

Bản án số 135/2022/HNGĐ-ST

Ngày 17/10/2022

*V/v: Tranh chấp tuyên bố hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
vô hiệu và chia tài sản sau khi ly hôn*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC G

- *Tanh phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Huân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hữu Thái

2. Bà Đỗ Thị Hoài Mơ

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Sơn- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Lệ Thủy- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 17 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G mở phiên tòa xét xử công khai V án thụ N số 210/2022/TLST-HNGĐ ngày 05 tháng 05 năm 2022 về việc: “Tranh chấp tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và chia tài sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa V án ra xét xử số 137/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 25 tháng 08 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 79/2022/QĐST-HNGĐ ngày 17 tháng 09 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị C, sinh năm 1976

Địa chỉ: Thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G

Ủy quyền cho ông Dương Ngô G, sinh năm 1983; ông Phùng Quang H, sinh năm 1998

Địa chỉ: Số 52 Nguyễn T, phường Hoàng Văn Thụ, tAnh phố Bắc G, tỉnh Bắc G (ông H có mặt, ông G vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Lê Quang V, sinh năm 1975

Nơi ĐKKHKT: Thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G

Chỗ ở hiện nay: Thôn B 1, xã Bảo Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G (có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa V liên quan:*

- Ông Trần Văn S, sinh năm 1963 (có mặt)

- Bà Lê Thị Vui, sinh năm 1961 (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị Mùi, sinh năm 1968 (có mặt)
- Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1965. Ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mùi
Cùng địa chỉ: Thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G.
- Ông Lê Quang Văn, sinh năm 1963 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)
- Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1970. Ủy quyền cho ông Lê Quang Văn
Cùng địa chỉ: Thôn X, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G.
- Chị Lê Thị Y, sinh năm 1996
Nơi đăng ký HKTT: Thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G
Chỗ ở hiện nay: Thôn B 1, xã Bảo Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).
- Chị Lê Thị Phụng, sinh năm 1998
Địa chỉ: Khu dân cư số 5, phường P, t. Anh phố L, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đỗ Thị C do ông Phùng Quang H đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà (C) kết hôn với ông Lê Quang V năm 1996. Năm 2007, do kinh tế gia đình khó khăn bà đi lao động nước ngoài để cải thiện kinh tế gia đình. Trong thời gian lao động ở nước ngoài bà vẫn thường xuyên gửi tiền về cho ông V để chăm sóc nuôi dưỡng các con. Cuối năm 2014 bà về nước. Năm 2015, do cuộc sống hôn nhân của bà với ông V không hạnh phúc nên bà và ông V đã thống nhất ly hôn. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 95/2015/QĐST-HNGĐ ngày 22/05/2015, bà và ông V đã được Tòa án giải quyết cho thuận tình ly hôn. Về tài sản chung, bà và ông V chưa yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong thời gian chung sống từ năm 1996 đến năm 2015, bà và ông Lê Quang V tạo dựng được khối tài sản chung sau:

+ Thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 126m² đất ở, tại thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, đã được Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN709883 ngày 24/12/2008 mang tên ông V và bà. Thửa đất có chiều rộng 09m, chiều dài 14m.

+ Thửa đất số 14, tờ bản đồ QHPL, diện tích 90m² đất ở, tại khu Trại Đồn thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, đã được Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nA ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA621335 ngày 28/08/2015 mang tên ông V và bà. Thửa đất có chiều rộng 4,5m, chiều dài 20m.

Nguồn gốc của hai thửa đất ban đầu là đất nông nghiệp, sau đó chuyển đổi mục đích sử dụng t. Anh đất ở và đã được NA nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện nay. Thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 126m², ông V đã bán một phần cho vợ chồng ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị Mùi, một phần bán cho vợ chồng ông Lê Quang Văn, bà Nguyễn Thị A. Thửa đất số 14, tờ bản đồ QHPL, diện tích 90m², cùng tài sản trên đất là ngôi nA 03 tầng, ông V đã bán cho vợ chồng ông Trần Văn S, bà Lê Thị Vui. Việc ông V bán hai thửa đất trên thời điểm nào, bao nhiêu tiền bà không biết. Năm 2021 khi bà Mùi bảo bà làm thủ tục sang tên chuyển nhượng bà mới biết.

Việc các bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau có viết giấy viết tay, không công chứng chứng thực và chưa làm thủ tục đăng ký biến động, sang tên quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Quang V và ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị Mùi; giữa ông Lê Quang V và ông Lê Quang Văn, bà Nguyễn Thị A đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 126m²; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Quang V và ông Trần Văn S, bà Lê Thị Vui đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ QHPL, diện tích 90m², cùng tài sản trên đất vô hiệu.

