TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2023/HNGĐ-PT

Ngày: 15-7-2023

V/v "Chia tài sản sau khi ly hôn và tranh chấp về yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Viết Hùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân

Ông Bùi Thanh Thảo

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thúy Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa*:** Bà Đào Thị Tân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15/7/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2022/HNGĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2022 về việc "Chia tài sản sau khi ly hôn và tranh chấp về yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 104/2022/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 03 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 15/2023/QĐTNPT-HNGĐ ngày 17/5/2023 và Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 08/TB-TA ngày 29/6/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị T, sinh năm 1969

Trú tại: Khu Đ, thị trấn ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- *Bị đơn:* Ông Nhâm Đức T, sinh năm 1963

Trú tại: Khu Đ, thị trấn ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Lương Thị V, sinh năm: 1957

Trú tại: Khu Đ, thị trấn ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước

2/ Ông Đinh Văn H, sinh năm: 1964

Trú tại: Thôn Phú Thuận, xã P, huyện K, tỉnh Đak Nông

3/ Bà Võ Thị Kim Ph, sinh năm: 1971

4/ Ông Ngô Thanh N, sinh năm: 1967

Cùng trú tại: Khu Đ, thị trấn ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước

5/ Anh Phạm Văn T1, sinh năm: 1975

6/ Chị Nguyễn Thị C, sinh năm: 1983

Cùng trú tại: Ấp 6, xã B2, huyện B, tỉnh Bình Phước

7/ Văn phòng công chứng Nguyễn H

Địa chỉ: Khu Đ, thị trấn ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước

8/ Ông Phạm Văn M, sinh năm: 1964

9/ Bà Trương Thị T, sinh năm: 1967

Cùng trú tại: Khu Đ, thị trấn ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phạm Thị T trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Bà T và ông Nhâm Đức T chung sống với nhau từ năm 1985, đến ngày 10/11/1998 thì đăng ký và được cấp giấy chứng nhận kết hôn tại UBND xã A, huyện T, tỉnh Sông Bé.

Về con chung: Bà và ông Nhâm Đức T có 02 con chung tên là Nhâm Chí T3, sinh ngày 17/8/1989 và Nhâm Đức T2, sinh ngày 01/3/2006.

Ngày 05/6/2020, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đã mở phiên tòa xét xử và ban hành bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 29/2020/HNGĐ-ST ngày 05/6/2020 giải quyết về quan hệ hôn nhân và con chung, cấp dưỡng nuôi con nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề trên.

Về tài sản chung: Quá trình chung sống, bà T và ông Nhâm Đức T có các tài sản chung gồm:

1/ Thửa đất có diện tích đất 92m^2 thuộc tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại Khu Đ, thị trấn ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước, đã được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số 18/QSDĐ, ký ngày 21/02/1997 đứng tên ông Nhâm Đức T.

2/ Thửa đất có diện tích đất 27,2m^2 thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại Khu Đ, thị trấn ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước, đã được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số CH 00119, ký ngày 05/5/2010 đứng tên ông Nhâm Đức T và bà Phạm Thị T.

3/ Thửa đất 10,7m^2 tọa lạc tại Khu Đ, thị trấn ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước. Diện tích đất chưa được cấp giấy CNQSDĐ.

Tài sản trên 03 thửa đất gồm 01 căn nhà cấp IV xây dựng năm 1997 với diện tích 115,5m^2, nhà vòm diện tích 17,5m^2, tường rào cổng ngõ diện tích 11,14m^2, hàng rào lưới B40 diện tích 13,1m^2.

Bà T yêu cầu chia đôi tài sản và bà có nguyện vọng nhận toàn bộ diện tích đất nói trên và trả lại tiền chênh lệch cho ông Nhâm Đức T.

4/ Ngoài ra, bà T xác nhận diện tích đất 124,6m^2 thuộc thửa đất số 490(A), tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại khu Đ, TT ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước, đã được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số CH 00887, ký ngày 21/4/2016 đứng tên ông Nhâm Đức T và bà Phạm Thị T là tài sản riêng nên yêu cầu Tòa án công nhận tài sản này là tài sản riêng của bà. Quá trình giải quyết vụ án, bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện, thừa nhận diện tích đất 124,6m^2 nêu trên là tài sản chung. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà và ông Nhâm Đức T đã chuyển nhượng diện tích đất này cho anh Phạm Văn T1, chị Nguyễn Thị C và đã sử dụng số tiền chuyển nhượng đất để trả nợ, trả tiền ăn học cho hai con. Hiện nay bà không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết về tài sản này.

Về nợ chung: Không có, không yêu cầu giải quyết

Theo nội dung đơn phản tố lập ngày 01/6/2021 của bị đơn ông Nhâm Đức T, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông T trình bày:

Về quan hệ hôn nhân và con chung: Ông nhất trí với lời trình bày của bà Phạm Thị T. Về quan hệ hôn nhân, về con chung đã được giải quyết tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 29/2020/HNGĐ-ST ngày 05/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước nên ông không có yêu cầu gì.

Về tài sản:

1/ Thửa đất có diện tích đất 27,2m^2 thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại khu Đ, TT ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước, đã được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số CH 00119 ngày 05/5/2010 đứng tên ông Nhâm Đức T và bà Phạm Thị T.

2/ Thửa đất 10,7m^2 tọa lạc tại khu Đ, TT ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước. Diện tích đất chưa được cấp giấy CNQSDĐ.

