TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG THÀNH** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: **48**/2022/HNGĐ - ST Ngày: 10-5-2022 V/v: "Tranh chấp tài sản sau khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH-TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Phước

Bà Lê Thị Ánh Sáng

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Lê Thị Hoài Diễm - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa*: bà Lê Thị Hồng Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số 669/2018/TLST-HNGĐ ngày 07 tháng 9 năm 2018 về việc "Tranh chấp tài sản chung sau ly hôn, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 14/4/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Kim G, sinh năm 1984.

Trú tại: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà G: Ông Trần Thanh T, sinh năm 1961.

Địa chỉ: khu phố B, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 17/01/2022) (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Bùi Như C, sinh năm 1978.

Trú tại: tổ T, ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của của ông C: Ông Võ Tuấn N, sinh năm 1963.

Địa chỉ: tổ M, khu P, thị Trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: tổ M, ấp P, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (Có mặt).

2. Bà Trương Thị H, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: tổ M, ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (Có mặt).

3. Phòng Công chứng số B tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Đường L, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hồng V - trưởng Văn phòng (Vắng mặt).

4. Văn phòng Công chứng A

Địa chỉ: Quốc lộ N ấp X xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T- trưởng Văn phòng. (Vắng mặt).

5. Ngân hàng Thương mại cổ phần S

Địa chỉ chi nhánh Đồng Nai: khu phố T, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Vắng mặt).

6. Ngân hàng N.

Địa chỉ chi nhánh huyện Long Thành: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung bản tự khai,biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Kim G và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà và ông Bùi Như C chung sống với nhau từ năm 2006, đến ngày 09/6/2009 thì đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Trong quá trình chung sống, do bất đồng quan điểm sống và phát sinh nhiều mâu thuẫn nên bà và ông C đã nộp đơn ly hôn và đã được Tòa án giải quyết bằng quyết định Công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận giữa các đương sự số 211/2017/QĐST-HNGĐ Ngày 29/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành. Tại thời điểm ly hôn, tài sản chung vợ chồng ông, bà tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng sau đó không thỏa thuận được.

Quá trình chung sống bà và ông C đã tạo lập được các tài sản chung gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 316,1 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 489485 ngày 04/8/2011 đứng tên bà Lê Kim G và ông Bùi Như C.

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.081m^2 thuộc thửa đất số 1812 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 110, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, có nguồn gốc bà và ông C nhận chuyển nhượng của ông Sơn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu Hương (ông T và bà Hương đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 422748 ngày 17/10/2007) vào khoảng năm 2008, hợp đồng chuyển nhượng được chứng thực ngày 11/5/2009 tại Ủy ban nhân dân xã Cẩm Đường, huyện Long Thành. Khi nhận chuyển nhượng đất bà và ông C không trực tiếp gặp và giao dịch với ông Sơn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu Hương mà thông qua ông Lê Văn C, ông C là người mua hàng của vợ chồng bà nên quen biết và chỉ đất cho bà và ông C mua, toàn bộ việc thỏa thuận chuyển nhượng đất với ông T và bà Hương cũng như việc thanh toán tiền đất là ông C đứng ra giao dịch giúp bà và ông C. Bà chỉ đi xem đất và gặp ông T 01 lần. Giá chuyển nhượng đất do thời gian đã lâu nên bà không nhớ cụ thể, nguồn tiền mua đất là tiền của bà và ông C dành dụm được trong thời gian chung sống, toàn bộ tiền mua đất bà và ông C giao cho ông C để ông C thanh toán cho ông T và bà Hương. Khi đưa tiền mua đất cho ông C thì bà và ông C không làm giấy tờ gì, bà và ông C đưa tiền mua đất cho ông C nhiều lần, có khi bà đưa, có khi ông C đưa, thời gian đưa tiền bà không nhớ cụ thể. Việc đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng do ông C làm giúp bà và ông C, lý do trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ đứng tên ông C do thời điểm đó bà và ông C chưa đăng ký kết hôn. Sau khi mua đất thì bà và ông C cho ông C mượn để trồng tràm từ đó đến nay.

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 thuộc thửa đất số 1854, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 111, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Có nguồn gốc bà và ông C nhận chuyển nhượng của ông Sơn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu Hương (ông T và bà Hương đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 422748 ngày 17/10/2007) vào khoảng năm 2008, hợp đồng chuyển nhượng được chứng thực ngày 04/11/2008 tại Ủy ban nhân dân xã Cẩm Đường, huyện Long Thành. Ông C được xác nhận chủ sử dụng đất tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/12/2008. Khi nhận chuyển nhượng đất bà và ông C không trực tiếp gặp và giao dịch với ông Sơn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu Hương mà cũng thông qua ông Lê Văn C, toàn bộ việc thỏa thuận chuyển nhượng đất với ông T và bà Hương cũng như việc thanh toán tiền đất là ông C đứng ra giao dịch giúp bà và ông C. Giá chuyển nhượng đất bà không nhớ cụ thể, nguồn tiền mua đất là tiền của bà và ông C dành dụm được trong thời gian chung sống, toàn bộ tiền mua đất bà và ông C giao cho ông C để ông C thanh toán cho ông T và bà Hương. Khi đưa tiền mua đất cho ông C thì bà và ông C không làm giấy tờ gì, bà và ông C đưa tiền mua đất cho ông C nhiều lần, có khi bà đưa, có khi ông C đưa, thời gian đưa tiền bà không nhớ cụ thể. Việc đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng do ông C làm giúp bà và ông C, lý do trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ đứng tên ông C do thời điểm đó bà và ông C chưa đăng ký kết hôn. Thửa đất này sau khi mua, bà và ông C cũng cho ông C mượn để trồng tràm từ đó đến nay.

- Xe tải biển số 60C.170.17, nhãn hiệu Mitsubishi, số khung 535E71000653, số máy: 4D32154879, do ông Bùi Như C đang quản lý sử dụng;

- Xe tải biển số 60C.149.54, hiệu Huyndai, số khung 17PPEC251041, số máy: D4DDE558102 do ông Bùi Như C đang quản lý sử dụng;

- Xe ô tô hiệu Kia, biển số 60A-308.48 do ông Bùi Như C đang quản lý sử dụng.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết chia các tài sản chung nêu trên của bà và ông C, bà đồng ý giao toàn bộ tài sản chung cho ông C quản lý, sử dụng, yêu cầu ông C thanh toán lại ½ giá trị số tài sản chung cho bà.

Bà yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và ông Bùi Như C ký ngày 18/7/2018 đối với quyền sử dụng đất diện tích 308 m^2 thuộc thửa đất số 158 tờ bản đồ số 69 xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và ông Bùi Như C nêu trên là hợp đồng giả tạo. Lý do bà ký hợp đồng tặng cho nêu trên là do thời điểm đó bà đang có nhiều khoản nợ phải thanh toán, trong đó có các chủ nợ đã khởi kiện tại tòa án, do đó giữa bà và ông Bùi Như C lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên để một mình ông C đứng tên quyền sử dụng đất đối với tài sản này nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của bà đối với 02 chủ nợ là bà Nguyễn Thị T và bà Trương Thị H theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 04 ngày 26/01/2018 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02 ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

Tại phiên tòa bà G đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giao cho bà được quyền quản lý sử dụng đất diện tích 316,1 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, bà sẽ thanh toán lại ½ giá trị quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Bùi Như C.