Các tài sản trên là tài sản chung của bà và ông Lê Quang V, không liên quan đến người thứ ba nên bà yêu cầu chia cho bà và ông Lê Quang V mỗi người 50% giá trị tài sản. Bà đề nghị giao cho bà quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 126m²; giao cho ông Lê Quang V quyền sử dụng đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ QHPL, diện tích 90m² và sở hữu toàn bộ các tài sản trên đất. Nếu ai nhận được giá trị tài sản lớn hơn thì sẽ trích trả bên kia giá trị chênh lệch bằng tiền.

Về nghĩa vụ chung đối với tài sản: Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai, lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Quang V trình bày: Ông kết hôn với bà Đỗ Thị C năm 1996. Quá trình chung sống ông và bà C sinh được 02 con chung là Lê Thị Y, sinh năm 1997 và Lê Thị Phụng, sinh năm 1998. Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, để cải thiện kinh tế gia đình, năm 2002 bà Đỗ Thị C đi lao động tại nước ngoài, được khoảng 06 năm bà C về nước. Năm 2010 bà C lại đi nước ngoài lao động. Cuối năm 2014 bà C về nước. Do hai vợ chồng có nhiều mâu thuẫn nên ông và bà C đã ly hôn. Tại Quyết định số 95/2015/QĐST-HNGĐ ngày 22/05/2015, Tòa án nhân dân huyện Lục Nam đã giải quyết cho ông và bà C được thuận tình ly hôn; về con chung, do cháu Oanh đã đủ 18 tuổi nên không đặt ra xem xét, còn cháu Lê Thị Phụng, sinh ngày 05/11/1998 giao cho ông nuôi dưỡng, bà C không phải cấp dưỡng nuôi con. Sau ly hôn, cả hai con đều ở với ông, do ông chăm sóc, giáo dục. Năm 2018 ông kết hôn với bà Lại Thị Quế ở thôn B 1, xã Bảo Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, nhưng đến nay vẫn chưa đăng ký kết hôn mặc dù có tổ chức đám cưới theo phong tục địa phương, sau đó ba bố con ông chuyển đến ở với bà Quế. Năm 2019, con thứ hai của ông là chị Lê Thị Phụng lấy chồng về Sao Đỏ, L, Hải Dương, còn chị Oanh vẫn ở với ông và bà Quế. Ông và chị Oanh vẫn chưa chuyển khẩu về Bảo Sơn, chưa đăng ký tạm trú, mà vẫn đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn M, xã D. Nay bà Đỗ Thị C xác định các tài sản trên là tài chung của ông và bà C và yêu cầu Tòa án chia đôi, ông không đồng ý vì đó là tài sản của bố mẹ đẻ ông là ông Lê Quang Diệu, bà Nguyễn Thị Q cho riêng ông, không liên quan đến người khác.

Thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 126m², tại thôn M, xã D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN709883 ngày 24/12/2008, mang tên ông và bà Đỗ Thị C. Năm 2013, ông đã bán một phần thửa đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị Mùi với giá 290.000.000 đồng. Số tiền này ông E, bà Mùi đã trả hết cho ông và ông đã giao tài sản cho ông E, bà Mùi. Khi mua các bên có lập giấy viết tay do vợ chồng ông E giữ, nội dung cụ thể ông không nhớ. Khi ông bán một phần thửa đất cho ông E, bà Mùi, ông không thông báo cho bà C biết. N do bà C đang ở nước ngoài

không gửi tiền về cho ông, ông một mình nuôi hai con nên kinh tế rất khó khăn. Khi bán ông có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông E, bà Mùi xem, sau đó ông gửi anh trai ông là ông Lê Quang Văn giữ hộ. Phần đất còn lại ông đã bán cho vợ chồng anh trai ông là ông Lê Quang Văn, bà Nguyễn Thị A từ năm 2008 với giá là 25.000.000 đồng. Do là anh em ruột nên ông và vợ chồng ông Văn không lập văn bản, ông đã nhận đủ 25.000.000 đồng.

Thửa đất số 14, tờ bản đồ QHPL, diện tích 90m² khu Trại Đồn thôn M, xã D, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA621335 ngày 28/05/2015, mang tên ông và bà Đỗ Thị C. Năm 2013, ông xây nA G có 03 tầng và công trình phụ trên hết diện tích đất. Đầu năm 2019, ông đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất cho vợ chồng ông Trần Văn S, bà Lê Thị Vui với giá 2.700.000.000 đồng. Khi bán các bên có lập văn bản. Ông đã nhận đủ tiền và đã giao đất cùng toàn bộ tài sản trên đất cho ông S, bà Vui.

