

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN B
TỈNH HÀ NAM**

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

Số: 02/2018/QĐDS - ST

Ngày: 06/6/2018

V/v: “Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và phân chia tài sản chung để thi hành án”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B, TỈNH HÀ NAM

Với thành phần giải quyết việc dân sự:

Chủ tọa phiên họp: Ông Đặng Trần Anh Dũng - Thẩm phán.

Thư ký phiên họp: Ông Nguyễn Văn Bảy - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam tham gia phiên họp: Bà Lê Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 06/6/2018 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 01/2018/TLST - VDS ngày 06/3/2018 về việc “Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và phân chia tài sản chung để thi hành án” theo Quyết định mở phiên họp giải quyết việc dân sự số 02/2018/QĐMPH (VDS) ngày 07/5/2018 và Quyết định hoãn phiên họp số 01/2018/QĐST – DS ngày 21/5/2018, giữa:

*** Người yêu cầu:** Ông Nguyễn Xuân T; chức vụ: Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Đặng Hữu P (tên gọi khác: Đặng Văn P), sinh năm 1963; nơi ĐKKHKT: Thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam. Hiện đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam Ninh Khánh, Bộ Công an.

- Chị Đặng Phương Q, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn x, xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam.

- Cụ Bùi Thị T, sinh năm 1924; bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1963; chị Đặng Thị Thủy N, sinh năm 1985; đều có địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam.

- Bà Đặng Thị V, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của ông P, cụ T, bà X, chị N, bà V*: Chị Đặng Phương Q, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn x, xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam. (Văn bản ủy quyền các ngày 14/3/2018, 26/3/2018, 24/4/2018, 04/5/2018).

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

+ *Người đại diện theo uỷ quyền*: Ông Nguyễn Viết T, chức vụ: Trưởng phòng tổng hợp Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Nam. (Văn bản ủy quyền ngày 14/3/2018).

- Anh Nguyễn Duy D, sinh năm 1966 và chị Trần Thị H, sinh năm 1974; đều cư trú tại: Xóm T, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của chị H*: Anh Nguyễn Duy D (Là chồng). (Văn bản ủy quyền ngày 06/3/2018).

Có mặt ông T, chị Q, anh D; vắng mặt: ông P, cụ T, bà X, chị N, bà V, ông T, chị H.

NHẬN ĐỊNH

[1] Tại phiên họp, ông Nguyễn Xuân T giữ nguyên quan điểm như trong đơn yêu cầu. Ông T trình bày: Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 26/2016/HSST ngày 20, 21 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam và Bản án số 321/2017/HS-PT ngày 22 tháng 5 năm 2017 của Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Quyết định thi hành án số 80/QĐ-CTHADS ngày 27 tháng 6 năm 2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam thì ông Đặng Hữu P còn phải nộp án phí dân sự 54.770.000 đồng và bồi hoàn ngân sách nhà nước 2.138.500.000 đồng; tổng 2.193.270.000 đồng (*Hai tỷ một trăm chín mươi ba triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng*). Trong quá trình giải quyết thi hành án, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam đã tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông Đặng Hữu P cho thấy ông Đặng Hữu P và vợ là bà Nguyễn Thị X có các tài sản chung sau:

Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; diện tích 595m² (trong đó đất ở 295m², đất vườn 300m²) đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/1998 mang tên hộ ông Đặng Văn P (Đặng Hữu P). Thửa đất hiện đang bảo lãnh cho hợp đồng vay vốn của vợ chồng anh Trần Mạnh T và chị Đặng Thị Thùy N (là con gái và con rể ông P, bà X) vay 400.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Nam. Tài sản trên đất có: 01 nhà 2 tầng chưa sơn, tầng 2 lợp tôn, diện tích xây dựng khoảng 70m² và hệ thống chuồng lợn khoảng 150m².