Hai thửa đất này có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng. Thời gian nhận chuyển nhượng trong năm 2010 và năm 2011. Nguồn tiền để nhận chuyển nhượng là tiền riêng là của ông. Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ đứng tên ông và bà Phạm Thị T nên ông đồng ý hai thửa đất nói trên là tài sản chung của ông và bà Phạm Thị T và đồng ý chia đôi tài sản.

3/ Đối với diện tích đất 92m^2 thuộc tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại khu Đ, TT ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước, đã được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số 18/QSDĐ ngày 21/02/1997 đứng tên ông Nhâm Đức T. Nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Đinh Văn H vào năm 1997. Sau khi nhận chuyển nhượng ông tiến hành xây nhà trên toàn bộ diện tích đất. Nguồn tiền dùng để nhận chuyển nhượng là tiền riêng của ông do trong thời gian này bà Phạm Thị T đi học không có đóng góp công sức tiền bạc trong việc tạo lập tài sản này. Do đó, ông xác nhận tài sản này là tài sản riêng của ông nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T xác nhận diện tích đất 92m^2 thuộc tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại khu Đ, TT ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước cùng căn nhà có trên đất là tài sản riêng của ông nhưng ông đồng ý chia đôi toàn bộ diện tích đất (có chiều

ngang 5,71 mét, chiều dài hết đất) và căn nhà có trên đất tọa lạc tại đường Lê Quý Đôn, khu Đ, TT ĐP theo hướng chia đôi diện tích đất (chia theo chiều dọc của mặt đường) và mỗi người nhận ½ diện tích đất tương đương mỗi người nhận diện tích đất có chiều ngang dưới 03 mét, chiều dài hết đất. Đồng thời, ông giữ nguyên yêu cầu phản tố của ông và yêu cầu giải quyết chia đôi diện tích đất 124,6m^2 thuộc thửa đất số 490(A), tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại khu Đ, TT ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước theo hướng mỗi người nhận ½ diện tích đất.

4/ Đối với diện tích đất 124,6m^2 thuộc thửa đất số 490(A), tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại khu Đ, TT ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước, đã được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số CH 00887 ngày 21/4/2016 đứng tên ông Nhâm Đức T và bà Phạm Thị T. Ông thừa nhận là tài sản chung của ông và bà Phạm Thị T. Nguồn gốc là do ông và bà Phạm Thị T tham gia đấu giá với giá trị hơn 400 triệu đồng. Nguồn tiền dùng để tham gia đấu giá là tiền chung của ông và bà Phạm Thị T cùng đóng góp. Việc bà Phạm Thị T khai số tiền dùng để đấu giá là dùng số tiền vay của anh Phạm Văn T1, chị Nguyễn Thị C là không đúng. Sau đó, bà Phạm Thị T chuyển nhượng diện tích đất 124,6m^2 cho anh Phạm Văn T1, chị Nguyễn Thị C là không đúng ý chí của ông. Tại thời điểm lập giấy ủy quyền cho bà Phạm Thị T chuyển nhượng QSDĐ thì ông đang bị hôn mê, không thể viết được, công chứng viên cầm tay ông để ký và lăn tay ông là vi phạm Điều 121 đến Điều 125 của Bộ luật Dân sự. Việc bà Phạm Thị T tự ý chuyển nhượng diện tích đất 124,6m^2 là vi phạm pháp luật nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Phạm Thị T và anh Phạm Văn T1, chị Nguyễn Thị C, buộc trả lại diện tích đất chuyển nhượng và ông yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi tài sản này với bà Phạm Thị T và có nguyện vọng nhận bằng tiền.

Quá trình giải quyết vụ án, ông xin rút yêu cầu phản tố, không yêu cầu Tòa án giải quyết về diện tích đất 124,6m^2 thuộc thửa đất số 490(A), tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại khu Đ, TT ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M, bà Trương Thị T vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Văn M, bà Trương Thị T thống nhất trình bày: Ông bà là vợ chồng. Vợ chồng ông bà có diện tích đất có chiều ngang 06 mét, chiều dài hết đất tại đường Lê Quý Đôn, khu Đ, TT ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước. Diện tích đất này nằm sát ranh diện tích đất của ông Nhâm Đức T, bà Phạm Thị T. Các bên đã xây dựng hàng rào, cổng ngõ, ranh giới sử dụng của hai gia đình ổn định, không có tranh chấp gì. Khi ông bà nhận chuyển nhượng diện tích đất này thì ông Nhâm Đức T, bà Phạm Thị T đã sử dụng, xây nhà ở từ trước. Đối với phần diện tích đất 10,7m^2 ông bà xác nhận phần đất này là của ông Nhâm Đức T, bà Phạm Thị T. Ông bà không có tranh chấp hay liên quan gì đến phần đất này và ông bà cũng không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn H, bà Lương Thị V vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông Đinh Văn H, bà Lương Thị V thống nhất trình bày: Ông bà là vợ chồng. Trước đây ông bà có chuyển nhượng cho ông Nhâm Đức T, bà Phạm Thị T diện tích đất tại khu Đ, TT ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước. Lần 1 ông bà chuyển nhượng 05 mét ngang, chiều dài hết đất, sau đó ông bà tiếp tục chuyển nhượng thêm diện tích đất 0,8 mét với giá 06 chỉ vàng/1 mét mặt đường. Ông Nhâm Đức T đã đưa trước 1.000.000đ, sau đó