- Theo nội dung bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Bùi Như C trình bày:

Ông và bà Lê Kim G chung sống với nhau từ năm 2009, đến ngày 09/6/2009 thì đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Trước khi đăng ký kết hôn ông và bà G đã có 02 con chung là Bùi Như Sang, sinh ngày 14/11/2007 và Bùi Như C Mừng, sinh ngày 13/10/2008 nhưng chưa về chung sống cùng nhau, sau khi đăng ký kết hôn thì ông và bà G mới chung sống tại căn nhà ở địa chỉ: 85 tổ 8, ấp Tập Phước, xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Trong quá trình chung sống, do bất đồng quan điểm sống và phát sinh nhiều mâu thuẫn nên ông và bà G đã nộp đơn ly hôn và được Tòa án nhân dân huyện Long Thành giải quyết bằng quyết định Công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận giữa các đương sự số 211/2017/QĐST-HNGĐ ngày 29/12/2017. Tại thời điểm ly hôn, tài sản chung ông và bà G tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng sau đó không thỏa thuận được.

Quá trình chung sống ông và bà G đã tạo lập được các tài sản chung gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 308 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69

tọa lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 489485 ngày 04/8/2011 đứng tên bà Lê Kim G và ông Bùi Như C. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 do ông Bùi Như C xây dựng sau khi ly hôn do đó tài sản chung chỉ là quyền sử dụng đất nêu trên chứ không bao gồm căn nhà cấp 4 trên đất. Hiện nhà và đất do ông Bùi Như C đang quản lý sử dụng. Theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện thửa 158, tờ bản đồ số 69 xã Long Phước có diện tích 316,1 m^2 ông xác định là đúng và thống nhất với diện tích thửa đất như trên.

- Xe tải biển số 60C.149.54, hiệu Huyndai, số khung 17PPEC251041, số máy: D4DDE558102 do ông Bùi Như C đang quản lý sử dụng;

- Xe ô tô hiệu Kia, biển số 60A-308.48 do ông và bà G mua trả góp từ tháng 8/2016 bằng nguồn tiền vay của ngân hàng SHB chi nhánh Long Thành.

Các tài sản khác mà bà Lê Kim G khởi kiện yêu cầu chia, ông xác định không phải là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân mà là tài sản riêng của ông gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.081m^2 thuộc thửa đất số 1812 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 110, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, có nguồn gốc ông nhận chuyển nhượng của ông Sơn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu Hương từ đầu năm 2009 (ông T và bà Hương đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 422748 ngày 17/10/2007), giá chuyển nhượng là 36.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng được lập ngày 06/5/2009, được chứng thực ngày 11/5/2009 tại Ủy ban nhân dân xã Cẩm Đường, huyện Long Thành. Sau đó ông đã làm thủ tục kê khai và được xác nhận chủ sử dụng đất tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/6/2009.

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 thuộc thửa đất số 1854, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 111, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Có nguồn gốc ông nhận chuyển nhượng của ông Sơn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu Hương vào khoảng tháng 07/2008 (ông T và bà Hương đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 422748 ngày 17/10/2007), giá chuyển nhượng là 30.000.000 đồng. Hợp đồng được lập ngày 10/10/2008, hợp đồng chuyển nhượng được chứng thực ngày 04/11/2008 tại Ủy ban nhân dân xã Cẩm Đường, huyện Long Thành, ông đã được xác nhận chủ sử dụng đất tại trang số 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/12/2008.

Việc giao dịch chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên ông nhờ ông Lê Văn C đứng ra thỏa thuận giao dịch với chủ sử dụng đất là ông T và bà Hương, đồng thời đưa toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng cho ông C để ông C giao cho ông T và bà Hương chứ ông không gặp trực tiếp ông T bà Hương, việc ông nhờ ông C đứng ra giao dịch chuyển nhượng đất và giao tiền cho ông C thanh toán cho chủ sử dụng đất chỉ nói miệng chứ không làm giấy tờ gì, do ông và ông C có quen biết làm ăn từ trước nên tin tưởng nhau. Toàn bộ số tiền mua đất nêu trên là tài sản riêng của ông có được do buôn bán tích góp được, thời điểm ông đưa số tiền trên cho ông C

thanh toán tiền đất cho ông T và bà Hương thì ông chưa chung sống với bà Lê Kim G. Sau khi ông C đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất và giao tiền cho ông T và bà Hương thì ông C có làm hợp đồng chuyển nhượng đưa lại cho ông ký chứ ông cũng không gặp trực tiếp ông T và bà Hương. Khoảng vài năm sau khi mua đất, ông mới gặp và nhờ ông T và bà Hương trông coi giúp phần đất đã nhận chuyển nhượng. Hiện hai thửa đất nêu trên ông vẫn để trống.

- Xe ô tô tải hiệu Mitsubishi, biển số 60C.170.17, số khung 535E71000653, số máy: 4D32154879. Ông mua từ trước thời kỳ hôn nhân với bà Lê Kim G, mua bằng nguồn tiền riêng của ông.

Đối với xe ô tô hiệu Kia, biển số 60A-308.48 ông và bà G mua trả góp từ tháng 8/2016 bằng nguồn tiền vay của ngân hàng SHB chi nhánh Long Thành với tổng số tiền phải trả góp là 529.000.000 đồng. Ông và bà G đã trả góp số tiền 12.000.000 đồng/tháng từ tháng 8/2016 đến tháng 12/2017. Tuy nhiên, sau khi ông và bà G ly hôn từ tháng 01/2018 đến nay thì chỉ có mình ông tiếp tục trả góp với số tiền mỗi tháng là 12.000.000 đồng.

Do vậy, đối với yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau ly hôn của nguyên đơn bà Lê Kim G thì ông có ý kiến như sau:

Đồng ý chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn gồm:

- Xe ô tô tải hiệu Huyndai, biển số 60C.149.54, số khung 17PPEC251041, số máy : D4DDE558102. Ông yêu cầu được quản lý, sử dụng xe và có trách nhiệm thanh toán lại ½ tổng giá trị các tài sản nêu trên cho bà G theo chứng thư thẩm định giá.

- Đối với xe ô tô hiệu Kia, biển số 60A-308.48, ông chỉ đồng ý thanh toán cho bà G số tiền mà bà đã cùng ông trả góp trước khi ly hôn là 15 tháng (Từ tháng 8/2016 đến tháng 01/2018): (15 tháng x 12.000.000đ/tháng) : 2 = 90.000.000 đồng.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 316,1 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 489485 ngày 04/8/2011 đứng tên bà Lê Kim G và ông Bùi Như C) sau khi ly hôn ông và bà G có thỏa thuận việc ông có trách nhiệm trả nợ thay cho bà G các khoản nợ riêng của bà G với tổng số tiền 1.976.000.000 đồng và đưa cho bà G số tiền mặt 200.000.000 đồng để bà G đi nơi khác sinh sống, bà G sẽ làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông. Thực hiện thỏa thuận này, ông đã đứng ra trả toàn bộ số nợ nêu trên cho các chủ nợ của bà G và đã đưa cho bà G số tiền 200.000.000 đồng tiền mặt; bà G đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 308 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cho ông, hợp đồng được ký ngày 18/7/2018 và được công chứng tại Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai. Về việc thỏa thuận trả nợ thay và tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên, giữa bà G và ông chỉ thỏa thuận miệng chứ không làm giấy tờ gì.Việc ông đưa cho bà G số tiền 200.000.000 đồng cũng không làm giấy tờ, ông không có chứng cứ gì để chứng minh.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà G về việc hủy hợp đồng tặng

cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 và yêu cầu chia tài sản chung đối với diện tích 316,1 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai vì hợp đồng tặng cho giữa hai bên là tự nguyện và được thực hiện đúng quy định pháp luật.