Thửa đất số 113, tờ bản đồ số PL7, tại thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; diện tích 197m² đất ở nông thôn, đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 151556 ngày 25/12/2007 mang tên hộ ông Đặng Hữu P và bà Nguyễn Thị X. Thửa đất này đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Duy D chị Trần Thị H vào ngày 07/8/2012 với giá 270.000.000 đồng;

đã giao nhận 250.000.000 đồng; còn 20.000.000 đồng sẽ giao khi làm thủ tục sang tên tuy nhiên đến nay hai bên vẫn chưa làm thủ tục sang tên.

Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 11, tại thôn M, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; diện tích 453m² (200m² đất ở nông thôn, 253m² trồng cây lâu năm), đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 151579 ngày 25/12/2007 mang tên hộ ông Đặng Hữu P và bà Nguyễn Thị X.

Để đảm bảo việc thi hành án đúng pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, ông T đề nghị Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và phân chia tài sản chung của người phải thi hành án (ông Đặng Hữu P) trong khối tài sản chung.

[2] Tại phiên họp, chị Đặng Phương Q trình bày: Cụ Bùi Thị T và cụ Đặng Văn T (chết năm 1991) có hai người con là Đặng Thị V và Đặng Hữu P. Ông Đặng Hữu P và bà Nguyễn Thị X là vợ chồng có hai người con là chị - Đặng Phương Q và chị Đặng Thị Thuý N.

Theo Quyết định thi hành án số 80/QĐ-CTHADS ngày 27 tháng 6 năm 2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam thì bố chị - ông Đặng Hữu P phải nộp án phí dân sự 54.770.000 đồng và bồi hoàn ngân sách nhà nước 2.138.500.000 đồng; tổng 2.193.270.000 đồng.

Về tài sản của bố chị mà ông T đề nghị phân chia, chị đề nghị:

Đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; diện tích 595m² (đo thực tế là 592m²) có nguồn gốc là đất của cụ T cụ T. Do bố chị là con trai duy nhất nên được ở cùng bố mẹ và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông P. Chị đề nghị Toà án chia giá trị đất làm 05 phần, tương ứng với số người có trong hộ ông P tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cụ T, ông P, bà X, chị N, chị Q và ông P được hưởng 1/5 giá trị thửa đất.

Đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số PL7, tại thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; diện tích 197m² đất ở nông thôn, bố mẹ chị đã bán cho vợ chồng chú Nguyễn Duy D cô Trần Thị H vào ngày 07/8/2012 với giá 270.000.000 đồng. Bố mẹ chị đã nhận nhận 250.000.000 đồng và dùng vào việc xây chuồng lợn và chăn nuôi lợn tại thửa đất số 276, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam. Chú D, cô H vẫn giữ 20.000.000 đồng do bố mẹ chị chưa làm thủ tục sang tên. Chị đề nghị Toà án công nhận việc mua bán đất giữa bố mẹ chị và chú D cô H. Số tiền 20.000.000 đồng sẽ tính toán trừ đi chi phí làm thủ tục sang tên, còn bao nhiêu thì ông P được hưởng một nửa.

Đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 11, tại thôn M, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; diện tích 453m² (200m² đất ở nông thôn, 253m² trồng cây lâu năm) chị đề nghị chia đôi cho bố mẹ chị, mỗi người hưởng một nửa giá trị.

Đối với ngôi nhà, bếp, nhà vệ sinh xây trên thửa đất số 276, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam thì nguồn tiền xây là của bố mẹ chị và bà nội – cụ T cùng góp tiền xây nên chị xác định ông P chỉ được hưởng 1/3 giá trị ngôi nhà, bếp, nhà vệ sinh.

Đối với khu chuồng lợn xây trên thửa đất số 276, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; nguồn tiền xây từ việc bán đất cho vợ chồng chú D cô H; chị xác định ông P được hưởng 1/2 giá trị.