Cả hai thửa đất ông đã bán đến nay các bên vẫn chưa công chứng, chứng thực, chưa làm thủ tục sang tên theo quy định. Toàn bộ các tài sản này là tài sản riêng của ông, không liên quan gì đến các con ông, các con ông không có công sức đóng góp gì. Ông đã được Tòa án lập văn bản giải thích đầy đủ về quyền và nghĩa V theo quy định của pháp luật, nhưng ông không yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cũng không yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất giữa ông với vợ chồng ông Trần Văn S, bà Lê Thị Vui; giữa ông với vợ chồng ông Lê Quang Văn, bà Nguyễn Thị A; giữa ông với vợ chồng ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị Mùi vô hiệu ông không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Về nghĩa V chung đối với tài sản: Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa V liên quan ông Trần Văn S (cũng là ý kiến của bà Lê Thị Vui) trình bày: Giữa ông với ông Lê Quang V, bà Đỗ Thị C có quan hệ họ Ang. Năm 2019, ông Lê Quang V có chuyển nhượng cho vợ chồng ông quyền sử dụng đất và toàn bộ các tài sản trên đất, trong đó có ngôi nA 03 tầng của thửa đất số 14, tờ bản đồ QHPL, diện tích 90m² đất ở, tại khu Trại Đồn thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, đã được Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nA ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA621335 ngày 28/08/2015 mang tên ông Lê Quang V, bà Đỗ Thị C với giá 2.700.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng các bên có lập văn bản, nhưng đến nay vẫn chưa công chứng, chứng thực, chưa đến Ủy ban nhân dân xã đăng ký biến động hoặc làm bất cứ thủ tục gì. Ông giao đủ 2.700.000.000đ cho ông V, khi giao tiền có lập văn bản, ông V đã giao sổ đỏ cho ông giữ. Vợ chồng ông mua quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông V, chứ không phải trừ nợ, ông V, bà C không vay mượn gì gia đình ông. Ông V nói với vợ chồng ông là bán đất để trả tiền làm nA. Sau khi ông giao đủ tiền cho ông V, ông V đã giao lại ngôi nA và thửa đất cho vợ chồng ông sử dụng. Khi vợ chồng ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông V, bà Đỗ Thị C không có nA, bà C đang lao động ở nước ngoài, nên bà C không biết. Từ khi

ông V chuyển nhượng cho vợ chồng ông quyền sử dụng thửa đất cùng tài sản trên đất, đến nay vợ chồng ông vẫn giữ nguyên, không sửa chữa hoặc tôn tạo bất cứ gì thêm. Vợ chồng ông đã được Tòa án lập biên bản giải thích đầy đủ về quyền và nghĩa V theo quy định của pháp luật, nhưng vợ chồng ông không yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông và ông Lê Quang V. Nay bà Đỗ Thị C yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông với ông Lê Quang V vô hiệu, ông không đồng ý. Ông cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu và không yêu cầu bồi thường gì trong trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông V với vợ chồng ông vô hiệu.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa V liên quan bà Nguyễn Thị Mùi (cũng là ý kiến của ông Nguyễn Văn E) trình bày: Giữa vợ chồng bà với ông Lê Quang V, bà Đỗ Thị C là quan hệ Ang xóm láng giềng. Năm 2013, ông Lê Quang V có chuyển nhượng cho vợ chồng bà $\frac{1}{2}$ của thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 126m² đất ở, tại thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, đã được Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN709883 ngày 24/12/2008 mang tên ông V, bà Đỗ Thị C với giá 290.000.000 đồng. Phần đất vợ chồng bà mua của ông V có chiều dài 14m, chiều rộng 4,5m, các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp cánh đồng, phía Nam giáp đường đi liên xã, phía Đông giáp đất nA ông S đang sử dụng do mua lại của ông V, phía Tây giáp phần đất nA ông Văn mua của ông V. Ông V không nói với vợ chồng bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cả hai vợ chồng ông V và bà C, vợ chồng bà cũng không hỏi, sổ đỏ ông V vẫn giữ. Khi mua các bên có lập văn bản, có ông Lê Quang Viễn trưởng thôn làm chứng, nhưng đến nay vẫn chưa công chứng chứng thực, chưa đến Ủy ban nhân dân xã đăng ký biến động hoặc làm bất cứ thủ tục gì. Bà giao cho ông V đủ 290.000.000 đồng. Vợ chồng bà mua quyền sử dụng đất của ông V, chứ không phải trừ nợ, ông V, bà C không vay mượn gì gia đình bà. Ông V bảo với vợ chồng bà là bán đất để trả tiền làm nA. Tháng 6/2021 vợ chồng bà đã xây móng nA ba mặt của thửa đất (Tây, Nam, Bắc), ngoài ra trên đất không có tài sản gì khác. Khi vợ chồng bà mua mảnh đất này bà Đỗ Thị C không biết, vì bà C đang lao động ở nước ngoài. Vợ chồng bà đã được Tòa án lập biên bản giải thích đầy đủ về quyền và nghĩa V theo quy định của pháp luật, tuy nhiên vợ chồng bà không yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Lê Quang V, cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu và không yêu cầu bồi thường gì trong trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với vợ chồng bà vô hiệu.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa V liên quan ông Lê Quang Văn (cũng là ý kiến của bà Nguyễn Thị A) trình bày: Ông là anh trai ruột ông Lê Quang V. Năm 2008, ông Lê Quang V có chuyển nhượng cho vợ chồng ông $\frac{1}{2}$ thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, có diện tích diện 126m², tại thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G; đã được Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN709883 ngày 24/12/2008 mang tên ông Lê Quang V, bà Đỗ Thị C. Phần