không đưa tiếp nữa nên ông bà giao cho ông Nhâm Đức T, bà Phạm Thị T diện tích đất tương đương với số tiền đã đưa là 0,38 mét chiều ngang, chiều dài hết đất. Hai lần chuyển nhượng, ông bà đã bàn giao đất cho ông Nhâm Đức T, bà Phạm Thị T và đã nhận đủ tiền. Từ đó đến nay không có tranh chấp gì. Ông bà không có yêu cầu gì đối với việc chuyển nhượng này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn T1, chị Nguyễn Thị C vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ anh Phạm Văn T1, chị Nguyễn Thị C thống nhất trình bày: Vợ chồng anh chị có mối quan hệ là em của bà Phạm Thị T. Vợ chồng anh chị có cho vợ chồng bà Phạm Thị T và ông Nhâm Đức T vay tiền hai lần. Lần đầu bà Phạm Thị T gọi điện cho vợ chồng anh chị hỏi vay tiền để mua đất, sau khi nói chuyện thì ngày 12/11/2015 bà Phạm Thị T đi cùng với bà Nhâm Thị Nh vào nhà vợ chồng anh chị để vay tiền. Tại nhà anh chị đã giao cho bà Phạm Thị T số tiền 300.000.000đ. Việc vay tiền có làm giấy tờ, có thỏa thuận lãi là 1%/ tháng. Khi anh chị giao tiền có bà Nhâm Thị Nh làm chứng. Khi giao nhận tiền thì hai bên có nói chuyện về việc bà Phạm Thị T lấy số tiền này để mua đất. Khi vay không thỏa thuận thời hạn trả. Đến năm 2019 do bà Phạm Thị T cần chuyển nhượng diện tích đất vì cần tiền gấp để chữa bệnh cho ông Nhâm Đức T nên năn nỉ vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng diện tích đất 124,6m^2 ở gần bến xe Thành Công. Sau khi trao đổi vợ chồng anh chị đồng ý chuyển nhượng diện tích đất này với giá 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng). Do vợ chồng ông Nhâm Đức T, bà Phạm Thị T còn nợ tiền vay vợ chồng anh chị nên vợ chồng anh chị trừ vào tiền mua đất là 420.000.000đ (trong đó 300.000.000đ tiền gốc, 120.000.000đ tiền lãi). Vợ chồng anh chị đưa tiền mặt cho bà Phạm Thị T là 380.000.000đ. Vợ chồng anh chị đã được bàn giao đất sử dụng. Sau đó, các bên đã ra văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng để làm thủ tục sang tên giấy CNQSDĐ. Khi ký kết giấy tờ thì bà Phạm Thị T có xuất trình giấy ủy quyền của ông Nhâm Đức T về việc chuyển nhượng diện tích đất 124,6m^2. Vợ chồng anh chị đã thực hiện việc sang tên giấy CNQSDĐ. Đến năm 2021 vợ chồng anh chị đã chuyển nhượng lại diện tích đất này cho vợ chồng ông Ngô Thanh N, bà Võ Thị Kim Ph với giá 1.215.000.000đ. Các bên đã nhận tiền và nhận đất đầy đủ. Hiện nay vợ chồng ông Ngô Thanh N, bà Võ Thị Kim Ph đang quản lý, sử dụng diện tích đất này. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh chị và bà Phạm Thị T là hợp pháp nên vợ chồng anh chị không đồng ý yêu cầu phản tố của ông Nhâm Đức T.

Ngoài ra, ông Nhâm Đức T còn vay của vợ chồng anh chị số tiền 12.000.000đ để mua xe. Thời gian vay năm 2015. Ông Nhâm Đức T đã trả 6.500.000đ, còn nợ lại 5.500.000đ vợ chồng anh chị nhiều lần yêu cầu ông Nhâm Đức T trả nhưng ông Nhâm Đức T không trả nên khi vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng diện tích đất 124,6m^2 thì đã cấn trừ nợ của ông Nhâm Đức T. Hai khoản vay nói trên đã được trả nên anh chị không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh N, bà Võ Thị Kim Ph vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ ông Ngô Thanh N, bà Võ Thị Kim Ph thống nhất trình bày: Vợ chồng ông bà có thửa đất gần bến xe Thành Công do mua bán đấu giá (diện tích đất bao nhiêu không nhớ). Vợ chồng anh Phạm Văn T1, chị Nguyễn Thị C gặp gỡ nói về việc chuyển nhượng diện tích đất nằm liền kề với lô đất của vợ chồng ông bà. Sau đó, vợ chồng ông bà đã đồng ý nhận chuyển

nhượng diện tích đất này với giá 1.250.000.000đ. Thời gian chuyển nhượng không nhớ. Vợ chồng ông bà đã trả đủ tiền chuyển nhượng và đã được bàn giao đất sử dụng. Hiện nay, vợ chồng ông bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số CS 03343 ký ngày 17/3/2021 đứng tên ông Ngô Thanh N, bà Võ Thị Kim Ph. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, ông bà không biết có tranh chấp. Việc chuyển nhượng diện tích đất 124,6m^2 trên là hợp pháp. Về yêu cầu phản tố của ông Nhâm Đức T, ông bà không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình xét xử sơ thẩm vụ án lần thứ nhất: Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 29/2020/HNGĐ - ST ngày 05 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

"…

3. Về tài sản:

- Giao cho bà T sở hữu diện tích 92 m^2 đất thuộc tờ bản đồ số 01 tại Khu Đ, thị trấn ĐP, huyện B, có giá trị 1.300.000.000 đồng và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Tổng giá trị tài sản là 1.403.631.000 đồng. Bà T có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch cho ông T là 701.815.500 đồng.