Đối với các tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 1.081m^2 thuộc thửa đất số 1812 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 110, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai; Quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 thuộc thửa đất số 1854, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 111, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và Xe ô tô tải hiệu Mitsubishi, biển số 60C.170.17, số khung 535E71000653, số máy: 4D32154879 là tài sản riêng của ông nên ông không đồng ý chia.

- *Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký Tòa án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định pháp luật.

Trong vụ án này, các đương sự được xác định đúng tư cách pháp lý, đảm bảo việc thu thập chứng cứ, việc cấp tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: "Căn cứ theo quy định tại Điều 33. 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 được 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.

Theo đó tài sản chung của vợ chồng bà G, ông C bao gồm: các tài sản phát sinh ra trong thời kì hôn nhân mà không phải do được thừa kế tặng cho riêng hay được xác lập bằng tài sản riêng, và phần hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng cũng được xác lập là tài sản chung của hai vợ chồng.

Khoản 13 Điều 3 Luật hôn nhân và gia đình quy định: " *Thời kỳ hôn nhân là khoảng thời gian tồn tại quan hệ vợ chồng, được tính từ ngày đăng ký kết hôn đến ngày chấm dứt hôn nhân*". Như vậy, căn cứ vào chứng cứ do đương sự cung cấp, theo sự thừa nhận của các đương sự có căn cứ xác định bà G và ông C đăng ký kết hôn từ ngày 06/9/2009 thì những tài sản được hình thành, tạo lập từ sau ngày 06/9/2009 là tài sản chung của bà G và ông C, cụ thể bao gồm: Thửa đất số Thửa đất số 158 diện tích 308m^2; Xe tải 60C-149.54 hiệu HUYNHDAI; Xe ô tô biển số 60A-308.46 hiệu KIA, ông C và bà G mua trả góp từ tháng 8/2016 bằng nguồn vay của ngân hàng SHB với số tiền 529.000.000đ, ông bà trả góp 12.000.000đ/tháng từ tháng 8/2016 - 12/2017. Sau ly hôn, từ tháng 01/2018 đến nay chỉ có một mình ông C là người đứng ra trả góp.

Bà G cho rằng thửa đất số 1812, thửa đất 1854 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Sơn Như T, bà Nguyễn Thị Thu Hương là tải sản chung của vợ

chồng được ông bà nhận chuyển nhượng trong thời gian chung sống với nhau trước khi ông bà đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật tuy nhiên không được ông C thừa nhận, bà G cũng không có chứng cứ gì thể hiện bà có tham gia giao kết hoặc đóng góp vào việc chuyển nhượng nên không có căn cứ xác định hai thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng. Mặc dù lời khai của ông C là người làm chứng có thể hiện bà G có tham gia giao kết hợp đồng nhận chuyển nhượng đất của ông T, bà Hương. Tuy nhiên lời khai của ông C trước sau có mâu thuẫn, không thống nhất nên không có căn cứ xem xét.

Đối với Xe tải 60C-170.17 hiệu MITSUBISHI: Ông C trình bày ông mua vào năm 2007 bằng nguồn tiền riêng của ông, lúc này ông chưa kết hôn với bà G, hiện ông C là người quản lý, sử dụng; ông C không thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng; bà G cũng không có chứng cứ chứng minh xe tải mang biển số 60C-170.17 hiệu MITSUBISHI là tài sản mua trong thời kỳ hôn nhân nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà G về việc chia tài sản này.

Đối với Xe ô tô biển số 60A-308.46 hiệu KIA, ông C và bà G mua trả góp từ tháng 8/2016 bằng nguồn vay của ngân hàng SHB với số tiền 529.000.000đ, ông bà trả góp 12.000.000đ/tháng từ tháng 8/2016 - 12/2017. Sau ly hôn, từ tháng 01/2018 đến nay chỉ có một mình ông C là người đứng ra trả góp. Ông C xác định đây là tài sản chung của vợ chồng và đồng ý chia cho bà G theo phần đóng góp của bà G trong thời kỳ hôn nhân nên yêu cầu của bà G về việc chia tài sản chung của vợ chồng liên quan đến tài sản là xe tải biển số 60A-308.46 hiệu KIA là có cơ sở chấp nhận.

Đối với thửa đất số đất số 158, diện tích 308m^2 tọa lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành. Đã được Uỷ ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 489485 ngày 04/8/2011 cho bà G và ông C. Ông C, bà G đều thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng.

Ông C cho rằng sau khi ly hôn ông và bà G thỏa thuận miệng ông sẽ có trách nhiệm trả nợ thay cho bà G số tiền 1.976.000.000 đồng cho các chủ nợ và đưa cho bà G 200.000.000 đồng tiền mặt; bà G sẽ làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa 158, diện tích nêu trên cho ông. Ngày 18/7/2018 hai bên đã ra phòng công chứng An Hòa ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 158 nêu trên.

Chứng cứ ông C cung cấp đã trả nợ cho các chủ nợ gồm có trả cho bà Cậy 172 triệu đồng; trả cho bà Vân số tiền 100 triệu đồng; trả cho ông Toàn số tiền 144 triệu đồng; trả cho bà Dung 660 triệu đồng; trả bà Hương 150 triệu đồng ... tổng số tiền ông C đã thanh toán 2.131.000.000đồng. Tuy nhiên những chủ nợ này không được bà G thừa nhận, ông C không có chứng cứ chứng minh đây có phải là những chủ nợ của bà G hay không, ông C cũng không có chứng cứ chứng minh các chủ nợ này khởi kiện và được ưu tiên thanh toán nợ, trong khi ông không thanh toán cho bà T, bà H là những chủ nợ thực sự đã khởi kiện và có Quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, hai bà T, H đang yêu cầu thi hành án.

Như vậy, việc ông C, bà G tự thỏa thuận tặng cho nhau tài sản chung của vợ chồng trong trong thời kì hôn nhân làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi ích của người thứ ba là bà T, bà H; vi phạm quy định tại điểm d khoản 2 Điều 42 Luật Hôn

nhân và gia đình. Do đó, căn cứ điểm d khoản 2 Điều 42 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 việc tặng cho tài sản chung của ông C, bà G nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho cá nhân nên việc tặng cho tài sản là thửa đất số 158 bị xem là vô hiệu và không hợp pháp.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà G về việc "Tranh chấp tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn" đối với ông C.

Tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà G và ông C liên quan đến thửa đất số 158, diện tích 308m^{2,} tọa lạc xã Long Phước, Long Thành, Đồng Nai. Chia tài sản chung của vợ chồng liên quan đến thửa đất số 158; do ông C là người quản lý và xây nhà ở trên đất tranh chấp nên cần thiết giao cho ông C quản lý, sử dụng thửa đất số 158, ông C có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà G ½ giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả thẩm định giá số 937/TĐG-CT ngày 06/4/2022.

Chia cho bà G 50% giá trị xe tải biển số 60C-149.54 hiệu HUYNHDAI theo kết quả chứng thư thẩm định giá số 68 ngày 14/01/2020.

Chia cho bà G 50% giá trị phần công sức đóng góp của bà G liên quan đến xe ô tô biển số 60A-308.46 hiệu KIA từ tháng 8/2016- 12/2017.