đất vợ chồng ông mua của ông V có chiều rộng 4,5m, chiều dài 14m, các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp cánh đồng, phía Nam giáp đường đi liên xã, phía Đông giáp phần đất ông V bán cho vợ chồng bà Mùi, ông E, phía Tây giáp đất nA ông Nguyễn Thế K. Do là anh em ruột nên ông và ông V không lập hợp đồng chuyển nhượng, chỉ thỏa thuận miệng với giá chuyển nhượng là 25.000.000 đồng. Vợ chồng ông đã giao đủ tiền cho ông V. Ông V bán đất là để lấy tiền xây nA, giữa vợ chồng ông và ông V không có vay mượn gì của nhau. Đến nay, trên đất vợ chồng ông chưa xây dựng công trình hay trồng cây cối, hoa màu gì. Khi ông V bán đất cho ông chỉ có vợ chồng ông và ông V, không có ai khác. Nguồn gốc thửa đất ban đầu là đất nông nghiệp do bố mẹ ông là ông Lê Quang Diệu, bà Nguyễn Thị Q cho vợ chồng ông V, bà C. Vợ chồng ông đã được Tòa án lập biên bản giải thích đầy đủ về quyền và nghĩa V theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, nhưng ông không yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và ông V, cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với vợ chồng ông vô hiệu.

Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa V liên quan chị Lê Thị Y và chị Lê Thị Phụng là con của ông V, bà C đều có nội dung trình bày: Trong thời gian bà C lao động ở nước ngoài cũng như khi về nước và sau khi bà C và ông V ly hôn, bà C không quan tâm, chăm sóc, không gửi tiền về cho ông V và hai chị em, hai chị em trưởng thành như ngày hôm nay là do một mình ông V nuôi dưỡng. Do nuôi hai con, kinh tế khó khăn, để lấy tiền làm nA, ông V đã phải bán hai thửa đất trên. Việc ông V bán đất và tài sản trên đất, bà C có biết và đồng ý. Nay bà Đỗ Thị C yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Quang V và vợ chồng ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị Mùi; giữa ông Lê Quang V và vợ chồng ông Lê Quang Văn, bà Nguyễn Thị A đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 126m² đất ở, tại thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN709883 ngày 24/12/2008; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Quang V và vợ chồng ông Trần Văn S, bà Lê Thị Vui đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ QHPL, diện tích 90m² đất ở, tại khu Trại Đồn thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, đã được Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nA ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA621335 ngày 28/08/2015 vô hiệu và chia các tài sản trên cho bà C và ông Lê Quang V mỗi người một nửa, hai chị em không đồng ý. Vì các tài sản trên là tài sản riêng của ông V, hai chị em không có công sức đóng góp gì.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Từ khi thụ N V án đến trước khi mở phiên tòa, Thẩm phán và Thư ký Tòa án tuân theo đúng trình tự tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp Anh đầy đủ quyền và nghĩa V theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị C. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Quang V với ông Trần Văn S, bà Lê Thị Vui; giữa ông Lê Quang V

với ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị Mùi, ông Lê Quang Văn, bà Nguyễn Thị A vô hiệu. Giao cho bà Đỗ Thị C quyền sử dụng thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 126m² đất ở, tại thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G và sở hữu các tài sản trên đất. Giao cho ông Lê Quang V quyền sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ QHPL, diện tích 90m² đất ở, tại khu Trại Đồn thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G và sở hữu toàn bộ các tài sản trên đất. Các bên phải trích trả cho nhau giá trị chênh lệch về tài sản bằng tiền. Ngoài ra, còn đề nghị xử N về chi phí tố tụng, án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết V án: Quan hệ pháp luật đương sự yêu cầu giải quyết trong V án là “tranh chấp tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; chia tài sản sau khi ly hôn”. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, V án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G.

[1.2]. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự trong V án. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là ông Dương Ngô G; người có quyền lợi, nghĩa V liên quan chị Lê Thị Phụng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có N do; các đương sự khác đều có mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử V án.