[3] Tại phiên họp anh D trình bày: Ngày 07/8/2012 vợ chồng anh mua của vợ chồng ông P, bà X thửa đất số 113 tờ bản đồ số PL7 tại thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam với giá 270.000.000 đồng; trên đất không có tài sản gì. Hai bên làm giấy viết tay; vợ chồng anh đã giao cho vợ chồng ông P bà X 250.000.000 đồng; giữ lại 20.000.000 đồng đến khi nào vợ chồng ông P bà X làm thủ tục sang tên thì trả hết. Sau khi mua đất, vợ chồng anh đã tiến hành san lấp vào năm 2012, xây chuồng lợn vào năm 2013 và sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Anh xác định việc mua bán đất là hoàn toàn tự nguyện, lúc này ông P đang là cán bộ địa chính của UBND xã V; đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi mua anh sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ đó đến nay nên anh đề nghị Tòa án công nhận việc mua bán đất giữa vợ chồng anh và vợ chồng ông P bà X để vợ chồng anh được làm thủ tục sang tên chuyển chủ theo quy định của pháp luật và tiếp tục sử dụng thửa đất này. Đối với 20.000.000 đồng tiền mua đất vợ chồng anh đang giữ; khi nào làm thủ tục sang tên xong thì anh sẽ trả cho ông P, bà X.

[4] Tại bản tự khai, ông Nguyễn Viết T trình bày: Ngày 22/11/2016 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Nam có cho chị Đặng Thị Thuỳ N và anh Trần Mạnh T ở thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam vay 400.000.000 đồng, lãi suất 10,2%/năm. Tài sản bảo đảm là thửa đất số 276, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam và các công trình trên đất do vợ chồng ông Đặng Hữu P và bà Nguyễn Thị X đứng ra thế chấp. Đến nay do chị N, anh T chưa trả nợ nên tài sản chưa được giải chấp.

Nay Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam yêu cầu phân chia tài sản chung để thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam cùng các tài sản trên đất; ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và Ngân hàng sẽ được quyền ưu tiên thanh toán trước. Do công việc ông T đề nghị được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết việc dân sự.

[5] Cụ T, ông P, bà X, chị N, bà V đều uỷ quyền cho chị Q thay mình tham gia tố tụng từ khi Tòa thụ lý đến khi giải quyết xong với nội dung mọi quan điểm giải quyết của chị Q là quan điểm của người uỷ quyền.

[6] Tại phiên họp, đại diện VKSND huyện B có quan điểm: Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện B thụ lý giải quyết đơn yêu cầu của ông T là đúng quy định. Trong quá trình giải quyết việc dân sự; Thẩm phán, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về giải quyết việc dân sự; đề nghị Thẩm phán (Hội đồng giải quyết phiên họp) áp dụng: Các khoản 9, 10 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; điểm n khoản 2 Điều 39; khoản 1 Điều 149; các Điều 157, 165, 227, 361, 367, 370 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 102, 210, 212, 213, 129; điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự. Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình. Các Điều 35, 74; khoản 3 Điều 75 Luật thi hành án dân

sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án của ông Nguyễn Xuân T – Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam đối với ông Đặng Hữu P.

2. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 113, tờ bản đồ số PL7, tại thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam ngày 07/8/2012 giữa vợ chồng ông Đặng Hữu P, bà Nguyễn Thị X với vợ chồng anh Nguyễn Duy D, chị Trần Thị H có hiệu lực.

3. Xác định giá trị tài sản ông Đặng Hữu P được quyền sở hữu có trong khối tài sản chung gồm: Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; diện tích 595m² (trong đó đất ở 295m², đất vườn 300m²) và tài sản trên đất; thửa đất số 9, tờ bản đồ số 11, tại thôn M, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; diện tích 453m² (200m² đất ở nông thôn, 253m² trồng cây lâu năm) và phần tiền còn lại của giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P, bà X và vợ chồng anh D, chị H để đảm bảo thi hành án có trị giá là 215.352.526 đồng.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chấp nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Xuân T và chị Đặng Phương Q: Ông Nguyễn Xuân T phải chịu 4.139.500đ (Bốn triệu một trăm ba mươi chín nghìn năm trăm đồng). Ông Đặng Hữu P phải chịu 4.139.500đ (Bốn triệu một trăm ba mươi chín nghìn năm trăm đồng).