Giao cho ông C quản lý, sử dụng, định đoạt 02 xe (xe tải biển số 60C-149.54 hiệu HUYNHDAI, xe ô tô biển số 60A-308.46 hiệu KIA)

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà G về việc chia tài sản chung của vợ chồng liên quan đến thửa đất số 1812, 1854, tọa lạc tại xã Cẩm Đường, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T, bà H: Khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định tài sản chung của bà G, ông C và chia tài sản của vợ chồng để bà G có điều kiện thi hành án cho hai bà. Tuy nhiên, do bà T và bà H có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện độc lập nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà T, bà H về việc này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Bùi Như C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai, Văn Phòng công chứng An Hòa, Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Hà Nội có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Theo nguyên đơn bà Lê Kim G khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung giữa bà và ông Bùi Như C trong thời kỳ hôn nhân, gồm có:

- Quyền sử dụng đất diện tích 316,1 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 489485 ngày 04/8/2011 đứng tên bà Lê Kim G và ông Bùi Như C.

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.081m^2 thuộc thửa đất số 1812 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 110, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 thuộc thửa đất số 1854, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 111, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Xe tải biển số 60C.170.17, nhãn hiệu Mitsubishi, số khung 535E71000653, số máy: 4D32154879;

- Xe tải biển số 60C.149.54, hiệu Huyndai, số khung 17PPEC251041, số máy: D4DDE558102;

- Xe ô tô con hiệu Kia, biển số 60A-308.48.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết chia toàn bộ tài sản chung nêu trên của bà và ông C, bà đồng ý giao toàn bộ tài sản chung cho ông C quản lý, sử dụng, yêu cầu ông C thanh toán lại ½ giá trị số tài sản chung cho bà đối với các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 1.081m^2 thuộc thửa đất số 1812 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 110, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai; Quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 thuộc thửa đất số 1854, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 111, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai; Xe tải biển số 60C.170.17, nhãn hiệu Mitsubishi, số khung 535E71000653, số máy: 4D32154879; Xe tải biển số 60C.149.54, hiệu Huyndai, số khung 17PPEC251041, số máy: D4DDE558102; Xe ô tô con hiệu Kia, biển số 60A-308.48.

Bà yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 giữa bà và ông Bùi Như C đối với quyền sử dụng đất diện tích 308 m^2 thuộc thửa đất số 158 tờ bản đồ số 69 xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và ông Bùi Như C nêu trên là hợp đồng giả tạo.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 316,1 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, bà G đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giao cho bà được quyền quản lý sử dụng đất bà sẽ thanh toán lại ½ giá trị quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Bùi Như C.

Đối với yêu cầu khởi kiện nêu trên của bà Lê Kim G, bị đơn- ông Bùi Như C thống nhất tài sản chung của ông và bà G trong thời kỳ hôn nhân và đồng ý chia gồm có:

- Xe ô tô tải hiệu Huyndai, biển số 60C.149.54, số khung 17PPEC251041,

số máy : D4DDE558102, ông C yêu cầu được quản lý, sử dụng và đồng ý thanh toán lại ½ giá trị tài sản nêu trên cho bà G theo chứng thư thẩm định giá.

- Đối với xe ô tô hiệu Kia, biển số 60A-308.48 ông và bà G mua trả góp từ tháng 8/2016 bằng nguồn tiền vay của ngân hàng SHB chi nhánh Long Thành với tổng số tiền phải trả góp là 529.000.000 đồng. Ông và bà G đã trả góp số tiền 12.000.000 đồng/tháng từ tháng 8/2016 đến tháng 12/2017. Tuy nhiên, sau khi ông và bà G ly hôn từ tháng 01/2018 đến nay thì chỉ có mình ông tiếp tục trả góp với số tiền mỗi tháng là 12.000.000 đồng, do đó, ông chỉ đồng ý thanh toán cho bà G số tiền mà bà đã cùng ông trả góp trước khi ly hôn là 15 tháng (Từ tháng 8/2016 đến tháng 01/2018): (15 tháng x 12.000.000đ/tháng): 2 = 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng).

Các tài sản khác mà bà Lê Kim G khởi kiện yêu cầu chia, ông C xác định không phải là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân mà là tài sản riêng của ông gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.081m^2 thuộc thửa đất số 1812 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 110, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 thuộc thửa đất số 1854, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 111, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Xe ô tô tải hiệu Mitsubishi, biển số 60C.170.17, số khung 535E71000653, số máy: 4D32154879 do ông Bùi Như C đứng tên chủ sử dụng.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 316,1 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 489485 ngày 04/8/2011 là 308 m^2) là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân, tuy nhiên, sau khi ly hôn ông và bà G có thỏa thuận việc ông có trách nhiệm trả nợ thay cho bà G các khoản nợ riêng của bà G với tổng số tiền 1.976.000.000 đồng và đưa cho bà G số tiền mặt 200.000.000 đồng để bà G đi nơi khác sinh sống, bà G sẽ làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông. Thực hiện thỏa thuận này, ông đã đứng ra trả toàn bộ số nợ nêu trên cho các chủ nợ của bà G và đã đưa cho bà G số tiền 200.000.000 đồng tiền mặt; bà G đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 đối với quyền sử dụng đất diện tích 308 m^2 thuộc thửa đất số 158 tờ bản đồ số 69 xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai nêu trên cho ông, hợp đồng tặng cho giữa hai bên là tự nguyện và được thực hiện đúng quy định pháp luật nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà G về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia tài sản chung đối với quyền sử dụng đất diện tích 316,1 m^2 thuộc thửa đất số 158 tờ bản đồ số 69 xã Long Phước nêu trên.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Như C cho rằng ông C thay đổi ý kiến, đồng ý xác định tài sản xe ô tô tải hiệu Mitsubishi, biển số 60C.170.17, số khung 535E71000653, số máy: 4D32154879 là tài sản chung của ông C và bà G, đồng ý chia cho bà G ½ giá tị tài sản nêu trên. Xét thấy,

tại phiên tòa ông C vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến tại phiên tòa thể hiện việc ông C thay đổi lời khai như trên, do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào lời khai của ông C đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án làm cơ sở để xem xét, giải quyết.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn bà Lê Kim G và bị đơn ông Bùi Như C thống nhất tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân gồm:

- Xe tải hiệu Huyndai, biển số 60C.149.54, số khung 17PPEC251041, số máy : D4DDE558102 do ông Bùi Như C đứng tên chủ sở hữu;

- Xe ô tô hiệu Kia, biển số 60A-308.48 do ông Bùi Như C đang đứng tên chủ sở hữu;

Đối với tài sản xe tải hiệu Huyndai, biển số 60C.149.54, bà G và ông C thống nhất phương thức chia giao tài sản cho ông C quản lý sử dụng và ông C có trách nhiệm thanh toán lại ½ giá trị tài sản cho bà G. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của các đương sự, giao xe tải hiệu Huyndai, biển số 60C.149.54, số khung 17PPEC251041, số máy : D4DDE558102 cho ông Bùi Như C được quyền sở hữu, ông C có nghĩa vụ thanh toán lại ½ giá trị tài sản 02 chiếc xe nêu trên cho bà Lê Kim G theo chứng thư thẩm định giá số tiền là 175.000.000 (một trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.