Đối với diện tích đất còn lại ngoài diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ được bà T ông T nhận chuyển nhượng từ ông H2 bà V bằng giấy tay chưa được cấp GCNQSDĐ hiện các đương sự không có ý kiến nên không xem xét.

- Đối với diện tích 124,6m^2 thuộc thửa đất 490 không có cơ sở để HĐXX xem xét. Ông T có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác để yêu cầu giải quyết."

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên quyết định về quan hệ hôn nhân, con chung, về án phí và các chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định. Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 27/7/2020 bị đơn ông Nhâm Đức T có đơn kháng cáo các nội dung: không đồng ý tổng giá trị tài sản là 1.403.631.000 đồng, đề nghị xem xét định giá lại tài sản và yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm công nhận diện tích 124,6m^2 là tài sản chung để giải quyết."

Quá trình xét xử phúc thẩm vụ án lần thứ nhất: Tại Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 23/2020/HNGĐ-PT ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nhâm Đức T. Huỷ một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 29/2020/HNGĐ - ST ngày 05 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B về phần tài sản. Lý do: Mặc dù tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn bà T không yêu cầu Toà án giải quyết diện tích đất 124,6m^2 và số tiền nợ 300 triệu đồng của chị C em dâu bà T. Tuy nhiên trong suốt quá trình tố tụng bị đơn ông T đều khẳng định thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng và không có việc nợ số tiền 300 triệu đồng của chị C như bà T trình bày. Do đó để giải quyết vụ án triệt để, đồng thời bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, Toà án cần xem xét giải quyết đối với đất và nợ mà không bắt buộc ông T phải làm thủ tục phản tố theo quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự, vì đây không phải yêu cầu phản tố.

Quá trình xét xử sơ thẩm vụ án lần thứ hai, đối với phần diện tích đất 124,6m^2 thuộc thửa đất số 490(A), tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại khu Đ, TT ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước ông T thừa nhận là tài sản chung của ông và bà Phạm Thị T, có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Phạm Thị T và anh Phạm Văn T1, chị Nguyễn Thị C do tại thời điểm lập giấy ủy quyền cho bà Phạm Thị T chuyển nhượng QSDĐ thì ông đang bị hôn mê, không thể viết được, công chứng viên cầm tay ông để ký và lăn tay ông là vi phạm Điều 121 đến Điều 125 của Bộ luật Dân sự. Việc bà Phạm Thị T tự ý chuyển nhượng diện tích đất 124,6m^2 là vi phạm pháp luật và yêu cầu giải quyết chia đôi diện tích đất 124,6m^2 theo hướng mỗi người nhận ½ diện tích đất.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 29/2020/HNGĐ - ST ngày 05 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

"…

2. Về yêu cầu chia tài sản chung:

2.1. Giao cho bà Phạm Thị T quản lý, sử dụng các tài sản sau:

- Diện tích đất 155,5m^2 (gồm các điểm 2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 theo đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 401-07009-2021 lập ngày 02-7-2021 của Công ty TNHH-MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401) (trong đó gồm: Thửa đất có diện tích đất 92m^2 thuộc tờ bản đồ số 01, đã được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số 18/QSDĐ, ký ngày 21/02/1997 đứng tên ông Nhâm Đức T; Thửa đất có diện tích đất 27,2m^2 thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 16, đã được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số CH 00119, ký ngày 05/5/2010 đứng tên ông Nhâm Đức T và bà Phạm Thị T và thửa đất 10,7m^2, chưa được cấp giấy CNQSDĐ) tọa lạc tại khu Đ, TT ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước với tứ cận: Phía Bắc giáp đất Trương Văn Phương; Phía Nam giáp đất Phạm Văn M; Phía Đông giáp đường Lê Quý Đôn và phía Tây giáp đất ông Vĩ. Tài sản có giá trị: 1.941.400.000đ.

- Tài sản trên diện tích đất 155,5m^2 gồm 01 căn nhà cấp IV xây dựng năm 1997 với diện tích 115,5m^2, nhà vòm diện tích 17,5m^2, tường rào cổng ngõ diện tích 11,14m^2, hàng rào lưới B40 diện tích 13,1m^2. Tài sản có giá trị là 66.295.180đ.

2.2. Bà Phạm Thị T có trách nhiệm trả cho ông Nhâm Đức T số tiền chênh lệch về tài sản là 1.003.847.590đ và số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại là 27.259.500đ. Tổng số tiền bà Phạm Thị T phải trả cho ông Nhâm Đức T là 1.031.107.090đ.

Bà Phạm Thị T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nhâm Đức T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

4. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T về yêu cầu công nhận tài sản riêng đối với diện tích đất 124,6m^2; Nếu sau này đương sự khởi kiện lại và thời hiệu khởi kiện vẫn còn thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

5. Về nợ chung: Bà Phạm Thị T, ông Nhâm Đức T không có nợ chung, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.”

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên quyết định về án phí, các chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 05/10/2022 ông Nhâm Đức T có đơn kháng cáo các nội dung, gồm:

+ Không đồng ý tổng giá trị tài sản là 2.007.695.180 đồng. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét định giá lại tài sản.

+ Yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chia tài sản chung là diện tích 124,6m^2 vì việc bà T chuyển nhượng QSDĐ này không hợp pháp vì lúc đó ông T đang bệnh nặng do bà T cầm tay lăn tay vào giấy uỷ quyền chứ ông không đồng ý; Không đồng ý với yêu cầu của bà T về trả khoản nợ cho chị C, chi phí đóng học phí cho con, chi phí nằm viện, đi lại nuôi bệnh ông T trong thời gian ông T trị bệnh

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nhâm Đức T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng không yêu cầu Toà án tiến hành định giá lại tài sản; nguyên đơn bà Phạm Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các bên đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Kết quả xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ trong quá trình tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm, gồm các tài liệu, chứng cứ như sau:

Về việc định giá tài sản: Công văn số 60/TL-CV ngày 15/6/2023 của Hội đồng định giá tài sản được thành lập tại cấp sơ thẩm theo Quyết định định giá tài sản số 09/2021/QĐ-ĐG ngày 31/12/2021 của TAND huyện B.

Về việc công chứng văn bản ủy quyền giữa ông T cho bà T: Công văn số 186/CV-CCMVC ngày 25/05/2023 của Văn phòng Công chứng Mai Việt Cường do Công chứng viên Lê Như Trường cung cấp.

Về việc xác minh tình trạng bệnh của ông T trong thời gian điều trị bệnh tại Bệnh viện Nhân dân Gia Định: Công văn số 1375/NDGĐ-KHTH ngày 13/6/2023 của Bệnh viện Nhân dân Gia Định cùng toàn bộ hồ sơ bệnh án nội khoa.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nhâm Đức T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện B đã tuyên, điều chỉnh phần án phí có giá ngạch đối với tài sản được chia của các đương sự do cấp sơ thẩm tính toán có sai sót.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nhâm Đức T làm trong thời hạn luật định, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Về yêu cầu kháng cáo không đồng ý giá trị tài sản đã được Tòa án cấp sơ thẩm định giá đối với các diện tích 92m^2 và diện tích 27,7m^2 tại Khu Đ, thị trấn ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước được cấp sơ thẩm tiến hành định giá lần thứ 3 ngày 11/01/2022 (bút lục 475), việc định giá không có sự tham gia của nguyên đơn bà T và bị đơn ông T.

Căn cứ theo khoản 5 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 về Định giá tài sản, thẩm định giá tài sản: "5. Việc định giá lại tài sản được thực hiện trong trường hợp có căn cứ cho rằng kết quả định giá lần đầu không chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án dân sự."

Theo công văn trả lời của Hội đồng định giá tài sản cấp sơ thẩm trong quá trình xác minh, thu thập chứng cứ tại cấp phúc thẩm thể hiện: Ngày 11/01/2022, Hội đồng định giá tiến hành định giá tài sản theo Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá tài sản số 09/2021/QĐ-ĐG ngày 31/12/2021 của TAND huyện B, tỉnh Bình Phước. Tại buổi định giá các đương sự không cho giá về tài sản định giá. Hội đồng định giá căn cứ vào giá thị trường tại thời điểm định giá diện tích đất tranh chấp có giá 270.000.000đ đến 360.000.000đ/1m ngang. Đối với tài sản trên đất Hội đồng định giá căn cứ vào Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Phước vì vậy Hội đồng định giá biểu quyết giá trị đất tranh chấp tại thời điểm định giá có giá 340.000.000đ/1m ngang. Lý do Hội đồng định giá biểu quyết giá trị đất tranh chấp tại thời điểm định giá có giá 340.000.000đ/1m ngang là vì diện tích đất 155,5m^2 tọa lạc tại đường Lê Quý Đôn, Khu Đ, thị trấn ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước bao gồm cả phần đất có thổ cư và đất trồng cây lâu năm, phần đất trồng cây lâu năm có diện tích nhỏ, ngoài ra căn nhà trên đất được xây toàn bộ trên cả hai phần đất nói trên nên không thể tách rời từng thửa đất để định giá, toàn bộ diện tích đất tranh chấp trên đều thuộc quy hoạch đất ở đô thị.

Như vậy, giá trị tài sản định giá tại cấp sơ thẩm là phù hợp và có căn cứ. Tại phiên tòa ông T, bà T đều không có yêu cầu định giá lại tài sản. Đối với diện tích đất 124,6m^2 ông T cho rằng định giá thấp nhưng cũng không yêu cầu định giá lại, hơn nữa hiện nay tài sản này đã được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người thứ ba ngay tình nên không có khả năng thực hiện việc định giá lại được. Ông T tuy không đồng ý với giá trị tài sản đã định giá nhưng không cung cấp được giấy tờ tài liệu gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2]. Về kháng cáo yêu cầu "chia tài sản chung là diện tích 124,6m^2 vì việc bà T chuyển nhượng QSDĐ này không hợp pháp, thời điểm ký hợp đồng uỷ quyền lập ngày 27/3/2019 được chứng thực bởi Văn phòng công chứng Mai Việt Cường của ông T cho bà T để làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng 124,6m^2 đất thì ông T đang bệnh nặng, do bà T cầm tay lăn tay vào giấy uỷ quyền chứ ông không đồng ý; Vì vậy ông không đồng ý việc bà T trả khoản nợ cho bà C, chi phí đóng

học phí cho con, chi phí nằm viện, đi lại nuôi bệnh ông T trong thời gian ông T trị bệnh". Xét thấy:

Theo tóm tắt hồ sơ bệnh án lập ngày 28/5/2021, Công văn số 2212/NDGĐ ngày 07/11/2019 (bút lục 390, 392) và công văn số 1375/NDGĐ-KHTH ngày 13/6/2023 kèm theo hồ sơ bệnh án nội trú của ông Nhâm Đức T do Bệnh viện Nhân dân Gia Định cung cấp cho Toà án, đều thể hiện: Thời điểm ngày 27/3/2019 và ngày 28/3/2019, tình trạng người bệnh: được điều trị tại khoa Hồi sức tích cực chống độc với tình trạng tỉnh, tiếp xúc được, thở khí trời, sau đó thở Oxy Canula. Như vậy với tình trạng bệnh án nêu trên thì thời điểm ký hợp đồng ủy quyền giữa ông T với bà T diễn ra trong lúc ông T tỉnh táo, tiếp xúc được, có nhận thức chứ không phải trong tình trạng hôn mê, không biết gì như ông T đã trình bày.

Đối với trình tự, thủ tục công chứng giấy ủy quyền: Công chứng viên Lê Như Trường – Văn phòng Công chứng Mai Việt Cường, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày: "Ngày 27/03/2019 bà Phạm Thị T (giấy chứng minh nhân dân số 285190537 cấp tại Công an tỉnh Bình Phước) có đến Văn phòng công chứng Mai Việt Cường, Thành phố Hồ Chí Minh để yêu cầu công chứng Hợp đồng uỷ quyền đối với tài sản là quyền sử dụng thửa đất số: 490(A3), tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: Khu Đ, thị trấn ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CC 972374, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 00887 do Uỷ ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/4/2016.

Nội dung bà Phạm Thị T yêu cầu công chứng :

+ Ông Nhâm Đức T uỷ quyền quản lý, sử dụng và toàn quyền định đoạt phần thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Nhâm Đức T tại thửa đất số: 490(A3), tờ bản đồ số: 6, tại địa chỉ: Khu Đức Lập, Thị Trần Đức Phong, huyện B, tỉnh Bình Phước nêu trên cho bà Phạm Thị T.

+ Đề nghị Công chứng viên tới Bệnh viện nhân dân Gia Định - số 01 Nơ Trang Long, phường 7, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh để chứng nhận Hợp đồng uỷ quyền do ông Nhâm Đức T đang điều trị bệnh tại đây, không thể đi lại được.

Qua kiểm tra đối chiếu hồ sơ, giấy tờ của người yêu cầu công chứng cung cấp và các quy định tại điểm a khoản 1 Điều 40; khoản 2 Điều 44; khoản 1 Điều 47 Luật Công chứng năm 2014, Công chứng viên Lê Như Trường đã thực hiện thủ tục chứng nhận Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 00461 l, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/3/2019. Việc chứng nhận Hợp đồng nêu trên theo đúng trình tự, thủ tục, quy định của pháp luật. Đã giải thích rõ quyền và nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao dịch, các bên (ông Nhâm Đức T và bà Phạm Thị T) cũng đã đồng ý, thể hiện, xác nhận ý chí của mình bằng cách ký tên, điểm chỉ vào Hợp đồng uỷ quyền nêu trên.

Như vậy, thời điểm ngày 27/3/2019 là thời điểm ông T hoàn toàn tỉnh táo, tình trạng bệnh ổn dần. Ông T cho rằng thời điểm ngày 27/3/2019 ông không đủ minh mẫn tỉnh táo nhận thức được hành vi của mình, ông bị bất tỉnh hôn mê phải có người dìu đỡ nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Do hợp đồng uỷ quyền lập ngày 27/3/2019 được chứng thực bởi Văn phòng công chứng Mai Việt Cường, Thành phố Hồ Chí Minh số công chứng 004611 được lập hợp pháp, đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Công chứng 2014 nên có đủ cơ sở xác định việc bà Phạm Thị T được ông Nhâm Đức T ủy quyền theo hợp đồng uỷ quyền lập ngày 27/3/2019 và đã ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 124,6m^2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/3/2019 giữa bà Phạm Thị T và vợ chồng anh Phạm Văn T1, chị Nguyễn Thị C số công chứng 1209, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Nguyễn H đáp ứng đủ các điều kiện để hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn bộ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các bên đương sự cung cấp và không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên của ông Nhâm Đức T là có căn cứ, đúng pháp luật.