5. Lệ phí giải quyết việc dân sự yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án: Ông Nguyễn Xuân T không phải nộp.

Lệ phí công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Anh Nguyễn Duy D, chị Trần Thị H phải nộp 300.000 đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên họp, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam nhận định:

[1] Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 26/2016/HSST ngày 20, 21 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam; Bản án số 321/2017/HS-PT ngày 22 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Quyết định thi hành án số 80/QĐ-CTHADS ngày 27 tháng 6 năm 2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam thì ông Đặng Hữu P còn phải nộp án phí dân sự 54.770.000 đồng và bồi hoàn ngân sách nhà nước 2.138.500.000 đồng; tổng 2.193.270.000 đồng (Hai tỷ một trăm chín mươi ba triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng). Do vậy việc ông T là Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và phân chia tài sản chung để thi hành án đối với ông Đặng Hữu P là đúng quy định của pháp luật.

[2] Đối với các tài sản ông T yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và phân chia tài sản chung để thi hành án; Toà án đã tiến hành định giá và sẽ căn cứ vào kết quả định giá để giải quyết yêu cầu. Các tài sản ông Thắng yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và phân chia tài sản chung để thi hành án đang do bà Nguyễn Thị X quản lý.

[3] Xét từng tài sản cụ thể mà ông T yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và phân chia tài sản chung để thi hành án; Toà án xác định như sau:

- Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; diện tích 595m² (trong đó đất ở 295m², đất vườn 300m²) (diện tích đo thực tế là 592m²). Xét đây là thửa đất được UBND huyện Bc cấp cho hộ ông Đặng Hữu P vì vậy các thành viên hộ gia đình ông P tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có quyền lợi ngang nhau. Theo cung cấp của UBND xã V và Công an xã V, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình ông P có 05 người là: Ông Đặng Hữu P, bà Nguyễn Thị X, chị Đặng Phương Q, chị Đặng Thị Thủy N và cụ Bùi Thị T vì vậy giá trị tài sản ông P được hưởng đối với thửa đất là bằng 1/5 giá trị thửa đất; cụ thể: 132.870.000 đồng : 5 = 26.574.000 đồng.

- Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 11, tại thôn M, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; diện tích 453m² là tài sản chung của ông Đặng Hữu P và bà Nguyễn Thị X vì vậy giá trị tài sản ông P được hưởng đối với thửa đất là bằng 1/2 giá trị thửa đất; cụ thể: 117.180.000 đồng : 2 = 58.590.000 đồng.

- Đối với ngôi nhà, bếp, nhà vệ sinh xây trên thửa đất số 276, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam thì nguồn tiền xây là của vợ chồng ông P bà X và cụ T (mẹ đẻ ông P) cùng góp tiền xây nên ông P chỉ hưởng 1/3 giá trị ngôi nhà, bếp, nhà vệ sinh = 239.210.071 đồng + 5.409.059 đồng + 17.697.680 đồng = 262.316.810 đồng : 3 = 87.438.936 đồng.

- Đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số PL7, tại thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; diện tích 197m² đất ở nông thôn; ông Đặng Hữu P và bà Nguyễn Thị X chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Nguyễn Duy D, chị Trần Thị H vào ngày 07/8/2012 với giá 270.000.000 đồng; ông P bà X đã nhận 250.000.000 đồng; còn 20.000.000 đồng sẽ giao khi làm thủ tục sang tên. Xét thấy tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất; thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Hữu P và bà Nguyễn Thị X; các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện chuyển nhượng; việc chuyển nhượng được lập thành văn bản song các bên chưa đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên chuyển chủ theo quy định. Xét thấy nội dung và hình thức giao dịch phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự 2015; anh D cũng đã xây dựng các công trình kiên cố trên đất, sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ khi mua đến nay; thời điểm chuyển nhượng trước khi ông P bị buộc bồi hoàn tiền cho Nhà nước nên không có dấu hiệu tẩu tán tài sản; tại phiên họp ông T, chị Q, anh D không yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 113, tờ bản đồ số PL7, tại thôn B, xã V, huyện B, tỉnh

Hà Nam vô hiệu. Do vậy Toà án thấy cần phải áp dụng điểm b khoản 1 Điều 688 và Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đặng Hữu P, bà Nguyễn Thị X và vợ chồng anh Nguyễn Duy D chị Trần Thị H đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số PL7, tại thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam có hiệu lực.

