

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2023/HNGĐ-PT

Ngày 18 - 12 - 2023

V/v Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huân.

Bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 39/2023/TLPT-HNGĐ ngày 02/11/2023 về việc việc “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*”. Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 51/2023/HNGĐ-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2023/QĐ-PT ngày 23/11/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn C; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Công H; địa chỉ: Số A LAX, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 15/6/2021); Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn: Ông Dương Văn H1; địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 21/9/2023); Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị T; địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Xuân S; địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Đức H2; địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

4. Bà Lê Thị P; địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

5. Ông Hoàng Ngọc A; địa chỉ: Số H, thôn H, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

6. Bà Trần Thị T1 (Đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T1:

6.1. Ông Vũ Hoàng C1; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

6.2. Anh Vũ Quốc C2; địa chỉ: Tổ B, Khu phố H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương; Vắng mặt.

6.3. Chị Vũ Thị Hồng H3; địa chỉ: Bưu điện Đ2, Khu phố P- H, thị trấn B, tỉnh Bình Dương; Vắng mặt.

6.4. Chị Vũ Thị Loan P1; địa chỉ: Số C N, phường B, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Đức T2; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

2. Ông Lê Trọng T3; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3. Ông Phạm Đình D; địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

4. Ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị H4; địa chỉ: Thôn E, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

5. Ông Phạm Văn H5; địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

6. Ông Lê Văn Q; địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

7. Cháu Lê Thị Mai O, sinh năm 2004; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn C; người đại diện ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị L là ông Dương Văn H1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn C có đại diện ủy quyền là ông Phạm Công H trình bày:

Ông C và bà L kết hôn vào năm 2001, nhưng do mâu thuẫn vợ chồng nên đã được Tòa án giải quyết cho ly hôn theo Quyết định số 78/2019/QĐST-HNGĐ

ngày 22/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tuy nhiên tài sản chung chưa chia nên ông C yêu cầu chia tài sản và nợ chung như sau:

1. Về tài sản chung, gồm có:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 10537, tờ bản đồ số 51, diện tích 3.925m^2 (đo đạc thực tế là 4.382m^2) đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BN 020680 ngày 22/5/2014 cho ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L, tọa lạc tại Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản trên đất có một căn nhà cấp 4, lợp ngói, nền láng xi măng diện tích 60m^2 và các công trình phụ khác, có tổng giá trị theo kết quả định giá là 1.417.173.802 đồng (trong đó: Giá trị đất 1.360.000.000 đồng, giá trị tài sản trên đất 57.173.802 đồng). Đối với thửa đất này ông C và bà L thống nhất chia thành 04 thửa theo kết quả đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 – Chi nhánh Đ3 như sau: Thửa đất số 1 có diện tích $646,4\text{m}^2$ (trong đó có 120m^2 đất ở, còn lại là đất nông nghiệp); Thửa đất số 2 có diện tích $609,3\text{m}^2$ (trong đó có 120m^2 đất ở, còn lại là đất nông nghiệp); Thửa đất số 3 có diện tích $1281,3\text{m}^2$ (trong đó có 80m^2 đất ở, còn lại là đất nông nghiệp); Thửa đất số 4 có diện tích $1477,3\text{m}^2$ (chưa tính diện tích ao) trong có 80m^2 đất ở, còn lại là đất nông nghiệp. Trong 04 thửa đất trên thì chia cho ông C được quản lý, sử dụng thửa đất số 2 và thửa đất số 3, tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà xây cấp 4, 01 nhà bếp, 02 mái che, 01 cái giếng; chia cho bà L được quản lý, sử dụng thửa đất số 1, thửa đất số 4 và một cái ao có diện tích $366,6\text{m}^2$, các bên không phải thanh toán lại giá trị chênh lệch cho nhau. Đối với tài sản này ông C và bà L tự thỏa thuận được và đề nghị Tòa án công nhận trong Bản án hoặc Quyết định của Tòa án.

- Quyền sử dụng đất rẫy tại thửa số 454a, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.288m^2 (đo đạc thực tế là $1.598,7\text{m}^2$) được Ủy ban nhân dân huyện K (nay là huyện C) cấp GCNQSDĐ số AH 970682 ngày 02/4/2007 cho hộ ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị L, tọa lạc tại thôn I, xã E, huyện C. Đối với tài sản này ông C chỉ yêu cầu chia đất cho hai vợ chồng và không yêu cầu chia tài sản trên đất.

