thể hiện trên bản đồ địa chính thuộc một phần thửa 53 nằm trên ranh giới giữa thửa 417 và 53 có diện tích 739m^2 (trong đó có phần diện tích đất nằm trong phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 532m^2 và phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 207m^2) thuộc tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (bản đồ số hóa). Bà S cho rằng đây là phần diện tích đất của bà nhưng do cơ quan nhà nước thể hiện trên bản đồ địa chính là không đúng. Ông M cho rằng quá trình canh tác, sử dụng đất thì khoảng năm 2005 đến năm 2006 có đoàn đo đạc lại toàn bộ diện tích đất nên ông đề nghị làm lối đi trên diện tích đất của gia đình có chiều ngang 03m x dài hết thửa đất chứ thực tế trên diện tích đất không có lối đi nào. Theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì trước đây tại thửa đất số 58, 59 tờ bản đồ số 4^a (bản đồ cũ), thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng không thể hiện con đường đi là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất hộ ông Nguyễn Đức V chuyển nhượng cho ông M, bà S năm 1998 do người sử dụng đất khai phá thêm dẫn đến thay đổi diện tích, hình thể, ranh giới. Trong khi đó kỹ nghệ đo đạc trước đây còn thô sơ, chưa thể hiện chính xác về diện tích, hình thể nên khi thực hiện việc đo đạc chủ sử dụng đất chỉ ranh giới, hình thể thửa đất thể hiện lên bản đồ địa chính là hoàn toàn do người sử dụng đất; việc thể hiện con đường trên họa đồ không phải do nhà nước mở đường dân sinh hay đường giao thông công cộng nên không được bồi thường về đất. Theo hồ sơ thể hiện đã xác định con đường này mở để thuận tiện cho việc đi lại, canh tác trong vườn mà không nhằm phục vụ đi lại dân sinh. Hiện nay lối đi này do bà S sử dụng và canh tác, quá trình giải quyết vụ án cả bà S và ông M đều trình bày con đường là do ông M tự mở và vẫn thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 32 nói trên và xác định đây là tài sản chung của ông M, bà S để giải quyết đồng thời đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng điều chỉnh lại họa đồ các thửa 417, 53, tờ bản đồ số 32 tọa lạc thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng không thể hiện đường đi với diện tích tổng cộng là 739m^2.

[5] Với những phân tích nêu trên, có cơ sở xác định tài sản chung của ông M, bà S, trong đó có phần công sức đóng góp của anh H gồm:

Toàn bộ lô đất có diện tích 17.362m^2 (trong đó bao gồm diện tích đất thuộc thửa 417, 53, có cả lối đi; một phần cấp quyền sử dụng đất vào một phần thửa 437 là 317m^2; một phần cấp quyền sử dụng đất vào một phần thửa 440 là 352m^2), cùng tài sản trên đất là cây trồng, nhà ở, giếng nước, giá trị khối tài sản này cụ thể như sau:

- Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 5.151.320.000đ, bao gồm:

+ Lô đất có diện tích 317m^2 thuộc một phần thửa 417 của ông M, bà S nhưng cấp sai quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, bà L và 202m^2 thuộc một phần thửa 417 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (toàn bộ diện tích đất này vợ chồng ông H, bà Th đang sử dụng) trị giá 415.200.000đ;

+ Lô đất có diện tích 519m^2 thuộc một phần thửa 417 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vợ chồng ông Kh, bà M đang sử dụng) trị giá 415.200.000đ;

+ Lô đất có diện tích 259m^2 thuộc một phần thửa 417 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ông N đang sử dụng) trị giá 207.200.000đ;

+ Lô đất có diện tích 65m^2 thuộc một phần thửa 417 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích đất vườn cà phê 5.214m^2 (trong đó có 3.534m^2 thuộc một phần thửa 417 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 1.328m^2 thuộc một phần thửa 417 và 352m^2 thuộc một phần thửa 440 của ông M, bà S nhưng cấp sai quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Th, bà H). Toàn bộ phần diện tích đất này vợ chồng ông H, bà H đang sử dụng, trị giá 990.520.000đ;