Do đã công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đặng Hữu P, bà Nguyễn Thị X với vợ chồng anh Nguyễn Duy D chị Trần Thị H đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số PL7, tại thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam nên Toà án sẽ xem xét phân chia số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất như sau:

Đối với số tiền 250.000.000 đồng vợ chồng ông Đặng Hữu P, bà Nguyễn Thị X đã nhận và xác định đã dùng vào việc xây dựng khu chuồng lợn tại thửa đất số 276, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam và dùng để chăn nuôi lợn là đúng thực tế. Tuy nhiên do không có đủ căn cứ để xác định ông P bà X dùng bao nhiêu tiền để xây chuồng lợn, dùng bao nhiêu tiền để mua con giống, thức ăn và các chi phí khác; việc chăn nuôi có phát sinh lợi nhuận hay thua lỗ, có hay không việc bảo toàn được giá trị ban đầu; ông T cũng không chứng minh được ông P bà X dùng tiền bán đất vào việc khác. Do đó cần căn cứ vào giá trị thực tế của khu chuồng lợn còn lại đến thời điểm định giá tài sản để phân chia giá trị khu chuồng lợn này cho ông P được hưởng 1/2 giá trị, cụ thể: $67.704.680 \text{ đồng} : 2 = 33.852.340 \text{ đồng}$.

Đối với số tiền 20.000.000 đồng đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 113, tờ bản đồ số PL7, tại thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam mà vợ chồng anh D chị H đang giữ lại cần được trừ đi chi phí làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật; còn lại bao nhiêu ông P sẽ được hưởng $\frac{1}{2}$ số tiền còn lại. Theo Công văn số 04/CV – VPĐKĐĐ ngày 14/5/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện B trả lời theo đề nghị của Toà án nhân dân huyện B thì tổng chi phí cho việc làm thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số PL7, tại thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; diện tích 194m^2 đất ở nông thôn tại thời điểm tháng 5/2018 là 2.205.500 đồng. Như vậy ông P được sở hữu $\frac{1}{2}$ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 113, tờ bản đồ số PL7, tại thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam mà vợ chồng anh D chị H đang giữ là: $(20.000.000 \text{ đồng} - 2.205.500 \text{ đồng}) : 2 = 8.897.250 \text{ đồng}$.

Như vậy phần giá trị tài sản ông Đặng Hữu P được quyền sở hữu có trong khối tài sản chung gồm: Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; diện tích 595m^2 (trong đó đất ở 295m^2 , đất vườn 300m^2) và tài sản trên đất; thửa đất số 9, tờ bản đồ số 11, tại thôn M, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; diện tích 453m^2 (200m^2 đất ở nông thôn, 253m^2 trồng cây lâu năm); tiền còn lại của việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 113, tờ bản đồ số PL7, tại thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam có trị giá = $26.574.000 \text{ đồng} + 58.590.000 \text{ đồng} + 87.438.936 \text{ đồng} + 33.852.340 \text{ đồng} + 8.897.250 \text{ đồng} = 215.352.526 \text{ đồng}$.

[4] Đối với 8.279.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; xét thấy tại phiên họp ông T, chị Q tự nguyện thỏa thuận ông T, ông P, mỗi bên chịu một nửa = $8.279.000 \text{ đồng} : 2 = 4.139.500 \text{ đồng}$ là phù hợp với quy định của pháp luật cần chấp nhận. Do ông T đã nộp số tiền này nên ông P phải nộp 4.139.000 đồng để trả ông T.