Về việc bà L yêu cầu chia các tài sản chung khác thì ông C có ý kiến như sau:

- Đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 11093, tờ bản đồ số 51, diện tích $565,1\text{m}^2$ chưa được cấp GCNQSDĐ, tọa lạc tại thôn A, xã E, huyện C: Nguồn gốc đất là do ông C nhận chuyển nhượng diện tích khoảng 400m^2 của vợ chồng ông K, bà H4 vào năm 1999 với giá 200.000 đồng, hai bên có lập giấy chuyển nhượng đất viết tay ngày 20/02/1999. Quá trình sử dụng từ năm 1999 đến năm 2000, ông C có khai hoang lấn suối thêm nên diện tích đo đạc thực tế là $565,1\text{m}^2$, ông C xác định

đây là tài sản riêng của ông C có trước thời kỳ hôn nhân nên không đồng ý chia cho bà L.

- Đối với quyền sử dụng đất (thửa đất số 03 theo kết quả đo đạc), có diện tích 3.071m² thuộc thửa đất số 457 và 458, tờ bản đồ số 3, chưa được cấp GCNQSDĐ, tọa lạc tại thôn I, xã E, huyện C. Nguồn gốc thửa đất này là do ông C và bà L nhận chuyển nhượng của ông Lương Văn Đ và bà Trần Thị P2 vào năm 2006. Tuy nhiên, cũng trong năm 2006 ông C và bà L đã đổi thửa đất này cho bà Trương Thị T (mẹ ông C) để lấy thửa đất số 01 (theo kết quả đo đạc), có diện tích 3.520,7m² thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại thôn I, xã E, huyện C. Năm 2007, ông C, bà L đi kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này, sau đó đến năm 2014 thì chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân S. Vì vậy, thửa đất số 03 là thuộc quyền sử dụng của bà T nên ông C không đồng ý chia theo yêu cầu của bà L.

- Đối với quyền sử dụng đất (thửa đất số 04 theo kết quả đo đạc) có diện tích 1.166,1m² thuộc thửa đất số 455, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại thôn I, xã E, huyện C. Nguồn gốc đất là do ông C và bà L nhận chuyển nhượng của ông Phạm Đình D và bà Phạm Thị T4. Tuy nhiên, thửa đất này đã được ông C và bà Long đổi cho bà T một phần diện tích để làm lối đi nên ông C không đồng ý chia theo yêu cầu của bà L.

2. Về nợ chung: Trong thời kỳ hôn nhân, ông C và bà L có nợ những người như sau:

- Năm 2016, ông C và bà L thế chấp GCNQSDĐ của thửa đất 454a, tờ bản đồ số 03 cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H – Phòng G (gọi tắt là Ngân hàng) vay 40.000.000 đồng tiền gốc, chưa tính tiền lãi. Đến năm 2019, bà L bỏ nhà ra đi không cùng với ông C trả nợ, nên ông C đã vay của ông Nguyễn Đức H2 49.000.000 đồng tiền gốc để trả nợ cho Ngân hàng, gồm 40.000.000 đồng tiền gốc và 9.000.000 đồng tiền lãi mà ông C và bà L vay của Ngân hàng trước đó. Sau khi trả xong nợ cho Ngân hàng, ông C đã rút GCNQSDĐ về nên ông C xác định đây là nợ chung của vợ chồng và yêu cầu chia đôi nghĩa vụ trả nợ, mỗi người trả cho ông H2 một nửa số nợ gốc và tiền lãi phát sinh. Tuy nhiên, đến ngày 19/6/2023 ông C có đơn rút yêu cầu này, không yêu cầu giải quyết.

- Nợ ông Hoàng Ngọc A số tiền gốc 77.945.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Đây là khoản nợ ông C, bà L mua cám để chăn nuôi vịt đẻ từ năm 2014 và gởi đầu từng năm đến năm 2017, đến nay chưa trả được khoản tiền nào cho ông A. Ông C xác định đây là nợ chung của vợ chồng nên chia mỗi người trả một nửa. Tuy

nhiên, đến ngày 19/6/2023 ông C có đơn rút yêu cầu này, không yêu cầu giải quyết.