Về khoản nợ của anh T1, chị C: Quá trình giải quyết vụ án, bà T cung cấp tài liệu là Giấy vay nợ tiền (chữ viết tay) ngày 12/11/2015 (bút lục 09) giữa bà Phạm Thị T với chị Nguyễn Thị C, có người làm chứng chị Nhâm Thị Nh cùng ký tên, số tiền vay 300.000.000 đồng với lãi suất 1%/ năm; và Giấy mua bán đất (chữ viết tay) ngày 29/3/2019 (bút lục 73) có nội dung chốt số tiền nợ gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi suất từ ngày 12/11/2015 đến ngày 29/3/2019, thời gian 40 tháng với số tiền 120.000.000 đồng, tổng cộng là 420.000.000 đồng. Xét thời điểm bà T khai rằng vay mượn của chị C số tiền 300.000.000 đồng, mục đích thanh toán tiền mua đất bán đấu giá là thửa đất diện tích 124,6m^2 với giá trúng thầu là 468.200.000 đồng (bút lục 75-82), việc mua bán đấu giá thửa đất trên cả ông T và bà T đều thừa nhận nên không cần chứng minh. Tuy nhiên ông T cho rằng tiền mua đất đấu giá là tiền tiết kiệm chung của vợ chồng, nhưng thời điểm năm 2015 bà T làm ở Trung tâm y tế huyện B còn ông T làm ở trung tâm y tế tại tỉnh Đăk Nông với mức thu nhập trung bình ổn định, không có khoản tiền tích lũy lớn. Cho nên khoản vay tiền 300.000.000 đồng mà bà T khai nhận vay mượn của chị C cùng với các Giấy nộp tiền vào tài khoản ngày 03/11/2015, 18/11/2015 do bà T đứng tên người nộp tiền (bút lục 75-78) để thanh toán khoản tiền mua đấu giá lô đất số A3 thuộc đất khu dân cư phía Tây Nam trường dạy nghề thị trấn Đức Phong, huyện B, tỉnh Bình Phước diện tích 124,6m^2 là phù hợp, có cơ sở. Từ năm 2015 đến thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, ông T bà T có con lớn tên Nhâm Chí T3 là con chung của bà T và ông T theo học Đại học y Cần Thơ và con trai nhỏ Nhâm Chí T3 học bậc tiểu học nên cần chi trả các chi phí đi lại, ăn, ở trọ, học phí…Từ đó, việc bà T trình bày số tiền chuyển nhượng diện tích đất 124,6m^2 được 800.000.000 đồng trong đó cấn trừ nợ gốc 300.000.000 đồng và nợ lãi suất 120.000.000 đồng là phù hợp, có căn cứ, cần chấp nhận.

Về chi phí viện phí: Ông T nhập viện vào Bệnh viện Gia Định từ ngày 18/3/2019 đến ngày 10/4/2019 để điều trị bệnh viêm tuỵ cấp. Tổng số tiền viện phí sau khi trừ bảo hiểm y tế mà người bệnh phải chi trả là 31.537.696 đồng (bút lục 405); trong thời gian điều trị bệnh cần nộp tiền viện phí theo biên lai phiếu thu tiền viện phí ngày 22/3/2019 số tiền 30.000.000 đồng (bút lục 393) và ngày 28/3/2019 số tiền 10.000.000 đồng (bút lục 394), ngoài ra cần các chi phí thực tế khác cho việc chăm sóc, ăn uống, đi lại, bồi dưỡng … cần phải chi trả, nên xét lời khai của bà T và ông T xác nhận về việc đưa cho người thân của ông Nhâm Đức T số tiền 50.000.000đ để lo các chi phí ăn uống và các chi phí cần thiết khác trong thời gian

điều trị và bà Phạm Thị T đóng tạm ứng viện phí 10.000.000đ là có căn cứ, hợp lý. Toà án cấp sơ thẩm xem xét và chấp nhận chi phí viện phí của ông T số tiền 60.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp.

Về chi phí học tập của các con: Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị T thừa nhận và cung cấp tài liệu việc bà đã chi trả chi phí các khoản ăn uống, tiền nhà trọ, học phí cho các con chung của ông T và bà T gồm cháu Nhâm Chí T3 học Đại học y Cần Thơ từ năm 2015 đến ngày 15/3/2019 với tổng số tiền 445.000.000đ và từ ngày 29/3/2019 (sau ngày chuyển nhượng QSDĐ) đến ngày 20/4/2021 là 291.000.000đ, thấy rằng: mặc dù trong vụ án này nguyên đơn và bị đơn không yêu cầu Toà án giải quyết vấn đề cấp dưỡng nuôi con và pháp luật cũng không quy định nghĩa vụ của cha mẹ đối với con trưởng thành đủ 18 tuổi, tuy nhiên thực tế thì cháu Nhâm Chí T3 là con chung của bà T và ông T, theo học Đại học y Cần Thơ từ năm 2015 đến ngày 15/3/2021 nên việc chi trả các chi phí đi lại, ăn, ở trọ, học phí… của cháu T3 là sự thật, việc chu cấp tiền cho con học đại học cả cha và mẹ đều có trách nhiệm chung. Xét các chi phí cần thiết chi trả cho việc học đại học của cháu T3 và học phí của cháu T2 mà bà T đã chuyển nộp (có các biên lai chuyển tiền Ngân hàng từ bút lục 263-353) cần chấp nhận một phần, đồng thời tại phiên toà phúc thẩm ông T đồng ý với việc chi trả tiền học chăm nuôi các con ăn học như bà T trình bày. Toà án cấp sơ thẩm xét các chi phí thực tế hợp lý là 263.300.000đ (chi phí của cháu Nhâm Chí T3) và 2.184.000đ (chi phí của Nhâm Đức T2), tổng cộng: 265.484.000 đồng là phù hợp, có căn cứ.