+ Lô đất có diện tích 310m^2 thuộc một phần thửa 417 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bà S đang sử dụng) trị giá 248.000.000đ;

+ Lô đất mặt đường trên lối đi có diện tích 129m^2 và diện tích đất mặt đường thuộc một phần thửa 53 có diện tích 1.467m^2 (bà S đang sử dụng) trị giá 1.276.800.000đ ;

+ Phần diện tích đất vườn cà phê thuộc một phần thửa 53 và lối đi bà S đang sử dụng là 7.709m^2, trị giá 1.387.620.000đ;

+ Lô đất có diện tích 1.171m^2 thuộc một phần thửa 53 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Anh Nguyễn Mạnh H đang sử dụng) trị giá 210.780.000đ.

- Giá trị cây trồng trên đất tổng cộng là 208.728.000đ bao gồm: cây trồng trên đất vợ chồng ông Kh, bà M đang sử dụng trị giá 28.640.000đ; cây trồng trên đất vợ chồng ông H, bà H đang sử dụng trị giá 75.306.500đ; cây trồng trên đất

bà S đang sử dụng trị giá 89.889.000đ; cây trồng trên đất Anh Nguyễn Mạnh H đang sử dụng trị giá 14.892.500đ.

- Giá trị công trình xây dựng trên đất liên quan đến tranh chấp tổng cộng là 6.675.400đ bao gồm: giếng đào trị giá 1.365.900đ; nhà tạm trị giá 5.309.500đ.

Như vậy, tổng cộng giá trị tài sản liên quan đến tranh chấp đã được định giá là: 5.366.723.400đ.

Đối với nhà cấp 4 trên một phần diện tích đất thửa 53 và nhà khung sắt tôn trên một phần thửa 417 là do bà S xây năm 2012, sau khi không còn chung sống với ông M, đây là tài sản riêng của bà S nên không đưa vào phần tài sản tranh chấp trong vụ án này.

[6] Xét việc xác định tài sản nêu trên là tài sản chung của ông M và bà S, có một phần công sức đóng góp của anh H để chia là hợp lý. Tuy nhiên, khi chia khối tài sản này cần xem xét phần công sức đóng góp của từng người trong việc hình thành và phát triển tài sản để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Cấp sơ thẩm tính công sức tạo lập và phát triển tài sản cũng như công sức của từng người trong các công việc thuộc trách nhiệm chung trong gia đình để xác định bà S có công sức đóng góp nhiều hơn nên chia cho bà S 54%, ông M 36%, anh H 10% (bao gồm cả 1/5 diện tích lô đất khai phá sau này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công sức đóng góp, tôn tạo đối với lô đất mà ông M, bà S nhận chuyển nhượng từ ông V) trên tổng giá trị tài sản là phù hợp. Đối với anh Th và anh H như đã phân tích ở trên, khi ông M, bà S nhận chuyển nhượng và khai phá đất các anh còn nhỏ, được cha mẹ cho ăn học, quá trình giải quyết vụ án hai anh chỉ nêu ý kiến đồng ý với ý kiến của mẹ là bà S, không có đơn yêu cầu, không nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nên không có căn cứ xem xét.

[7] Đối với yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N; vợ chồng ông H, bà Th; vợ chồng ông Kh, bà M; vợ chồng ông H, bà H thì thấy rằng:

Sau khi Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 35/2007/HNGĐ-PT ngày 12/9/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực pháp luật, ông M đã chuyển nhượng phần đất được chia cho vợ chồng ông H, bà Th; vợ chồng ông Kh, bà M; ông N và vợ chồng ông H, bà H; bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán cho ông M phần lớn tiền nhận đất sử dụng đến nay. Quá trình giải quyết vụ án ông M và những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông M trước đây vẫn thống nhất tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng.