Đối với tài sản xe ô tô hiệu Kia, biển số 60A-308.48, bà G và ông C đều thống nhất là tài sản chung của ông bà trong thời kỳ hôn nhân, tuy nhiên, ông C cho rằng xe ô tô nêu trên ông và bà G mua từ nguồn tiền vay ngân hàng, sau khi mua thì ông và bà G đã trả góp số tiền 12.000.000 đồng/tháng từ tháng 8/2016 đến tháng 12/2017. Tuy nhiên, sau khi ông và bà G ly hôn từ tháng 01/2018 đến nay thì chỉ có mình ông tiếp tục trả góp số tiền mỗi tháng là 12.000.000 đồng. Do vậy, ông không đồng ý chia tài sản trên mà chỉ đồng ý trả lại cho bà G số tiền mà bà đã cùng ông trả góp cho ngân hàng khoản vay mua xe trong thời gian trước khi ly hôn số tiền là 90.000.000 đồng. Xét thấy, tài sản xe ô tô hiệu Kia, biển số 60A-308.48 do bà G và ông C mua trong thời kỳ hôn nhân bằng nguồn tiền ông, bà vay Ngân hàng, do đó có cơ sở xác định đây là tài sản chung của bà G và ông C hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Về nghĩa vụ thanh toán khoản vay để mua xe nêu trên của bà G và ông C thuộc về vấn đề nợ chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, do bà G và ông C không có yêu cầu xác định nghĩa vụ thanh toán nợ chung, đồng thời Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Hà Nội cũng không có yêu cầu độc lập đối với khoản nợ chung nêu trên nên Hội đồng xét xử không xem xét. Đối với số tiền mà ông C cho rằng ông đã thanh toán cho ngân hàng sau khi ông và bà G ly hôn bằng nguồn tiền riêng của ông, qua làm việc ông C cũng xác định ông không có yêu cầu phản tố đối với khoản tiền trên do đó Hội đồng xét xử không xem xét, ông C được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết đối với khoản tiền nêu trên bằng vụ án khác nếu có tranh chấp. Từ nhận định trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà G về việc chia tài sản chung xe ô tô hiệu Kia, biển số 60A-308.48, do sau khi bà G và ông C ly hôn thì ông C là người trực tiếp quản lý, sử dụng xe nên tiếp

tục giao cho ông C được quyền sở hữu xe ô tô hiệu Kia, biển kiểm soát 60A-308.48, ông C có nghĩa vụ thanh toán lại ½ giá trị tài sản nêu trên cho bà Lê Kim G theo chứng thư thẩm định giá số tiền là 225.000.000 (hai trăm hai mươi lăm triệu) đồng

Đối với tài sản xe ô tô tải hiệu Mitsubishi Canter, biển số 60C.170.17, số khung 535E71000653, số máy: 4D32154879 do ông Bùi Như C đứng tên chủ sở hữu. Bà G cho rằng là tài sản chung của bà và ông C trong thời kỳ hôn nhân và yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung nêu trên. Ông C cho rằng xe ô tô tải nêu trên ông mua trước thời điểm kết hôn với bà G, là tài sản riêng của ông nên ông không đồng ý chia. Xét thấy, theo hồ sơ đăng ký xe ô tô tải hiệu Mitsubishi, biển số 60C.170.17 thể hiện ông Bùi Như C mua xe vào ngày 19/9/2007 và đăng ký xe vào ngày 20/9/2007, được cấp giấy đăng ký xe số 0021578 ngày 22/9/2007 biển kiểm soát 60M-8675, đến ngày 03/12/2014, ông C đăng ký cấp đổi lại giấy đăng ký và biển kiểm soát, đã được cấp lại giấy đăng ký xe ngày 03/12/2014 và biển kiểm soát số 60C-170.17. Như vậy, có cơ sở xác định ông C mua xe ô tô tải hiệu Mitsubishi Canter, biển số 60C.170.17 trước thời điểm bà G và ông C đăng ký kết hôn (thời điểm xác lập quan hệ hôn nhân hợp pháp) vào ngày 09/6/2009, do đó, không có căn cứ để xác định xe ô tô tải nêu trên là tài sản chung của bà G và ông C trong thời kỳ hôn nhân. Ngoài lời khai thì bà G không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh bà có đóng góp tiền với ông C để mua xe do đó cũng không có căn cứ để xác định chiếc xe tải nêu trên là tài sản chung của bà G và ông C tạo lập trong thời gian chung sống trước khi đăng ký kết hôn. Từ phân tích trên xét yêu cầu khởi kiện của bà G về việc chia tài sản chung đối với xe ô tô tải hiệu Mitsubishi, biển số 60C.170.17 là không có không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đối với tài sản quyền sử dụng đất diện tích 316,1 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai: Theo đo đạc hiện trạng thực tế, thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 xã Long Phước có diện tích là 316,1 m^2 (tăng 8,1 m^2 so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 489485 ngày 04/8/2011 là 308 m^2). Sau khi nhận bản đồ hiện trạng thửa đất, bà G và ông C đều thống nhất diện tích thực tế của thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai là 316,1 m^2. Tòa án đã có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân xã Long Phước cung cấp thông tin để làm rõ nội dung diện tích của thửa đất số 158 theo hiện trạng thực tế tăng so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ công văn số 164/UBND ngày 19/4/2021 của Ủy ban nhân dân xã Long Phước thể hiện: "Việc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 xã Long Phước có diện tích theo hiện trạng thực tế tăng 8,1 m^2 so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số giữa 02 lần do thành lập bản đồ địa C năm 2006 và năm 2016, ranh giới ngoài thực tế rõ ràng, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề".

Theo nội dung khởi kiện, bà G yêu cầu chia tài sản chung đối với quyền sử dụng đất diện tích 316,1 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã Long Phước, đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 đối với quyền sử dụng đất diện tích 308 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản

đồ số 69 tọa lạc tại xã Long Phước giữa bà và ông Bùi Như C do hợp đồng trên là hợp đồng giả tạo. Lý do bà ký hợp đồng tặng cho nêu trên là do thời điểm đó bà đang có nhiều khoản nợ phải thanh toán, trong đó có các chủ nợ đã khởi kiện tại tòa án, do đó giữa bà và ông Bùi Như C lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên để một mình ông C đứng tên quyền sử dụng đất đối với tài sản này nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của bà G đối với 02 chủ nợ là bà Nguyễn Thị T và bà Trương Thị H theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 04 ngày 26/01/2018 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02 ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

Theo ông C trình bày thì sau khi ly hôn ông và bà G có thỏa thuận việc ông có trách nhiệm trả nợ thay cho bà G các khoản nợ riêng của bà G với tổng số tiền 1.976.000.000 đồng và đưa cho bà G số tiền mặt 200.000.000 đồng để bà G đi nơi khác sinh sống, bà G sẽ làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông. Thực hiện thỏa thuận này, ông đã đứng ra trả toàn bộ số nợ nêu trên cho các chủ nợ của bà G và đã đưa cho bà G số tiền 200.000.000 đồng tiền mặt; bà G đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 308 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cho ông, hợp đồng được ký ngày 18/7/2018 và được công chứng tại Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai. Ông không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho và chia tài sản chung nêu trên vì hợp đồng tặng cho giữa hai bên là tự nguyện và được thực hiện đúng quy định pháp luật.