[5] Đối với việc ông P bà X đã thế chấp thửa đất số 276, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam cùng các tài sản trên đất cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Nam để bảo đảm cho con gái - chị Đặng Thị Thuỳ N vay 400.000.000 đồng không làm ảnh hưởng đến việc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia giá trị tài sản mà ông Đặng Hữu P được quyền sở hữu có trong khối tài sản chung do đó không đặt ra giải quyết. Việc xác định ai được quyền ưu tiên thanh toán đối với nghĩa vụ về tài sản của ông P được thực hiện theo quy định của pháp luật.

[6] Lệ phí giải quyết việc dân sự yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án: Ông Nguyễn Xuân T không phải nộp.

Lệ phí công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Anh Nguyễn Duy D và chị Trần Thị H phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các khoản 9, 10 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; điểm n khoản 2 Điều 39; khoản 1 Điều 149; các Điều 157, 165, 227, 361, 367, 370 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 102, 210, 212, 213, 129, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự.

Áp dụng Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình.

Áp dụng các Điều 35, 74; khoản 3 Điều 75 Luật thi hành án dân sự.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án đối với người phải thi hành án – ông Đặng Hữu P của ông Nguyễn Xuân T – Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam.

2. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 113, tờ bản đồ số PL7, tại thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam ngày 07/8/2012 giữa vợ chồng ông Đặng Hữu P, bà Nguyễn Thị X với vợ chồng anh Nguyễn Duy D, chị Trần Thị H có hiệu lực.

3. Xác định giá trị tài sản ông Đặng Hữu P được quyền sở hữu có trong khối tài sản chung gồm: Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; diện tích 595m² (trong đó đất ở 295m², đất vườn 300m²)

và tài sản trên đất; thửa đất số 9, tờ bản đồ số 11, tại thôn M, xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam; diện tích 453m² (200m² đất ở nông thôn, 253m² trồng cây lâu năm)) và phần tiền còn lại của giao dịch dân sự giữa vợ chồng ông Đặng Hữu P, bà Nguyễn Thị X và vợ chồng anh Nguyễn Duy D, chị Trần Thị H để đảm bảo thi hành án có trị giá là 215.352.526đ (Hai trăm mười lăm triệu ba trăm năm mươi hai nghìn năm trăm hai mươi sáu đồng).

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chấp nhận sự thoả thuận của ông Nguyễn Xuân T và chị Đặng Phương Q. Ông Nguyễn Xuân T phải chịu 4.139.500đ (Bốn triệu một trăm ba mươi chín nghìn năm trăm đồng). Ông Đặng Hữu P phải chịu 4.139.500đ (Bốn triệu một trăm ba mươi chín nghìn năm trăm đồng).

Ông Đặng Hữu P phải nộp 4.139.500đ (Bốn triệu một trăm ba mươi chín nghìn năm trăm đồng) để trả lại cho ông Nguyễn Xuân T.

5. Lệ phí giải quyết việc dân sự yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án: Ông Nguyễn Xuân T không phải nộp.

Lệ phí công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Anh Nguyễn Duy D và chị Trần Thị H phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

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

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật và ông Thắng có đơn yêu cầu thi hành án, ông Phú còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Báo cho ông T, chị Q, anh D biết có quyền kháng cáo trong hạn 10 ngày kể từ ngày ra quyết định. Báo cho ông P, cụ T, bà X, chị N, chị H biết có quyền kháng cáo trong hạn 10 ngày kể từ ngày nhận quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được niêm yết tại trụ sở UBND xã V, huyện B, tỉnh Hà Nam. Báo cho ông T biết có quyền kháng cáo trong hạn 10 ngày kể từ ngày nhận quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được niêm yết tại trụ sở UBND thị trấn B, huyện B, tỉnh Hà Nam.

Nơi nhân:

- TAND tỉnh Hà Nam;
- VKSND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B
- UBND xã V;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, vp.

THẨM PHÁN
Đặng Trần Anh Dũng
(Đã ký)