Xét tính hợp pháp các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì: thời gian ông M chuyển nhượng quyền sử đất cho vợ chồng ông Kh, bà M

vào ngày 11/10/2017, chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà H vào ngày 20/10/2008, sang nhượng cho ông H (nhận chuyển nhượng giúp cho ông N) vào ngày 23/9/2008, tất cả đều sau ngày Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm vụ án "Không công nhận là vợ chồng" giữa ông M, bà S vào ngày 12/9/2007; còn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M và vợ chồng ông H, bà Th thì xảy ra vào ngày 08/7/2007, tức là trước ngày ban hành Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 35/2007/HNGĐ-PT, nhưng vào thời điểm này Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã xét xử vụ án theo trình tự sơ thẩm vào (ngày 28/5/2007); đồng thời sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm thì vẫn giữ nguyên phần Quyết định của Bản án sơ thẩm về phần chia tài sản chung trong đó có phần đất ông M đã được chia và chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà Th. Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Nguyễn Thế H và ông M, các bên đều thừa nhận ông H chỉ là người đứng tên nhận chuyển nhượng giúp ông N, hiện nay những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H cũng xác nhận đây không phải là tài sản của ông H và không tranh chấp nên cần công nhận đất này là của ông N là phù hợp. Do vậy, có cơ sở xác định việc vợ chồng ông H, bà Th; vợ chồng ông Kh, bà M; vợ chồng ông H, bà H và ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông M là người đã được chia phần đất sang nhượng nêu trên bằng Bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án, sau khi giao kết hợp đồng và trả tiền, bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất và sử dụng, canh tác cho đến nay. Theo quy định tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 Mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Khoản 2 Điều 138 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về "Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba khi giao dịch dân sự vô hiệu" thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không vô hiệu. Quá trình giải quyết vụ án ông M và vợ chồng ông H, bà Th; vợ chồng ông Kh, bà M; ông N và vợ chồng ông H, bà H đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, bên nhận chuyển nhượng đồng ý thanh toán cho ông M số tiền còn thiếu theo quy định của pháp luật, xét đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp với các quy định của pháp luật và phù hợp với thực tế hiện nay nên cần ghi nhận.

[8] Như đã phân tích, trong thực tế bên nhận chuyển nhượng vẫn chưa thanh toán đầy đủ tiền cho bên chuyển nhượng, nay hợp đồng được công nhận; cần buộc bên nhận chuyển nhượng phải có trách nhiệm thanh toán cho ông M số tiền còn thiếu. Xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên cho đến nay chưa hoàn tất là do phần đất chuyển nhượng còn liên quan đến tranh chấp giữa bà S với ông M, nằm ngoài ý chí chủ quan của các bên, tuy nhiên bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất đã một thời gian dài, đã khai thác hưởng thành quả hoa lợi trên đất do vậy khi buộc bên nhận chuyển nhượng thanh toán số tiền còn thiếu cần buộc phải chịu thêm tiền trượt giá tại thời điểm hiện nay; cấp sơ thẩm

xác định tỷ lệ lỗi mỗi bên tương ứng với mỗi giao dịch hợp đồng là ½, buộc bên nhận chuyển nhượng phải thanh toán cho ông M số tiền còn thiếu, kể cả giá trị trượt giá tương ứng với tỷ lệ lỗi phải chịu, cụ thể buộc vợ chồng ông H, bà Th phải thanh toán cho ông M 70.837.000đ (đã làm tròn số); buộc vợ chồng ông Kh, bà M phải thanh toán cho ông M 43.621.000đ (đã làm tròn số); buộc vợ chồng ông H, bà H phải thanh toán cho ông M 146.574.000đ (đã làm tròn số).