Xét thấy, theo ông C trình bày giữa ông và bà G có thỏa thuận việc ông trả nợ thay cho bà G các khoản nợ riêng của bà G với tổng số tiền 1.976.000.000 đồng và đưa cho bà G số tiền mặt 200.000.000 đồng và bà G sẽ làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 xã Long Phước cho ông C. Thực hiện thỏa thuận này, ông đã đứng ra trả toàn bộ số nợ nêu trên cho các chủ nợ của bà G và đã đưa cho bà G số tiền 200.000.000 đồng tiền mặt, bà G đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông. Tuy nhiên, bà G không thừa nhận giữa bà và ông C có thỏa thuận về việc ông C trả các khoản nợ riêng cho bà cũng như việc ông C đã thực hiện thỏa thuận trả các khoản nợ riêng cho bà G và đưa cho bà G số tiền 200.000.000 đồng, ngoài lời khai thì ông C không đưa ra được chứng cứ nào khác chứng minh việc ông giao cho bà G khoản tiền 200.000.000 đồng, do đó không có cơ sở chấp nhận lời khai nêu trên của ông C. Đối với lời khai của ông C cho rằng ông đã thanh toán các khoản nợ riêng của bà G với tổng số tiền 1.976.000.000 đồng, xét thấy, ông C đã cung cấp họ tên, địa chỉ của những người mà ông C cho rằng là chủ nợ đối với các khoản nợ riêng của bà G gồm: Bà Nguyễn Thị Cậy, bà Đỗ Thị Vân, ông Phan Văn Toàn, bà Nguyễn Thị Dung, bà Phạm Lan Hương, bà Nguyễn Thị Phụng Hoàng, Tòa án đã tiến hành triệu tập các đương sự trên đến làm việc và cung cấp lời khai, tuy nhiên chỉ có bà Nguyễn Thị Phụng Hoàng và bà Phạm Lan Hương đến Tòa án làm việc và trình bày ý kiến, theo lời khai của bà Nguyễn Thị Phụng Hoàng thể hiện: "Bà có cho bà G vay số tiền 900.000.000 đồng theo bà G nói là để sử dụng làm ăn trong gia đình, khi bà G không có khả năng trả nợ thì ông C có đứng ra trả cho bà số tiền trên, số tiền ông C trả nợ cho bà là tài sản riêng của ông C hay tài sản chung của bà G và

ông C thì bà không rõ vì thời điểm đó bà G và ông C vẫn còn chung sống với nhau. Việc ông C cho rằng giữa ông C và bà G có thỏa thuận ông C trả nợ thay cho bà G để bà G làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 xã Long Phước cho ông C thì bà không nắm được", theo lời khai của bà Phạm Lan Hương thể hiện: "khoảng năm 2014 đến năm 2015, bà có cho bà G và ông C vay nhiều lần, tổng cộng khoảng 1.000.000.000 đồng, mục đích vay là để lấy tiền làm ăn trong gia đình, ông C có biết và đồng ý. Sau đó ông C có hứa cùng bà G thanh toán nợ cho bà. Bà G và ông C đã trả cho bà số tiền 150.000.000 đồng vào cuối năm 2018. Số tiền trả cho bà nêu trên là tài sản chung của bà G và ông C vì lúc đó bà G và ông C vẫn sống chung với nhau. Theo bà được biết bà G và ông C ly hôn vào tháng 12/2017 chỉ là giả nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ thanh toán nợ do lúc này ông, bà nợ rất nhiều".

Xét các chứng cứ mà ông C cung cấp và các chứng cứ Tòa án thu thập liên quan đến nội dung trên, không có cơ sở xác định ông C đã thanh toán các khoản nợ riêng của bà G với tổng số tiền 1.976.000.000 đồng. Mặt khác, xét lời khai của ông C cho rằng thời điểm ông và bà G thỏa thuận việc ông trả thay các khoản nợ riêng cho bà G và bà G tặng cho ông C quyền sử dụng đất là sau thời điểm ông và bà G ly hôn (ngày 29/12/2017), thời điểm bà G lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 xã Long Phước cho ông C là vào ngày 18/7/2018, trong khi bà G đã thỏa thuận thanh toán nợ cho 02 chủ nợ là bà Nguyễn Thị T và bà Trương Thị H theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 04 ngày 26/01/2018 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02 ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành. Do đó, việc ông C cho rằng ông và bà G thỏa thuận ông trả nợ thay cho bà G đối với các khoản nợ riêng của bà G với tổng số tiền là 1.976.000.000 đồng nhưng lại không bao gồm 02 khoản nợ của bà T và bà H (trong khi hai khoản nợ của bà T và bà H nêu trên đã được Tòa án giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực pháp luật, buộc bà G thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ) là không hợp lý. Đồng thời, điều này cũng chứng minh lời khai của bà G về việc bà ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 xã Long Phước cho ông Bùi Như C là giả tạo nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của bà G đối với 02 khoản nợ của bà Nguyễn Thị T và bà Trương Thị H là có căn cứ. Xét việc ông C, bà G tự thỏa thuận lập hợp đồng giả tạo để tặng cho tài sản chung của vợ chồng trong trong thời kì hôn nhân nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Thị T và bà Trương Thị H, vi phạm quy định tại điểm d khoản 2 Điều 42 Luật Hôn nhân và gia đình do đó vô hiệu.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Kim G về việc yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 giữa bà Lê Kim G và ông Bùi Như C đối với quyền sử dụng đất diện tích 308 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai vộ hiệu và chia tài sản chung đối với quyền sử dụng đất diện tích 316,1 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa, bà G yêu cầu Tòa án giải quyết giao cho bà được quyền quản lý, sử dụng đất, bà sẽ thanh toán lại ½ giá trị quyền sử dụng đất cho ông C. Xét thấy, hiện ông C là người đang quản lý sử dụng đất, đồng thời trên đất có 01 căn nhà cấp 4 theo ông C là tài sản riêng của ông C, bà G cũng thống nhất xác định căn nhà cấp 4 trên đất là tài sản riêng của ông C, do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu trên của bà G, nghĩ nên tiếp tục giao cho ông C được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 316,1 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, ông C có nghĩa vụ thanh toán lại ½ giá trị tài sản quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Lê Kim G, căn cứ chứng thư thẩm định giá số 937/TĐG-CT ngày 06/4/2022 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai thể hiện quyền sử dụng đất diện tích 316,1 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã Long Phước có giá trị thành tiền là 2.465.580.000 đồng, như vậy, ông C phải thanh toán cho bà G số tiền tương đương ½ giá trị quyền sử dụng đất là 1.232.790.000 (một tỷ hai trăm ba mươi hai triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng.

Đối với tài sản quyền sử dụng đất diện tích 1.081m^2 thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, theo bà G cho rằng 02 thửa đất trên là tài sản chung của bà G và ông C tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, tuy nhiên ông C không thừa nhận và cho rằng đây là tài sản riêng của ông C. Xét thấy, theo hồ sơ đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất nêu trên thể hiện: Quyền sử dụng đất diện tích 1.081m^2 thuộc thửa đất số 1812 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 110, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, có nguồn gốc ông Bùi Như C nhận chuyển nhượng của ông Sơn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu Hương, hợp đồng chuyển nhượng được lập ngày 06/5/2009, được chứng thực ngày 11/5/2009 tại Ủy ban nhân dân xã Cẩm Đường, huyện Long Thành. Ông C đã làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được xác nhận chủ sử dụng đất tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/6/2009; Quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 thuộc thửa đất số 1854, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 111, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc ông C nhận chuyển nhượng của ông Sơn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu Hương, hợp đồng chuyển nhượng được lập ngày 10/10/2008 và được chứng thực ngày 04/11/2008 tại Ủy ban nhân dân xã Cẩm Đường, huyện Long Thành, ông C đã làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được xác nhận chủ sử dụng đất tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/12/2008. Thời điểm bà G và ông C đăng ký kết hôn (xác lập quan hệ hôn nhân hợp pháp) là vào ngày 09/6/2009, do đó, không có căn cứ để xác định các tài sản quyền sử dụng đất diện tích 1.081m^2 thuộc thửa đất số 1812 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 110, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 thuộc thửa đất số 1854, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 111, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của bà G và ông C tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