- Nợ của bà Trần Thị T1 số tiền gốc 100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Đây là khoản nợ ông C, bà L vay từ năm 2014, mục đích mua vịt đẻ và cám về chăn nuôi phát triển kinh tế gia đình, đến nay chưa trả được khoản tiền gốc nào cho bà T1. Ông C xác định đây là nợ chung của vợ chồng nên chia mỗi người trả một nửa. Tuy nhiên, đến ngày 14/7/2023 ông C có đơn rút yêu cầu này, không yêu cầu giải quyết.

- Nợ của bà Lê Thị P số tiền gốc 44.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Đây là khoản nợ ông C, bà L vay từ năm 2016, mục đích để chăn nuôi vịt và phát triển kinh tế gia đình và đến nay chưa trả được khoản tiền nào cho bà Phước. Ông C xác định đây là nợ chung của vợ chồng nên chia mỗi người trả một nửa.

- Năm 2014, ông C và bà L có thể chấp GCNQSDĐ thửa đất số 10537, tờ bản đồ số 51 vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H – Phòng G số tiền nợ gốc là 180.000.000 đồng, chưa tính tiền lãi. Đến tháng 7/2020 khoản vay đến hạn trả nợ nhưng bà L bỏ nhà đi không cùng với ông C ký vay đáo hạn được nên ông C đã mượn GCNQSDĐ của em trai là ông Lê Văn Q và nhờ ông Q vay của Ngân hàng 200.000.000 đồng để trả nợ cho khoản vay chung của vợ chồng là 200.000.000 đồng, gồm: 180.000.000 đồng tiền gốc và 20.000.000 đồng tiền lãi để rút GCNQSDĐ về. Đối với khoản vay này ông C sẽ có trách nhiệm trả nợ cho ông Q để ông Q trả nợ cho Ngân hàng và yêu cầu bà L có nghĩa vụ trả cho ông C 100.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh từ tháng 8/2020 với mức lãi suất theo quy định của pháp luật. Đến ngày 24/7/2023, ông C có đơn xin rút yêu cầu về tiền lãi.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà L với ông C sống chung với nhau từ năm 2000 nhưng đến năm 2001 mới đăng ký kết hôn. Do mâu thuẫn vợ chồng nên đã được Tòa án giải quyết cho ly hôn theo Quyết định số 78/2019/QĐST-HNGĐ ngày 22/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, nhưng tài sản chung chưa chia. Đối với yêu cầu chia tài sản và nợ chung của ông C thì bà L có ý kiến như sau:

1. Về tài sản chung: Bà L thống nhất với ông C có các tài sản chung sau:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 10537, tờ bản đồ số 51, diện tích $3.925m^2$ (đo đạc thực tế là $4.382m^2$) đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BN 020680 ngày 22/5/2014 cho ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L, tọa lạc tại Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản trên đất có một căn nhà cấp 4, lợp ngói, nền láng xi măng diện tích

60m² và các công trình phụ khác. Đối với tài sản này bà L đồng ý với ông C và đề nghị Tòa án công nhận trong Bản án hoặc quyết định của Tòa án.

- Quyền sử dụng thửa đất số 454a, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.288m² (đo đạc thực tế là 1.598,7m²) được Ủy ban nhân dân huyện K (nay là huyện C) cấp GCNQSDĐ số AH 970682 ngày 02/4/2007 cho hộ ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị L, tọa lạc tại thôn I, xã E, huyện C. Đối với tài sản này bà L yêu cầu chia theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, giữa bà L và ông C còn có các tài sản chung khác mà ông C chưa yêu cầu chia, nên bà L yêu cầu Tòa án chia như sau:

- Quyền sử dụng thửa đất số 11093, tờ bản đồ số 51, diện tích 565,1m², chưa được cấp GCNQSDĐ, tọa lạc tại Thôn A, xã E, huyện C. Nguồn gốc đất là do ông C và bà L nhận chuyển nhượng của hai gia đình gồm: Năm 2001 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị H4 với giá 200.000 đồng (diện tích bà L không nhớ cụ thể) và năm 2003 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T2, bà V với giá 400.000 đồng (diện tích không nhớ cụ thể), nhưng tổng diện tích hai lần nhận chuyển nhượng là 565,1m². Thời điểm nhận chuyển nhượng các bên có làm giấy tờ viết tay nhưng hiện nay đã bị thất lạc nên không còn cung cấp cho Tòa án.