Đối với diện tích đất ông M chuyển nhượng cho ông N (do ông H trực tiếp tham gia viết giấy chuyển nhượng giúp), bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán hết tiền và nhận bàn giao đất từ ông M sử dụng từ đó đến nay. Do vậy, các bên tiếp tục liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[9] Do công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H, bà Th; vợ chồng ông Kh, bà M; ông N và vợ chồng ông H, bà H. Để đảm bảo quyền lợi của các bên, cũng như để thuận tiện cho các đương sự trong thực hiện thủ tục liên quan sau này, cần chia cho ông M phần diện tích đất trước đây ông đã được chia cùng tài sản trên đất gồm lô đất có diện tích 519m^2 thuộc một phần thửa 437 (cấp sai quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, bà L) và một phần thửa 417 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà Th, lô đất có diện tích 519m^2 thuộc một phần thửa 417 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Kh, bà M, lô đất có diện tích 259m^2 thuộc một phần thửa 417 đã chuyển nhượng cho ông N, lô đất có diện tích 65m^2 thuộc một phần thửa 417 và diện tích đất vườn cà phê 5.214m^2 (trong đó có 3.534m^2 thuộc một phần thửa 417 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 1.328m^2 thuộc một phần thửa 417 và 352m^2 thuộc một phần thửa 440 của ông M, bà S nhưng cấp sai quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Th, bà H) đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà H cùng toàn bộ cây trồng trên đất vợ chồng ông Kh, bà M và vợ chồng ông H, bà H. Tổng cộng giá trị tài sản bằng hiện vật ông M được chia là 2.132.066.500đ.

Tài sản chia cho bà S bao gồm lô đất mặt đường trên lối đi có diện tích 129m^2 và diện tích đất mặt đường thuộc một phần thửa 53 có diện tích 1.467m^2, diện tích đất vườn cà phê thuộc một phần thửa 53 và lối đi bà S đang sử dụng là 7.709m^2 cùng toàn bộ cây trồng trên đất, 01 giếng đào và 01 nhà tạm. Tổng giá trị tài sản bằng hiện vật bà S được chia là 2.760.984.400đ.

Tài sản chia cho anh H bao gồm lô đất có diện tích 310m^2 thuộc một phần thửa 417, trên đất có nhà khung sắt tôn do bà S xây dựng và lô đất có diện tích 1.171m^2 thuộc một phần thửa 53 và cây trồng trên đất. Tổng giá trị tài sản bằng hiện vật anh H được chia là 473.672.500đ.

[10] Như trên đã đề cập, tổng tài sản tranh chấp có giá trị là 5.366.723.400đ, do đó 01% giá trị tài sản có giá trị tương ứng là 53.667.234đ, như vậy giá trị tương ứng mà các đương sự được chia như sau:

- Tài sản chia cho bà S có giá trị tương ứng 54% là 53.667.234đ x 54% = 2.898.030.636đ, bà S được chia tài sản bằng hiện vật, có giá trị tương ứng là 2.760.984.400đ, do vậy bà S còn được nhận phần giá trị còn thiếu là 137.046.000đ (2.898.030.636đ – 2.760.984.400đ, làm tròn).

- Tài sản chia cho anh H có giá trị tương ứng 10% là 53.667.234đ x 10% = 536.672.340đ, anh H được chia tài sản bằng hiện vật, có giá trị tương ứng là 473.672.500đ, do vậy anh H còn được phần giá trị còn thiếu là 63.000.000đ (536.672.340đ – 473.672.500đ, làm tròn).

- Tài sản chia cho ông M có giá trị tương ứng 36% là 53.667.234đ x 36% = 1.932.020.424đ, ông M được chia tài sản bằng hiện vật, có giá trị tương ứng là 2.132.066.500đ, như vậy chênh lệch giá trị tài sản mà ông M được nhận là 200.046.000đ (2.132.066.500đ – 1.932.020.424đ, làm tròn) nên phải thanh toán lại cho bà S và anh H giá trị chênh lệch đã nhận; cụ thể: ông M phải thanh toán lại cho bà S 137.046.000đ, thanh toán lại cho anh H 63.000.000đ.

Đối với căn nhà khung sắt tọa lạc trên diện tích đất 310m^2 thuộc một phần thửa 417 đã chia cho anh H là của bà S xây dựng có giá trị là 12.082.200đ, lẽ ra phải buộc anh H phải thanh toán lại cho bà S tuy nhiên, tại đơn kháng cáo ngày 02/01/2019 bà S không yêu cầu buộc anh H phải thanh toán lại, xét thấy đây là sự tự nguyện của bà S nên cần ghi nhận, sửa án sơ thẩm đối với phần này.