[2]. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Quang V với ông Trần Văn S, bà Lê Thị Vui; giữa ông Lê Quang V với ông Lê Quang Văn, bà Nguyễn Thị A; giữa ông Lê Quang V với ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị Mùi, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. Ngày 28/08/2015, ông Lê Quang V, bà Đỗ Thị C đã được NA nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ QHPL, diện tích 90m² đất ở, tại khu Trại Đồn thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, số seri CA621335; số vào sổ cấp GCN: CH05083; QĐ số: 1399/QĐ-UBND. Thửa đất có chiều rộng 4,5m, chiều dài 20m. Trên đất có nA ống 03 tầng và công trình phụ gắn liền với đất. Năm 2019, ông Lê Quang V đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất cho ông Trần Văn S, bà Lê Thị Vui với giá là 2700.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng các bên có lập giấy viết tay, chưa công chứng, chứng thực, chưa đăng ký biến động tại cơ quan nA nước có thẩm quyền, chưa có sự đồng ý của bà Đỗ Thị C.

[2.2]. Ngày 24/12/2008, ông Lê Quang V, bà Đỗ Thị C được Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 126m² đất ở, tại thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, số seri AN709883, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03747, số: 7457/QĐ-UBND. Thửa đất có chiều rộng 09, chiều dài 14m.

Năm 2008, ông Lê Quang V đã chuyển nhượng quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất đất cho ông Lê Quang Văn, bà Nguyễn Thị A với giá là 25.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng các bên không lập văn bản, chưa đến cơ quan nA nước có thẩm quyền đăng ký biến động, chưa có sự đồng ý của bà Đỗ Thị C.

Năm 2013, ông Lê Quang V chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng còn lại của thửa đất cho bà Nguyễn Thị Mùi, ông Nguyễn Văn E với giá là 290.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy viết tay, nhưng chưa công chứng, chứng thực, chưa đăng ký biến động tại cơ quan nA nước có thẩm quyền, chưa có sự đồng ý của bà Đỗ Thị C.

[2.3]. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, các bên tuy có lập giấy viết tay nhưng không công chứng hoặc chứng thực, không đến cơ quan nA nước có thẩm quyền để làm thủ tục, đăng ký biến động là không đảm bảo đúng quy định tại Điều 127 của Luật đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013. Khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này”*. Hai thửa đất và các tài sản trên đất được hình tẢnh trong thời kỳ hôn nhân, đều mang tên bà Đỗ Thị C, ông Lê Quang V, nhưng khi chuyển nhượng, bà C không biết, các bên cũng không thông báo cho bà C biết nên chưa có sự đồng ý của bà C là vi phạm vào Điều 28 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 35 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Điều 35 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: *“1. Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung do vợ chồng thỏa thuận. 2. Việc định đoạt tài sản chung phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng trong những trường hợp sau đây: a) Bất động sản; b) Động sản mà theo quy định của pháp luật phải đăng ký quyền sở hữu”*.

Chị Lê Thị Phụng, chị Lê Thị Y khai khi ông V chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất đối với hai thửa đất trên, bà Đỗ Thị C có biết và đồng ý là không có cơ sở. Bởi lẽ các đương sự khác đều xác nhận bà C không biết, chị Phụng, chị Oanh cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng E.

[2.4]. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Quang V và ông Trần Văn S, bà Lê Thị Vui đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ QHPL, diện tích 90m² đất ở, khu Trại Đồn thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, số seri CA621335; số vào sổ cấp GCN: CH05083; QĐ số: 1399/QĐ-UBND; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Quang V và bà Nguyễn Thị Mùi, ông Nguyễn Văn E; giữa ông Lê Quang V với ông Lê Quang Văn, bà Nguyễn Thị A đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 126m² đất ở, thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, số seri AN709883, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03747, số: 7457/QĐ-UBND không đảm bảo quy định tại Điều 122, Điều 128, Điều 689, Điều 698 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 123, Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị C, tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên vô hiệu.

[2.5]. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì “1. *Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa V dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.* 2. *Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá tAnh tiền để hoàn trả*”. Tại mục 2 phần III Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/04/2017 của Tòa án nhân dân tối cao giải đáp một số vấn đề nghiệp V hướng dẫn như sau: “*Khi giải quyết V án dân sự có yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu nhưng đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thì Tòa án phải giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp N của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Việc giải thích phải được ghi vào biên bản và lưu vào hồ sơ V án. Trường hợp Tòa án đã giải thích nhưng tất cả đương sự vẫn không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thì Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu mà không giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu; trừ trường hợp đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhằm trốn tránh nghĩa V với NA nước hoặc với người thứ ba*”. Quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa, các đương sự đã được Tòa án lập biên bản giải thích đầy đủ về quyền và nghĩa V theo quy định của pháp luật dân sự, trong đó có việc các bên có yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên; có yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong trường hợp hợp đồng vô hiệu không, nhưng các đương sự đều không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[2.6]. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất số 00, tờ bản đồ 00 của ông Lê Quang V, tháng 06 năm 2021 bà Nguyễn Thị Mùi, ông Nguyễn Văn E đã xây tường bằng gạch không nung cao 1,2m, dài 25m, diện tích 30m². Quá trình tố tụng, các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng, cũng không yêu cầu bồi thường gì nên không đặt ra xem xét. Tuy nhiên, bà Đỗ Thị C và bà Nguyễn Thị Mùi, ông Nguyễn Văn E (do bà Mùi đại diện) thỏa thuận tài sản trên giao cho bà Đỗ Thị C sở hữu, bà C thanh toán trả ông E, bà Mùi 12.240.000 đồng. Việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đúng với quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân nên được chấp nhận.