Theo bà G trình bày thì nguồn gốc hai thửa đất nêu trên bà và ông C nhận chuyển nhượng của ông Sơn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu Hương vào khoảng năm 2008. Khi nhận chuyển nhượng đất bà và ông C không trực tiếp gặp và giao dịch với ông Sơn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu Hương mà thông qua ông Lê Văn C, ông C là người mua hàng của vợ chồng bà nên quen biết và chỉ đất cho bà và ông C mua, toàn bộ việc thỏa thuận chuyển nhượng đất với ông T và bà Hương cũng như việc thanh toán tiền đất là ông C đứng ra giao dịch giúp bà và ông C. Bà chỉ đi xem đất và gặp ông T 01 lần. Giá chuyển nhượng đất bà không nhớ cụ thể, nguồn tiền mua đất là tiền của bà và ông C dành dụm được trong thời gian chung sống, toàn bộ tiền mua đất bà và ông C giao cho ông C để ông C thanh toán cho ông T và bà Hương. Khi đưa tiền mua đất cho ông C thì bà và ông C không làm giấy tờ gì, bà và ông C đưa tiền mua đất cho ông C nhiều lần, có khi bà đưa, có khi ông C đưa, thời gian đưa tiền bà không nhớ cụ thể. Việc đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng do ông C làm giúp bà và ông C, lý do trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ đứng tên ông C do thời điểm đó bà và ông C chưa đăng ký kết hôn.

Theo ông C trình bày thì việc giao dịch chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên ông nhờ ông Lê Văn C đứng ra thỏa thuận giao dịch với chủ sử dụng đất là ông T và bà Hương, đồng thời đưa toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng cho ông C để ông C giao cho ông T và bà Hương chứ ông không gặp trực tiếp ông T bà Hương, việc ông nhờ ông C đứng ra giao dịch chuyển nhượng đất và giao tiền cho ông C Thanh toán cho chủ sử dụng đất chỉ nói miệng chứ không làm giấy tờ gì, do ông và ông C có quen biết làm ăn từ trước nên tin tưởng nhau. Toàn bộ số tiền mua đất nêu trên là tài sản riêng của ông có được do buôn bán tích góp được, thời điểm ông đưa số tiền trên cho ông C thanh toán tiền đất cho ông T và bà Hương thì ông chưa chung sống với bà G. Sau khi ông C đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất và giao tiền cho ông T và bà Hương Thì ông C có làm hợp đồng chuyển nhượng đưa lại cho ông ký chứ ông cũng không gặp trực tiếp ông T và bà Hương. Khoảng vài năm sau khi mua đất, ông mới gặp và nhờ ông T và bà Hương trông coi giúp phần đất đã nhận chuyển nhượng.

Theo lời khai của người làm chứng ông Lê Văn C thể hiện: "Khoảng năm 2006 ông C có hỏi nhờ ông tìm mua đất cho ông C, ông đã gặp ông Sơn Văn T biết ông T muốn bán đất nên đã đứng ra mua đất của ông T cho ông C, gồm có 02 thửa đất là thửa đất số 1812 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 110, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai diện tích 1.081m^2 và thửa đất số 1854, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 111, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai diện tích 1.000m^2. Toàn bộ quá trình giao dịch chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên do ông đứng ra thỏa thuận giao dịch với chủ sử dụng đất là ông Sơn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu Hương, ông C giao toàn bộ số tiền chuyển nhượng đất cho ông đưa cho ông T và bà Hương chứ ông C không gặp trực tiếp ông T và bà Hương. Số tiền chuyển nhượng đất là bao nhiêu ông không nhớ cụ thể, ông C giao tiền chuyển nhượng đất để ông giao lại cho ông T và bà Hương 02 lần vào khoảng thời gian từ năm 2006 đến năm 2008 (ông không nhớ cụ thể), khi giao tiền chỉ có ông C là người trực tiếp

đưa tiền cho ông, không có mặt bà G. Số tiền mua đất có phải là tài sản chung của bà G và ông C hay không ông không biết, tuy nhiên, ông xác định toàn bộ việc hỏi mua đất, nhờ ông tìm đất và nhờ ông đứng ra giao dịch chỉ có mình ông C trao đổi làm việc với ông. Sau khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng đất thì ông C có nhờ ông trông coi đất dùm ông C, việc trông coi chỉ là thỉnh thoảng lên xem đất dùm ông C chứ không phải thường xuyên quản lý đất và cũng không ở hay canh tác gì trên đất. Ông xác định chỉ đứng ra giao dịch chuyển nhượng đất dùm cho ông C chứ không hùn hạp gì và hiện nay cũng không quản lý đất hay canh tác gì trên đất nên không liên quan gì đến việc bà G và ông C tranh chấp các thửa đất nêu trên".

Theo lời khai của người làm chứng ông Sơn Văn T thể hiện: "Ông và vợ là bà Nguyễn Thị Thu Hương có chuyển nhượng cho ông Bùi Như C quyền sử dụng đất gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 1.081m^2 thuộc thửa đất số 1812 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 110, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 422748 ngày 17/10/2007), giá chuyển nhượng là 36.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng được lập ngày 06/5/2009, được chứng thực ngày 11/5/2009 tại Ủy ban nhân dân xã Cẩm Đường, huyện Long Thành; Quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 thuộc thửa đất số 1854, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 111, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 422748 ngày 17/10/2007), giá chuyển nhượng là 30.000.000 đồng. Hợp đồng được lập ngày 10/10/2008, hợp đồng chuyển nhượng được chứng thực ngày 04/11/2008 tại Ủy ban nhân dân xã Cẩm Đường, huyện Long Thành. Toàn bộ quá trình giao dịch chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên do ông Lê Văn C đứng ra thỏa thuận giao dịch với vợ chồng ông, ông C là người giao tiền chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông, giao 02 lần vào khoảng thời gian từ năm 2006 đến năm 2008. Chỉ khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong thì sau đó ông mới gặp ông C và biết ông C là người mua đất, do đó số tiền mua đất có phải là tài sản chung của bà G và ông C hay không ông không biết. Sau khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng đất thì ông đã giao đất cho ông C, Sau đó ông có biết ông C nhờ ông C trông coi đất dùm ông C. Hiện diện tích đất đã chuyển nhượng nêu trên ông không còn liên quan gì do đó việc bà G và ông C tranh chấp các thửa đất nêu trên ông không có ý kiến gì".

Như vậy, lời khai của bà Lê Kim G về việc bà và ông Bùi Như C giao số tiền (tài sản chung của bà và ông C) cho ông Lê Văn C để ông C đứng ra giao dịch nhận chuyển nhượng đất đối với 02 thửa đất nêu trên của ông Sơn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu Hương không được ông C và ông C thừa nhận. Ngoài lời khai, bà G không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh số tiền nhận chuyển nhượng đất là tài sản chung của bà và ông C cũng như chứng minh việc bà và ông C giao số tiền nhận chuyển nhượng cho ông Lê Văn C đứng ra giao dịch nhận chuyển nhượng đất, do đó không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim G về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 1.081m^2 thuộc thửa đất số 1812 tờ

bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 110, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 thuộc thửa đất số 1854, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Cẩm Đường (Nay là thửa 111, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn), huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T và bà Trương Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết xác định tài sản chung và chia tài sản chung của bà Lê Kim G và ông Bùi Như C để bà G thực hiện nghĩa vụ thi hành án, thanh toán nợ cho bà T và bà H theo đơn khởi kiện độc lập ngày 17/12/2018, ngày 10/4/2019 bà T và bà H đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện độc lập nêu trên đối với tài sản quyền sử dụng đất diện tích 240 m^2 thuộc thửa đất số 1009, tờ bản đồ số 09 (số mới là thửa số 63 tờ bản đồ số 69) xã Long Phước, ngày 23/12/2020 bà T và bà H có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập, không yêu cầu Tòa án giải quyết do đó Hội đồng xét xử không xem xét và đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện độc lập nêu trên của bà Nguyễn Thị T và bà Trương Thị H.