[11] Hiện nay trong phần đất chia cho ông M có một phần gồm 317m^2 được cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà L thuộc thửa 437, tờ bản đồ 32 tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (phần diện tích đất này ông M đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà Th); 352m^2 được cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Th, bà H thuộc thửa 440, tờ bản đồ 32 tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (phần diện tích đất này ông M đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà H). Hiện nay vợ chồng ông Th, bà H đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện L theo hợp đồng tín dụng số LAV201800365 ngày 16/01/2008. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án thì vợ chồng ông H, bà L, vợ chồng ông Th, bà H, ông M, bà S đều xác định ranh giới sử dụng đất giữa các hộ từ trước đến nay đều ổn định, không có tranh chấp gì. Khi vợ chồng ông H, bà L liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục nhận sang nhượng đất tại thửa 437 thì cũng đã được giải thích là đất cấp sai lệch vị trí đồng thời Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cũng xác định, bản đồ địa chính đo đạc năm 2005 có sự sai lệch về ranh giới sử dụng đất giữa các hộ, dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng với thực tế các hộ sử dụng ổn định. Do vậy, cần hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông H, bà L đối với phần đất có diện tích đất 317m^2 thuộc một phần thửa 437, tờ bản đồ số 32 và hủy một

phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Th, bà H đối với phần đất có diện tích 352m^2 thuộc một phần thửa 440, tờ bản đồ số 32, tất cả đều tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng do cấp trùng vào phần diện tích đất của ông M.

Agribank L và vợ chồng ông Th, bà H có trách nhiệm phối hợp với nhau trong việc điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại thông tin thế chấp theo đúng diện tích đất thực tế thửa 440 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho vợ chồng ông Th, bà H.

[12] Đối với kháng cáo của bà S đề nghị chia Anh Phạm Thanh Th và Anh Phạm Minh H mỗi người 01 phần đối với diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 53 và 417, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì thấy rằng trong thực tế cả anh Th và anh H đã thành niên, tại giai đoạn sơ thẩm hai đương sự này không có yêu cầu, sau khi xét xử sơ thẩm cũng không kháng cáo nên việc kháng cáo của bà S đối với vấn đề vừa nêu là không phù hợp, trái với nguyên tắc quyền tự định đoạt của đương sự theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên không có cơ sở xem xét.

[13] Đối với Bà Lương Thị Th và Bà Lương Thị T thuê phần đất mà vợ chồng ông H, bà H nhận chuyển nhượng của ông M, hiện nay các bên không tranh chấp, không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không đề cập.

[14] Đối với việc thi hành Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 35/2007/HNGĐ-PT ngày 12/9/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng về phần tài sản thì thấy rằng ông M đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện L bàn giao toàn bộ phần đất tương ứng với diện tích đất ông M được chia trong vụ án này; phí thi hành án liên quan đến khoản thi hành này ông M cũng đã nộp đủ. Nay ông M được chia tài sản trong vụ án này là đúng với toàn bộ tài sản ông M đã được thi hành, bàn giao và đã chuyển nhượng toàn bộ cho người khác từ năm 2007-2008 nên cấp sơ thẩm không đề cập xem xét giải quyết hậu quả của việc thi hành án đối với Bản án bị hủy trước đó cũng như phí thi hành án ông M đã nộp là phù hợp.

[15] Cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án về việc chia tài sản chung của ông M và bà S nên việc kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở xem xét. Tuy nhiên phần quyết định của Bản án sơ thẩm đã tuyên tiếp tục duy trì các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M và ông N; vợ chồng ông H, bà Th; vợ chồng ông Kh, bà M; vợ chồng ông H, bà H và dành quyền cho các đương sự hoàn tất thủ tục chuyển nhượng là chưa phù hợp nên cần sửa lại phần này.

[16] Với những nhận định nói trên cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà S, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[17] Các phần khác của Bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

[18] Về án phí: hiện nay bà S và ông M đã trên 60 tuổi, thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định của Luật người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án.

Anh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được chia là 25.467.000đ {20.000.000đ + (536.672.500đ – 400.000.000đ) x 4%} (làm tròn).

Vợ chồngông Đào Văn H, bà Trịnh Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải thanh toán cho ông M là 3.542.000đ (70.837.000đ x 5%) (làm tròn).