[3]. Xét yêu cầu chia tài sản sau ly hôn của nguyên đơn bà Đỗ Thị C:

[3.1]. Khoản 1 Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: “*Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng và thu nhập hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung. Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng*”. Quá trình tố tụng, ông Lê Quang V, chị Lê Thị Phụng, chị Lê Thị Y xác định toàn bộ tài sản ông V đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn S, bà Lê Thị Vui, ông Lê Quang Văn, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị Mùi là tài sản riêng

của ông V, nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng E. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với hai thửa đất, gia đình ông Lê Quang V gồm có 05 nhân khẩu là: Ông Lê Quang V, bà Đỗ Thị C, chị Lê Thị Phụng, chị Lê Thị Y, bà Nguyễn Thị Q. Quá trình tố tụng, chị Phụng, chị Oanh, ông V, bà C đều xác định chị Phụng, chị Oanh không có công sức đóng góp gì. Theo biên bản xác E và biên bản lấy lời khai của bà Q, bà Q xác định toàn bộ các tài sản trên là của ông V, bà C, mặc dù bà vẫn có tên trong hộ khẩu của hộ ông V nhưng bà không ở với gia đình ông V, mà bà ở riêng với người con khác, bà đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng trong V án, nên Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng. Theo khoản 3 Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 thì *“Trong trường hợp không có căn cứ để chứng E tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung”*. Căn cứ vào các quy định trên, xác định trong thời kỳ hôn nhân bà Đỗ Thị C và ông Lê Quang V tạo dựng được khối tài sản chung sau:

+ Thửa đất số 14, tờ bản đồ QHPL, diện tích 90m² đất ở, tại khu Trại Đồn thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/08/2015, số seri CA621335; số vào sổ cấp GCN: CH05083; QĐ số: 1399/QĐ-UBND, có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp nương nước, dài 4,5m; phía Nam giáp đường đi liên xã, dài 4,5m; phía Đông giáp thửa đất số 13 của nA ông Trần Văn S, dài 20m; phía Tây giáp đất nông nghiệp và phần ông V bán cho ông E, bà Mùi, dài 20m. Trị giá quyền sử dụng của thửa đất là 1.350.000.000 đồng. Trên đất có 01 ngôi nA ống 03 tầng, diện tích 190,3m², trị giá 627.228.800 đồng (sáu trăm hai mươi bảy triệu hai trăm hai mươi tám nghìn tám trăm đồng); nA vệ sinh, diện tích 36m² lối liền đằng sau nA 03 tầng, trị giá 82.483.200 đồng (tám mươi hai triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn hai trăm đồng); nA tam lối liền trước nA 03 tầng, diện tích 18m², trị giá 8.280.000 đồng (tám triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng). Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 2.067.992.000 đồng (hai tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu C trăm C mươi hai nghìn đồng).

+ Thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 126m² đất ở, tại thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2008, số seri AN709883, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03747, số: 7457/QĐ-UBND, có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất nông nghiệp, dài 09m; phía Nam giáp đường đi liên xã, dài 09m; phía Đông giáp thửa đất số 14 của ông Lê Quang V, bà Đỗ Thị C, dài 14m; phía Tây giáp đất nA ông Nguyễn Thế K (từ tháng 08/2017 ông K đã tặng cho anh Nguyễn Văn G, chị Nguyễn Thị N), dài 14m. Trị giá quyền sử dụng của thửa đất là 1.890.000.000 đồng (một tỷ tám trăm C mươi triệu đồng). Tài sản trên đất gồm có: Tường bằng gạch không nung, xây ba mặt xung quanh, cao 1,2m, dài 25m, trị giá 12.240.000 đồng (mười hai triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng); 01 cây Xanh đường kính gốc 70cm, trị giá 519.000 đồng (năm trăm mười C nghìn đồng); 01 cây Xoài đường kính gốc 27cm, trị giá 812.000 đồng (tám trăm mười hai nghìn đồng); 01 cây Bưởi đường kính gốc 15cm, trị giá 2.585.000 đồng (hai triệu năm trăm tám mươi năm nghìn đồng); 01 cây Nhãn đường kính tán 3,6m, trị giá 758.000 đồng (bảy trăm năm mươi tám nghìn đồng). Tổng giá trị quyền sử dụng đất và

tài sản trên đất là 1.906.914.000 đồng, trừ đi 12.240.000 đồng trị giá tường xây bằng gạch không nung là tài sản của ông E, bà Mùi xây trên đất, còn 1.894.674.000 đồng (một tỷ tám trăm C mươi bốn triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản bà Đỗ Thị C, ông Lê Quang V tạo dựng, phát triển được trong thời kỳ hôn nhân là $2.067.992.000đ + 1.894.674.000đ = 3.962.666.000$ đồng.