- Quyền sử dụng đất (thửa đất số 03 theo kết quả đo đạc), diện tích 3.071m² thuộc thửa đất số 457 và 458, tờ bản đồ số 3, chưa được cấp GCNQSDĐ, tọa lạc tại Thôn I, xã E, huyện C. Nguồn gốc thửa đất này do ông C và bà L nhận chuyển nhượng của ông Lương Văn Đ, bà Trần Thị P2 vào năm 2006 và tài sản cây cối trên đất.

- Quyền sử dụng đất (thửa đất số 04 theo kết quả đo đạc) có diện tích 1.166,1m² thuộc thửa đất số 455, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại thôn I, xã E, huyện C. Nguồn gốc đất là do ông C và bà L nhận chuyển nhượng của ông Phạm Đình D và bà Phạm Thị T4 vào năm 2006 với tổng diện tích 3.000m², đã được cấp GCNQSDĐ là thửa đất số 454a, diện tích 1.288m², phần còn lại chưa được cấp GCNQSDĐ.

Các quyền sử dụng đất trên bà L xác định đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, nên đề nghị Tòa án chia mỗi người một nửa. Ngoài ra trước đây bà L có yêu cầu Tòa án chia các tài sản chung gồm:

- Thửa đất số 01 (theo kết quả đo đạc), diện tích 3.520,7m² thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 3 và thửa số 02 (theo kết quả đo đạc), diện tích 1.171,2m² thuộc thửa đất 455 và thửa 457. Tuy nhiên, bà L xác định đối với hai thửa đất này ông C và bà L đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân S nên ngày 24/4/2023 bà L có đơn xin rút yêu cầu này.

- Đối với các tài sản chung khác là vật dụng sinh hoạt gồm: 02 máy cày tay; 03 lò ấp trứng; 03 máy bơm nước; 01 máy giặt; 01 tủ lạnh; 02 bộ bàn ghế gỗ; 01 bộ phản gỗ: Đến ngày 07/11/2022 bà L có đơn xin rút yêu cầu này và không yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết.

2. Về nợ chung:

- Đối với các khoản nợ của ông H2, ông A và bà T4 do ông C đã có đơn xin rút yêu cầu nên bà L không có ý kiến gì và không yêu cầu giải quyết.

- Về khoản nợ của bà Lê Thị P số tiền gốc 44.000.000 đồng và tiền lãi, bà L không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn và bà P, bởi lẽ bà L không biết khoản vay này, mối quan hệ giữa ông C với bà P là anh em họ hàng xa với nhau nên bà L xác định đây là nợ riêng của ông C.

- Về khoản nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H – Phòng G số tiền 180.000.000 đồng gốc và 20.000.000 đồng tiền lãi. Bà L xác nhận bà L và ông C có vay nợ của Ngân hàng số tiền trên. Tuy nhiên, sau khi vay ông C là người trực tiếp sử dụng nguồn vốn này để phục vụ chăn nuôi vịt, chăm sóc rẫy. Ông C tự thu hoạch và trực tiếp thu lợi tức từ các thửa đất rẫy, chăn nuôi vịt. Sau khi ly hôn thì ông C phải có trách nhiệm trả khoản nợ này cho Ngân hàng nên bà L xác định đây là nợ riêng của ông C. Đồng thời, khoản vay này đã tất toán toàn bộ cho Ngân hàng nên bà L không có trách nhiệm trả nợ cho ông C số tiền 100.000.000 đồng theo yêu cầu của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T trình bày:

Năm 1997, bà T có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn H5 một thửa đất rẫy có diện tích khoảng 4.000m² gần với thửa đất rẫy của ông C, bà L tại thôn I, xã E, huyện C. Bà T sử dụng đến năm 2006 thì đổi cho vợ chồng ông C bà L diện tích đất trên để lấy phần diện tích đất nằm ở phía sau giáp ranh với rẫy ông C, bà L để cho ông C, bà L có điều kiện làm ăn và nuôi con. Việc chuyển nhượng đất với ông H5 cũng như việc đổi đất cho ông C, bà L thì chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có làm giấy tờ gì, các bên đã giao nhận đất cho nhau sử dụng, không có tranh chấp gì. Sau khi đổi đất cho ông C và bà L, thì bà T tiến hành trồng cây cà phê, cây hồ tiêu và sử dụng từ đó đến nay. Còn phần đất mà bà T đã đổi cho ông C bà L thì ông C bà L đã làm GCNQSDĐ mang tên ông C bà L, sau đó chuyển nhượng cho ông S như thế nào thì bà T không biết. Nay bà L với ông C tranh chấp với nhau về tài sản trong đó có yêu cầu chia thửa đất mà ông C bà L đã đổi cho bà T thì bà T không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân S trình bày:

Ngày 01/4/2014, ông S có nhận chuyển nhượng của ông C bà L một thửa đất có diện tích khoảng 4.000m² (thửa đất số 01 theo kết quả đo đạc) tại thôn I, xã

E, huyện C với giá 250.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng hai bên chỉ làm giấy tờ viết tay với nhau có xác nhận của ban tự quản thôn I, xã E. Khi sang nhượng, trên đất có cây cà phê già cỗi, không rõ số lượng bao nhiêu cây vì hai bên chỉ bán đất chứ không tính tài sản trên đất. Ông C bà L đã giao đất cho ông S sử dụng và ông S đã thanh toán xong tiền chuyển nhượng cho vợ chồng ông C bà L, hai bên không có tranh chấp gì với nhau. Tuy nhiên, khi chuyển nhượng do GCNQSDĐ của ông C bà L đang thế chấp tại Ngân hàng nên vợ chồng ông C bà L hẹn đến tháng 02/2015 sẽ lấy GCNQSDĐ từ ngân hàng về giao cho ông S và cùng ông S làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ. Nhưng khi đến hạn thì ông C bà L không thực hiện đúng như cam kết. Đến ngày 30/5/2019, ông C tiếp tục chuyển nhượng cho ông S thêm khoảng hơn 1.000m² đất (thửa đất số 02 theo kết quả đo đạc) gần với diện tích đất mà năm 2014 ông C bà L đã chuyển nhượng cho ông S trước đó, với giá 100.000.000 đồng. Khi sang nhượng thì trên đất có một số cây cà phê và hồ tiêu đã già chết, bao nhiêu cây thì ông S không biết rõ vì hai bên chỉ bán đất chứ không tính tài sản trên đất. Việc sang nhượng cũng chỉ viết giấy tờ tay với nhau có xác nhận của ban tự quản thôn I, xã E. Khi chuyển nhượng, do bà L đi làm ăn ở S nên không ký giấy chuyển nhượng. Ông C đã giao đất cho ông S sử dụng và ông S đã thanh toán xong tiền chuyển nhượng cho ông C, không có tranh chấp gì với nhau. Sau khi nhận đất ông S đã đầu tư trồng lại mới 120 cây cà phê và 70 cây hồ tiêu như hiện nay. Sau đó ông C mang trả tiền cho Ngân hàng và lấy GCNQSDĐ về thì vợ chồng ông C bà L với ông S đã làm thủ tục chuyển nhượng diện tích 4.000m² đất đã chuyển nhượng từ năm 2014 và ông S đã được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 456, tờ bản đồ số 03. Còn đối với diện tích đất 1.000m² thì đến nay hai bên vẫn chưa làm thủ tục sang tên theo quy định. Nay bà L với ông C tranh chấp với nhau về tài sản trong đó có yêu cầu chia đôi với các thửa đất mà ông S đã nhận chuyển nhượng thì ông S không đồng ý vì ông S nhận chuyển nhượng của ông C và bà L là thực tế có giấy tờ rõ ràng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức H2 trình bày:

Ngày 09/5/2019, ông H2 cho ông Lê Văn C vay số tiền gốc 49.000.000 đồng với lãi suất thỏa thuận 1%/ tháng, khi vay ông H2 nghe ông C nói vay tiền để trả nợ cho ngân hàng, còn ông C sử dụng vào mục đích gì thì ông H2 không biết. Ông C có viết Giấy vay tiền và đưa cho ông H2 giữ để làm tin, không có thế chấp hoặc cầm cố tài sản gì và hẹn ông H2 đến cuối năm 2019 sẽ trả cả gốc và lãi. Tuy nhiên, cho đến nay ông C vẫn chưa trả được cho ông H2 số tiền nào. Nay ông C và bà L đã ly hôn và yêu cầu chia tài sản, nợ chung thì ông H2 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho ông H2 theo thỏa thuận giữa hai bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Ngọc A trình bày:

Trước đây khi ông C và bà L đang còn sống chung với nhau thì vợ chồng có mua cám của ông A để chăn nuôi vịt đẻ, mỗi lần lấy từ 50 đến 100 bao, thời gian cứ 10 đến 15 ngày thì lấy một lần theo hình thức gởi đầu (tức lấy cám lần này thì sẽ thanh toán tiền của lần lấy cám trước đó). Đến tháng 02/2019 thì ông C và bà L không mua cám của ông A nữa, tính đến ngày 01/02/2019, vợ chồng ông C và bà L còn nợ lại của ông A tổng số tiền 77.945.000 đồng, ông A có nhiều lần đi đòi nhưng ông C và bà L không trả. Nay ông C và bà L đã ly hôn và có yêu cầu chia tài sản, nợ chung thì ông A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C và bà L phải trả số tiền cám còn nợ là 77.945.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Mỗi lần mua cám thì ông C và bà L gọi điện thoại cho ông A chở cám đến nhà giao lúc có ông C ở nhà thì ông C ký sổ nhận nợ, lúc có bà L ở nhà thì bà L ký sổ. Đến ngày 01/02/2019 là lần bà L lấy cám của ông A lần cuối cùng thì ông A có làm giấy chốt nợ với bà L số tiền là 77.945.000 đồng đưa cho con gái của ông C, bà L là cháu Lê Thị Mai O ký vì không có ông C bà L ở nhà.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T1 là ông Vũ Hoàng C1 có yêu cầu độc lập trình bày:

Ngày 28/7/2014, vợ ông C1 là bà Trần Thị T1 có cho vợ chồng ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L vay số tiền gốc 100.000.000 đồng với lãi suất thỏa thuận là 1%/tháng. Khi vay thì ông C bà L và bà T1 có làm giấy vay tiền với nhau, ông C và bà L hẹn đến cuối năm 2015 sẽ trả cả gốc và lãi. Tuy nhiên, cho đến nay vợ chồng ông C và bà L vẫn chưa trả được cho bà T1 số tiền nào. Vì bà T1 đã chết vào tháng 3/2022 nên ông C1 và các con của mình là anh Vũ Quốc C2, sinh năm 1988; chị Vũ Thị Hồng H3, sinh năm 1989; chị Vũ Thị Loan P1, sinh năm 1992 là người thừa kế của bà T1 thống nhất ủy quyền cho ông C1 làm đơn yêu cầu độc lập để yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông C2 và bà L phải trả cho gia đình ông C1 số tiền gốc 100.000.000 đồng, không yêu cầu tiền lãi. Tuy nhiên, đến ngày 19/6/2023 ông C1 có đơn rút yêu cầu và đề nghị Tòa án không tiếp tục giải quyết.

Đối với người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T1 gồm anh Vũ Quốc C2, chị Vũ Thị Hồng H3, chị Vũ Thị Loan P1: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần thông báo và triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt trong các buổi làm việc nên Tòa án không lấy được lời khai của các đương sự này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Lê Thị P trình bày:

Ngày 25/12/2016, ông C và bà L đến nhà bà P hỏi vay 44.000.000 đồng tiền gốc với lãi suất thỏa thuận là 8.000 đồng/1.000.000 đồng/tháng. Ông C và bà L

hẹn đến cuối năm 2017 sẽ trả cả gốc và lãi. Bà P nghe ông C và bà L nói vay tiền về để chăn nuôi và mua thêm đất rẫy, còn sử dụng vào mục đích gì thì bà P không biết. Ông C có viết Giấy vay tiền và đưa cho bà P giữ để làm tin, không có thể chấp hoặc cầm cố tài sản gì để bảo đảm cho khoản vay. Do lúc đó ông C và bà L còn là vợ chồng với nhau và bà P không nghĩ vợ chồng sẽ ly hôn với nhau nên khi viết giấy vay tiền bà P không yêu cầu bà L cùng ký nhận nợ với ông C. Tuy nhiên, từ đó cho đến nay ông C và bà L vẫn chưa trả được số tiền nào. Nay ông C và bà L đã ly hôn và yêu cầu chia tài sản nợ chung thì bà P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C và bà L phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho bà P theo thỏa thuận giữa hai bên.