Vợ chồng ông Nguyễn Trọng Kh, bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải thanh toán cho ông M là 2.181.000đ (43.621.000đ x 5%) (làm tròn).

Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải thanh toán cho ông M là 7.329.000đ (146.574.000đ x 5%) (làm tròn).

Do yêu cầu độc lập được chấp nhận nên ông N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Do sửa án nên bà S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 16 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ các Điều 217, 219, 689, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ các Điều 212, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Khoản 6, 7, 9 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 2 Điều 29, Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của Bà Nguyễn Thị S, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1/ Xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp chia tài sản của nam, nữa chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn, tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung, yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức"

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị S về việc "Tranh chấp chia tài sản của nam, nữa chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn" đối với ông Phạm Văn M.

2.1. Xác định tài sản chung của Bà Nguyễn Thị S và ông Phạm Văn M bao gồm toàn bộ lô đất có diện tích 17.362m^2 (trong đó bao gồm diện tích đất thuộc thửa 417, 53, có cả lối đi; một phần cấp quyền sử dụng đất vào một phần thửa 437 là 317m^2; một phần cấp quyền sử dụng đất vào một phần thửa 440 là 352m^2) cùng tài sản trên đất là cây trồng, nhà ở, giếng nước có giá trị là 5.366.723.400đ.

2.2. Bà Nguyễn Thi S được quyền sử dụng lô đất có tổng diện tích 5.394m^2 bao gồm 1.467m^2 đất mặt đường, 3.927m^2 đất vườn cùng toàn bộ cây trồng trên đất, tất cả thuộc một phần thửa 53, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; bà S được quyền sở hữu giếng nước và nhà tạm trên đất nói trên.

Tạm giao cho bà S lô đất có diện tích 3.172m^2 thuộc một phần thửa 53; 739m^2 đất thuộc lối đi nội bộ ngăn giữa thửa 417 và 53 (được chia làm ba phần theo như họa đồ lập ngày 20/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, diện tích lần lượt là 129m^2, 403m^2, 207m^2) cùng toàn bộ cây trồng trên đất, tất cả đều thuộc tờ bản đồ 32 tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Nguyễn Thị S có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

2.3. Ông Phạm Văn M được quyền sử dụng lô đất có diện tích 4.579m^2 bao gồm các phần cụ thể: 202m^2, 519m^2, 259m^2, 65m^2 đất mặt đường; 3.534m^2 đất vườn cùng toàn bộ cây trồng trên đất, thuộc một phần thửa 417, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Tạm giao cho ông M các lô đất có diện tích: 1.328m^2 thuộc một phần thửa 417; 317m^2 thuộc một phần thửa 437 và 352m^2 thuộc một phần thửa 440 cùng toàn bộ cây trồng trên đất, tất cả đều thuộc tờ bản đồ 32 tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

(Phần đất giao cho ông M đã được chuyển nhượng toàn bộ cho người khác).

Buộc Ông Phạm Văn M phải thanh toán cho Bà Nguyễn Thị S giá trị tài sản chênh lệch là 137.046.000đ (một trăm ba mươi bảy triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

3/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của Anh Nguyễn Mạnh H về việc "Tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung".

Anh Nguyễn Mạnh H được quyền sử dụng lô đất có diện tích 310m^2 thuộc một phần thửa 417, tờ bản đồ số 32, được quyền sở hữu, sử dụng nhà khung sắt, tôn có diện tích 25,5m^2, vòm 25m^2; tạm giao cho anh H lô đất có diện tích đất 1.171m^2 thuộc một phần thửa 53, tờ bản đồ 32; tất cả đều tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc Ông Phạm Văn M phải thanh toán cho Anh Nguyễn Mạnh H giá trị tài sản chênh lệch là 63.000.000đ (sáu mươi ba triệu đồng).

Anh Nguyễn Mạnh H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

(Tất cả có họa đồ họa đồ lập ngày 20/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L kèm theo).

4/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ông Nguyễn Văn N; vợ chồng ông Đào Văn H, bà Trịnh Minh Th; vợ chồng ông Nguyễn Trọng Kh, bà Nguyễn Thị M; vợ chồng ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị H về việc "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

4.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/7/2007 giữa Ông Phạm Văn M và vợ chồngông Đào Văn H, bà Trịnh Minh Th có hiệu lực.