[3.2]. Về công sức đóng góp và việc phân chia tài sản:

[3.2.1]. Theo khoản 2 Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 thì “*Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố sau đây: a) Hoàn cảnh của gia đình và của vợ, chồng; b) Công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung*”. Bà Đỗ Thị C yêu cầu chia cho bà và ông Lê Quang V mỗi người 50% giá trị tài sản là không phù hợp. Bởi cả hai thửa đất đều có nguồn gốc là đất nông nghiệp của ông Lê Quang V, sau đó chuyển đổi mục đích tAnh đất ở; sau khi ly hôn, ông Lê Quang V một mình chăm sóc, nuôi dưỡng con chung, nên chia cho ông Lê Quang V được 55% giá trị tài sản, bà Đỗ Thị C 45% giá trị tài sản là phù hợp. Cụ thể: Giá trị tài sản bà Đỗ Thị C được chia là $(3.962.666.000đ \times 45\%)$ 1.783.199.700 đồng (một tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu một trăm C mươi C nghìn bảy trăm đồng), ông Lê Quang V được chia là $(3.962.666.000đ \times 55\%)$ 2.179.466.300 đồng (hai tỷ một trăm bảy mươi C triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn ba trăm đồng).

[3.2.2]. Bà Đỗ Thị C yêu cầu giao cho bà quyền sử dụng thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 126m² đất ở, tại thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2008, số seri AN709883, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03747, số: 7457/QĐ-UBND và sở hữu toàn bộ tài sản trên thửa đất. Giao cho ông Lê Quang V quyền sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ QHPL, diện tích 90m² đất ở, tại khu Trại Đồn thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/08/2015, số seri CA621335, sổ vào sổ cấp GCN: CH05083, QĐ số: 1399/QĐ-UBND và sở hữu ngôi nA cùng công trình, tài sản khác trên đất. Khoản 3 Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: “*Tài sản chung của vợ chồng được chia bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị; bên nào nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn phần mình được hưởng thì phải thanh toán cho bên kia phần chênh lệch*”. Căn cứ vào quy định trên, yêu cầu của bà Đỗ Thị C là có cơ sở, cần được chấp nhận.

[3.2.3]. Do tài sản bà Đỗ Thị C được giao quyền sử dụng và sở hữu có giá trị cao hơn phần giá trị tài sản mà bà được hưởng, nên bà Đỗ Thị C phải thanh toán cho ông Lê Quang V giá trị tài sản chênh lệch bằng tiền là 111.474.300 đồng (một trăm mười một triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn ba trăm đồng).

[4]. Tại phiên tòa, ông Lê Quang V cung cấp 01 Bản tự khai đề ngày 16/07/2015 có chữ ký của ông; một số giấy vay nợ. Sau khi xem xét, giải thích cho ông V quyền và nghĩa V theo quy định của pháp luật dân sự, Hội đồng xét xử đã trả lại ông V các tài liệu trên, nếu ông Lê Quang V có yêu cầu thì làm đơn khởi kiện và sẽ được xem xét giải quyết bằng V án khác.

[5]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào Điều 158, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, bà Đỗ Thị C phải chịu 2.700.000 đồng, ông Lê Quang V phải chịu 3.300.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Quá trình tố tụng, bà Đỗ Thị C đã nộp 6.000.000 đồng tiền tạm ứng để chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền trên đã chi phí hết và đủ cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Vì vậy, buộc ông Lê Quang V phải hoàn trả cho bà Đỗ Thị C 3.300.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[6]. Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Bà Đỗ Thị C tự nguyện chịu cả tiền án phí đối với phần tài sản nhận của bà Mùi, ông E là (12.240.000 đồng x 5%) 612.000 đồng; ngoài ra bà Đỗ Thị C còn phải phải chịu 65.495.991 đồng tiền án phí chia tài sản sau ly hôn. Tổng số tiền án phí bà Đỗ Thị C phải chịu là 66.107.991 đồng. Trừ đi số tiền tạm ứng án phí 17.875.000 đồng bà Đỗ Thị C đã nộp theo biên lai thu số 0013728, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, bà Đỗ Thị C còn phải chịu 48.232.991 đồng tiền án phí.

Do yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu của bà Đỗ Thị C được chấp nhận nên ông Lê Quang V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; ngoài ra ông Lê Quang V còn phải chịu 75.589.326 đồng án phí chia tài sản sau ly hôn. Tổng số tiền án phí ông Lê Quang V phải chịu là 75.889.326 đồng.