Do đó, Toà án cấp sơ thẩm quyết định thửa đất số 490, tờ bản đồ số 6 với diện tích đất 124,6m^2 tại Khu Đ, thị trấn ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số CH 00887, ký ngày 21/4/2016 đứng tên ông Nhâm Đức T và bà Phạm Thị T, đến ngày 29/3/2019 đã được bà Phạm Thị T chuyển nhượng cho anh Phạm Văn T1, chị Nguyễn Thị C (có hợp đồng uỷ quyền giữa ông Nhâm Đức T và bà Phạm Thị T lập ngày 27/3/2019 được chứng thực bởi Văn phòng công chứng Mai Việt Cường, Thành phố Hồ Chí Minh) theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/3/2019 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn H huyện B, tỉnh Bình Phước mặc dù đã được chuyển nhượng nhưng vẫn là tài sản chung vợ chồng, và số tiền chuyển nhượng thửa đất với giá 800.000.000đồng được trừ (-) khoản nợ của chị C, anh T1 420.000.000 đồng (-) chi phí viện phí của ông T 60.000.000 đồng (-) chi phí học tập của 02 con chung 265.484.000 đồng = 54.516.000đ (Năm mươi bốn triệu, năm trăm mười sáu nghìn đồng), được chia cho ông T, bà T mỗi người được hưởng ½ là: 27.258.000đ (Hai mươi bảy triệu, hai trăm năm mươi tám nghìn đồng) là phù hợp. Từ những nhận định trên kháng cáo của bị đơn ông T không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí:

[3.1]. Án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm đối với chia tài sản chung: Toà án cấp sơ thẩm cộng giá trị tài sản có sự sai số nhỏ không đáng kể dẫn đến việc tính sai số tiền án phí có giá ngạch về chia tài sản chung mà các bên đương sự phải nộp, nên Toà cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho chính xác số tiền án phí mà các bên phải chịu. Cụ thể:

Giá trị tài sản bà T, ông T được hưởng mỗi người là 1.031.105.590đồng

Án phí chia tài sản chung có giá ngạch ông T, bà T mỗi người phải chịu là 42.933.168đồng; án phí sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của ông T không được chấp nhận là 300.000 đồng, tổng án phí dân sự sơ thẩm ông T phải chịu là: 43.233.168 đồng.

[3.2]. Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên toà là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nhâm Đức T.

Giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 104/2022/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước về chia tài sản chung. Tuyên xử:

- Căn cứ vào Điều 14 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986;

- Căn cứ vào các Điều 58; Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- Căn cứ khoản 1 Điều 28; Điều 35; khoản 2 Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 20 tháng 1 năm 1988 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình;

Về chia tài sản chung: Công nhận tổng giá trị tài sản chung của bà Phạm Thị T, ông Nhâm Đức T là 2.007.695.180đ + 54.516.000đ = 2.062.211.180đ (Hai tỷ, không trăm sáu hai triệu, hai trăm mười một nghìn, một trăm tám mươi đồng). Ông T, bà T mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản là 1.031.105.590đ (Một tỷ, không trăm ba mốt triệu, một trăm lẻ năm nghìn, năm trăm chín mươi đồng).

1.1. Giao cho bà Phạm Thị T quản lý, sử dụng các tài sản sau:

- Diện tích đất 155,5m^2 (gồm các điểm 2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 theo đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 401-07009-2021 lập ngày 02-7-2021 của Công ty TNHH-MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401) (trong đó gồm: Thửa đất có diện tích đất 92m^2 thuộc tờ bản đồ số 01, đã được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số 18/QSDĐ, ký ngày 21/02/1997 đứng tên ông Nhâm Đức T;

Thửa đất có diện tích đất 27,2m^2 thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 16, đã được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số CH 00119, ký ngày 05/5/2010 đứng tên ông Nhâm Đức T và bà Phạm Thị T và thửa đất 10,7m^2, chưa được cấp giấy CNQSDĐ) tọa lạc tại khu Đ, TT ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước với tứ cận: Phía Bắc giáp đất Trương Văn Phương; Phía Nam giáp đất Phạm Văn M; Phía Đông giáp đường Lê Quý Đôn và phía Tây giáp đất ông Vĩ. Tài sản có giá trị: 1.941.400.000 đồng.

- Tài sản trên diện tích đất 155,5m^2 gồm 01 căn nhà cấp IV xây dựng năm 1997 với diện tích 115,5m^2, nhà vòm diện tích 17,5m^2, tường rào cổng ngõ diện tích 11,14m^2, hàng rào lưới B40 diện tích 13,1m^2. Tài sản có giá trị là 66.295.180 đồng.

1.2. Bà Phạm Thị T có trách nhiệm thanh toán cho ông Nhâm Đức T số tiền chênh lệch về tài sản được nhận với tổng số tiền là 1.031.105.590đ (Một tỷ, không trăm ba mốt triệu, một trăm lẻ năm nghìn, năm trăm chín mươi đồng).

Bà Phạm Thị T, ông Nhâm Đức T có trách nhiệm và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

[2] Án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Phạm Thị T phải nộp 42.933.168đ tiền án phí chia tài sản chung, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp trước là 18.450.000đ theo biên lai thu tiền số 0009054 ký ngày 17 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước. Bà Phạm Thị T phải nộp tiếp số tiền án phí là 24.483.168đ (Hai mươi bốn triệu, bốm trăm tám ba nghìn, một trăm sáu tám đồng).

Bị đơn ông Nhâm Đức T phải nộp 42.933.168đ tiền án phí chia tài sản chung và án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 300.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp trước là 300.000đ theo biên lai thu tiền số 016304 ký ngày 01 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước. Ông Nhâm Đức T phải nộp tiếp số tiền án phí là 42.933.168đ (Bốn hai triệu, chín trăm ba ba nghìn, một trăm sáu tám đồng).

2.2. Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: Bị đơn ông Nhâm Đức T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000630 ngày 05/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

[3] Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, P. KTNV, T.GĐ&NCTN;
- Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Viết Hùng