Vợ chồng ông H, bà Th được quyền sử dụng lô đất có diện tích 519m^2 (trong đó có 202m^2 thuộc một phần thửa 417 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 317m^2 thuộc một phần thửa 437 hiện đang cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà L); tất cả cùng thuộc tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông H, bà Th có trách nhiệm thanh toán cho ông M số tiền 70.837.000đ (bảy mươi triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

4.2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/10/2007 giữa Ông Phạm Văn M và vợ chồng ông Nguyễn Trọng Kh, bà Nguyễn Thị M có hiệu lực.

Vợ chồng ông Kh, bà M được quyền sử dụng lô đất có diện tích 519m^2 thuộc một phần thửa 417, tờ bản đồ số 32 cùng cây trồng trên đất; tất cả cùng thuộc tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông Kh, bà M có trách nhiệm thanh toán cho ông M số tiền là 43.621.000đ (bốn mươi ba triệu sáu trăm hai mươi mốt nghìn đồng).

4.3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/10/2009 giữa Ông Phạm Văn M và vợ chồng ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Ngọc H có hiệu lực.

Vợ chồng ông H, bà H được quyền sử dụng lô đất có diện tích 3.599m^2 thuộc một phần thửa 417 (gồm 02 phần; cụ thể 65m^2 đất mặt đường và 3.534m^2 đất vườn), 1.328m^2 thuộc một phần thửa 417 và 352m^2 thuộc một phần thửa 440 (hiện cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Th, bà H) cùng toàn bộ cây trồng trên đất; tất cả cùng thuộc tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông H, bà H có trách nhiệm thanh toán cho ông M số tiền 146.574.000đ (một trăm bốn mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

4.4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Phạm Văn M và Ông Nguyễn Thế H ngày 23/9/2008 có hiệu lực (ông H đứng tên nhận chuyển nhượng giúp ông N).

Ông Nguyễn Văn N được quyền sử dụng lô đất có diện tích 259m^2 thuộc một phần thửa 417, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Sau khi thanh toán tiền xong, vợ chồngông Đào Văn H, bà Trịnh Minh Th; vợ chồng ông Nguyễn Trọng Kh, bà Nguyễn Thị M; vợ chồng ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Ngọc H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5/ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 129148 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Dương Thị L ngày 29/10/2007 đối với diện tích đất 317m^2 thuộc một phần thửa 437 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 248217 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị H ngày 19/8/2014 đối với diện tích đất 352m^2 thuộc một phần thửa 440; tất cả cùng thuộc tờ bản đồ địa chính số 32, tọa lạc tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị H và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Lâm Hà có trách nhiệm phối hợp với nhau trong việc điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên và điều chỉnh lại thông tin thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số LAV201800365 ngày 16/01/2018 giữa vợ chồng ông Th, bà H và Agribank L theo đúng diện tích đất thực tế của thửa 440, tờ bản đồ số 32, tọa tại thị trấn Nam B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

6/ Các phần khác của Bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7/ Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Bà Nguyễn Thị S và Ông Phạm Văn M.

Anh H phải chịu 25.467.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 500.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0000419 ngày 14/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Anh H còn phải nộp 24.967.000đ.

Vợ chồngông Đào Văn H, bà Trịnh Thị Th phải chịu 3.542.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 200.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0000416 ngày 13/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông H, bà Th còn phải nộp 3.342.000đ.

Vợ chồng ông Nguyễn Trọng Kh, bà Nguyễn Thị M phải chịu 2.181.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 200.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0000445 ngày 05/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông Kh, bà M còn phải nộp 1.981.000đ.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Ngọc H phải chịu 7.329.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 200.000đ tạm ứng dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0000503 ngày 19/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông H, bà H còn phải nộp 7.129.000đ.

Ông Nguyễn Văn N được nhận lại số tiền 200.000đ đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0000503 ngày 19/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Án phí phúc thẩm: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Mật.

8/ Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện L tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện L, tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Huỳnh Châu Thạch