[7]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 127 của Luật đất đai năm 2003, Điều 167 của Luật đất đai năm 2014; Điều 689, Điều 698, Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 28 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 33, Điều 35, Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 147, Điều 158, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị C.

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Quang V và ông Trần Văn S, bà Lê Thị Vui đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ QHPL, diện tích 90m² đất ở, tại khu Trại Đồn thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, đã được Ủy ban nhân huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/08/2015, theo số seri CA621335, số vào sổ cấp GCN: CH05083, QĐ số: 1399/QĐ-UBND, mang tên ông Lê Quang V, bà Đỗ Thị C vô hiệu.

1.2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Quang V và ông Nguyễn Văn E, bà Lê Thị Mùi; giữa ông Lê Quang V với ông Lê Quang Văn,

bà Nguyễn Thị A đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 126m² đất ở, tại thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, đã được Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2008, theo số seri AN709883, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03747, số: 7457/QĐ-UBND, mang tên ông Lê Quang V, bà Đỗ Thị C vô hiệu.

1.3. Giao cho ông Lê Quang V quyền sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ QHPL, diện tích 90m² đất ở tại khu Trại Đồn thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, đã được Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/08/2015, theo số seri CA621335; số vào sổ cấp GCN: CH05083; QĐ số: 1399/QĐ-UBND, mang tên ông Lê Quang V, bà Đỗ Thị C; và sở hữu ngôi nA ống 03 tầng diện tích 190,3m², cùng toàn bộ công trình, tài sản khác trên đất. Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp nương nước, từ điểm 8-9 dài 4,5m; phía Nam giáp đường đi liên xã, từ điểm 1-2 dài 4,5m; phía Đông giáp thửa đất số 13 của nA ông Trần Văn S, từ điểm 1-9 dài 20m; phía Tây giáp đất nông nghiệp và thửa đất số 00, tờ bản đồ 00 giao cho bà Đỗ Thị C sử dụng, từ điểm 2-11-8 dài 20m.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 2.067.992.000 đồng (hai tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu C trăm C mười hai nghìn đồng). Giá trị tài sản ông Lê Quang V được chia (55%) là 2.179.466.300 đồng.

1.4. Giao cho bà Đỗ Thị C quyền sử dụng thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 126m² đất ở, tại thôn M, xã D, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, đã được Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2008, theo số seri AN709883, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03747, số: 7457/QĐ-UBND, mang tên ông Lê Quang V, bà Đỗ Thị C; và sở hữu toàn bộ các tài sản, cây cối, hoa màu lâm lộc trên đất. Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất nông nghiệp, từ điểm 5-11 dài 09m; phía Nam giáp đường đi liên xã, từ điểm 2-4 dài 09m; phía Đông giáp thửa đất số 14 giao cho ông Lê Quang V sử dụng, từ điểm 2-11 dài 14m; phía Tây giáp đất nA anh Nguyễn Văn G, từ điểm 4-5 dài 14m.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản, cây cối trên đất là 1.906.914.000 đồng. Giá trị tài sản bà Đỗ Thị C được chia là (45%) là 1.783.199.700 đồng.

1.5. Bà Đỗ Thị C phải thanh toán cho ông Lê Quang V số tiền chênh lệch chia tài sản 111.474.300 đồng.

1.6. Bà Đỗ Thị C phải trả cho bà Nguyễn Thị Mùi, ông Nguyễn Văn E số tiền là 12.240.000 đồng.

2. *Về chi phí tố tụng:* Bà Đỗ Thị C phải chịu 2.700.000 đồng, ông Lê Quang V phải chịu 3.300.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận toàn bộ số tiền trên bà C đã nộp đủ. Buộc ông Lê Quang V phải hoàn trả cho bà Đỗ Thị C 3.300.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3. *Về án phí:* Bà Đỗ Thị C phải chịu 66.107.991 đồng tiền án phí, trừ đi số tiền tạm ứng án phí 17.875.000 đồng bà Đỗ Thị C đã nộp theo biên lai thu số 0013728 ngày 05 tháng 05 năm 2022, tại Chi cục thi Anh án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc G, bà Đỗ Thị C còn phải chịu 48.232.991 đồng tiền án phí. Ông Lê Quang V phải chịu 75.889.326 đồng tiền án phí.

4. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi Anh án của người được thi Anh án cho đến khi thi Anh án xong, tất cả các khoản tiền, Ang tháng bên phải thi Anh án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi Anh án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

5. *Về kháng cáo:* Báo cho các đương sự có mặt biết, được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được thông đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

(Kèm theo bản án là sơ đồ hai thửa đất)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- VKSND tỉnh;
- Chi cục THADS cùng cấp;
- Ủy ban nhân xã D;
- Lưu hồ sơ, v/p.

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

Nguyễn Văn Huân