[3] Về án phí:

Nguyên đơn bà Lê Kim G phải chịu số tiền 60.984.000 (Sáu mươi triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn) đồng án phí đối với yêu cầu chia tài sản chung tương ứng với giá trị phần tài sản mà bà G được chia và phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí đối với yêu cầu chia phần tài sản mà Tòa án xác định không phải là tài sản chung. Tổng cộng bà Lê Kim G phải chịu số tiền án phí là 61.284.000 (Sáu mươi mốt triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn) đồng.

Bị đơn ông Bùi Như C phải chịu số tiền 60.984.000 (Sáu mươi triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn) đồng án phí đối với yêu cầu chia tài sản chung của bà G được chấp nhận tương ứng với giá trị phần tài sản mà ông C được chia và phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 giữa bà Lê Kim G và ông Bùi Như C vô hiệu được chấp nhận.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị T và bà Trương Thị H số tiền 46.000.000 (bốn mươi sáu triệu) đồng tạm ứng án phí bà T và bà H đã nộp theo biên lai thu số 0001079 ngày 03/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng gồm chi phí sao lục hồ sơ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản là 69.977.000 (sáu mươi chín triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn) đồng. Nguyên đơn bà Lê Kim G phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với tỷ lệ phần giá trị tài sản chung mà bà G được chia là 34.988.500 (Ba mươi bốn triệu chín trăm tám mươi tám nghìn năm trăm) đồng. Bị đơn ông Bùi Như C phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với tỷ lệ phần giá trị tài sản chung mà ông C được chia là 34.988.500 (Ba mươi bốn triệu chín trăm tám mươi tám nghìn năm trăm) đồng. Do nguyên đơn bà Lê Kim G đã nộp toàn bộ chi phí tố tụng nêu trên nên buộc ông Bùi Như C phải trả lại cho bà G số tiền 34.988.500 (Ba mươi bốn triệu chín trăm tám mươi tám nghìn năm trăm) đồng.

[5] Nhận định của Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 28, 35, 39, 147, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; các Điều 42, 59, 62, 131 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Áp dụng 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Lê Kim G về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Bùi Như C.

Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Kim G và ông Bùi Như C đối với tài sản quyền sử dụng đất diện tích 308 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng nai được công chứng tại Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai ngày 18/7/2018, số công chứng 11939/2018 quyền số 21/2018/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Chia tài sản chung của bà Lê Kim G và ông Bùi Như C là quyền sử dụng đất diện tích 316,1 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Giao cho ông Bùi Như C được quyền quản lý, sử dụng đất diện tích 316,1 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, có tứ cận Đông giáp thửa đất số 65 tờ bản đồ số 69, Tây giáp thửa đất số 65 tờ bản đồ số 69, Nam giáp đường nhựa, Bắc giáp thửa đất số 65 tờ bản đồ số 69, được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1, theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 7778/2019 ngày 30/8/2019 do Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành thực hiện. Ông Bùi Như C có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Kim G số tiền tương đương ½ giá trị quyền sử dụng đất là 1.232.790.000 (một tỷ hai trăm ba mươi hai triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng.

Chia tài sản chung của bà Lê Kim G và ông Bùi Như C là xe ô tô tải hiệu Huyndai, biển kiểm soát 60C.149.54, số khung 17PPEC251041, số máy : D4DDE558102, giao cho ông Bùi Như C được quyền sở hữu xe ô tô tải nêu trên, ông C có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Kim G số tiền tương đương ½ giá trị xe là 175.000.000 (một trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.

Chia tài sản chung của bà Lê Kim G và ông Bùi Như C là xe ô tô con hiệu Kia, biển kiểm soát 60A-308.48, số khung T9C 050565, số máy: JT-594834, giao cho ông Bùi Như C được quyền sở hữu xe ô tô con nêu trên, ông C có nghĩa vụ

thanh toán cho bà Lê Kim G số tiền tương đương ½ giá trị xe số tiền là 225.000.000 (hai trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Bà Lê Kim G về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn đối với các tài sản gồm: Xe tải biển số 60C.170.17, nhãn hiệu Mitsubishi, số khung 535E71000653, số máy: 4D32154879; Quyền sử dụng đất diện tích 1.081m^2 thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 45 xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai; Quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 45, xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị T và bà Trương Thị H theo đơn khởi kiện độc lập ngày 17/12/2018 về việc "yêu cầu tòa án giải quyết xác định tài sản chung và chia tài sản chung của bà Lê Kim G và ông Bùi Như C để bà G thực hiện nghĩa vụ thi hành án, thanh toán nợ cho bà T và bà H".

Về án phí: Bà Lê Kim G phải chịu số tiền 60.984.000 (Sáu mươi triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn) đồng án phí đối với yêu cầu chia tài sản chung tương ứng với giá trị phần tài sản mà bà G được chia và phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí đối với yêu cầu chia phần tài sản mà Tòa án xác định không phải là tài sản chung của bà Lê Kim G và ông Bùi Như C. Tổng cộng bà Lê Kim G phải chịu số tiền án phí là 61.284.000 (Sáu mươi mốt triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng tạm ứng án phí bà G đã nộp theo biên lai thu số 0006713 ngày 08/9/2018, số tiền 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) đồng tạm ứng án phí bà G đã nộp theo biên lai thu số 0005127 ngày 11/6/2019 và số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng bà G đã nộp theo biên lai thu số 0005129 ngày 14/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành. Bà G còn phải nộp số tiền án phí là 31.984.000 (Ba mươi mốt triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn) đồng.

Ông Bùi Như C phải chịu số tiền 60.984.000 (Sáu mươi triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn) đồng án phí đối với yêu cầu chia tài sản chung của bà Lê Kim G được chấp nhận tương ứng với giá trị phần tài sản mà ông C được chia và phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 giữa bà Lê Kim G và ông Bùi Như C vô hiệu được chấp nhận.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị T và bà Trương Thị H số tiền 46.000.000 (bốn mươi sáu triệu) đồng tạm ứng án phí bà T và bà H đã nộp theo biên lai thu số 0001079 ngày 03/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Lê Kim G phải chịu số tiền 34.988.500 (Ba mươi bốn triệu chín trăm tám mươi tám nghìn năm trăm) đồng. Bị đơn ông Bùi Như C phải chịu số tiền 34.988.500 (Ba mươi bốn triệu chín trăm tám mươi tám nghìn năm trăm) đồng. Buộc ông Bùi Như C phải trả lại cho bà Lê Kim G số tiền chi phí tố tụng mà bà G đã tạm nộp là 34.988.500 (Ba mươi bốn triệu chín trăm tám mươi tám nghìn năm trăm) đồng.

Nguyên đơn bà Lê Kim G được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Bùi Như C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai, Văn Phòng công chứng An Hòa, Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Hà Nội, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
-VKSND huyện Long Thành (2)
-THA DS (1)
-Lưu (6)
-Đương sự (8)

Nguyễn Hữu Ngọc