Người làm chứng ông Nguyễn Đức T2 trình bày: Ông T2 không có anh em, họ hàng gì với ông C và bà L. Ngày 02/02/2003, vợ chồng ông T2, bà V có chuyển nhượng cho ông C, bà L 01 thửa đất diện tích khoảng 800m² tại thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí thửa đất: Phía Tây giáp đường; phía Nam giáp suối nước; phía Đông giáp đất sinh trồng lúa; phía Bắc giáp đất của ông Nguyễn Đức T2, bà Lê Thị V. Vợ chồng ông T2 đã nhận hết số tiền chuyển nhượng và đã giao đất cho ông C bà L sử dụng nên không tranh chấp gì về thửa đất nêu trên. Khi chuyển nhượng thì đất chưa có GCNQSDĐ nên các bên chỉ lập giấy tờ viết tay với nhau, hiện tại thửa đất này do ông C đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Người làm chứng là ông Phạm Đình D trình bày: Ông D không có quan hệ anh em họ hàng gì với ông C và bà L. Vào năm 2006, vợ chồng ông D có chuyển nhượng cho ông C, bà L 01 thửa đất diện tích khoảng 3.000m² tại thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí thửa đất: Một cạnh giáp đất của nhà ông Lương Văn Đ và bà Trần Thị P2; một cạnh giáp với đất của ông C bà L; một cạnh giáp đất ông Phạm Đình T5; một cạnh giáp đường đi. Ông D xác nhận vợ chồng ông đã nhận hết số tiền chuyển nhượng nên không tranh chấp thửa đất nêu trên, do vậy thửa đất này là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông C và bà L. Do khi chuyển nhượng đất chưa có GCNQSDĐ nên các bên chỉ lập giấy tờ viết tay với nhau, hiện tại thửa đất nêu trên là do ông C đang trực tiếp quản lý, trên đất có cây cà phê và cây hồ tiêu.

Người làm chứng ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị H4 trình bày: Ông K và bà H4 không có mối quan hệ gì với ông C và bà L. Vào năm 1992, ông K và bà H4 có khai hoang một thửa đất diện tích khoảng 400m², tại thôn A, xã E, huyện C, có vị trí tứ cận: 01 cạnh giáp đường, 01 cạnh giáp với đất của vợ chồng ông T2 bà V1, các cạnh còn lại giáp với Suối nước. Vợ chồng ông K sử dụng đến năm 1999 thì chuyển nhượng cho ông C là con trai ông Đ1 với giá chuyển nhượng 200.000 đồng, khi chuyển nhượng thì trên đất không có tài sản gì và cũng không đo đạc cụ

thể. Việc chuyển nhượng được ông C và ông K lập Giấy chuyển nhượng đất viết tay ngày 20/02/1999 với nhau, ông C là người trực tiếp thanh toán tiền chuyển nhượng cho ông K và vợ chồng ông K đã bàn giao đất cho ông C quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay không có tranh chấp gì. Ông K và bà H4 xác định chỉ chuyển nhượng đất cho ông C nên việc bà L cho rằng ông bà chuyển nhượng đất cho ông C và bà L vào năm 2001 là không đúng. Đồng thời, ông K và bà H4 cũng xác định khi còn sinh sống ở huyện C từ năm 1991 đến năm 2006, ông bà không biết và không thấy vợ chồng ông T2, bà V chuyển nhượng đất cho ông C và bà L. Do ông K đang bị mắc bệnh hiểm nghèo nên ông K và bà H4 đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người làm chứng ông Lê Trọng T3 trình bày: Ông T3 không có mối quan hệ anh em họ hàng thân thích gì với ông C và bà L. Trước đây vào năm 1999, khi ông T3 đang làm trưởng thôn thì được ông Lê Văn C nhờ ký xác nhận giấy chuyển nhượng đất giữa ông C với ông Phạm Văn K nên ông T3 xác nhận chữ ký và chữ viết trong giấy sang nhượng đất lập ngày 20/02/1999 giữa ông C và ông K là do ông T3 ký và viết ra, còn việc thỏa thuận chuyển nhượng, giao nhận đất và tiền chuyển nhượng giữa hai bên thì ông T3 không biết cụ thể. Do tuổi cao đi lại khó khăn nên ông T3 yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người làm chứng ông Phạm Văn H5 trình bày: Ông H5 với ông Đ1 (cha đẻ của ông C) là anh em con cô con cậu với nhau. Vào năm 1997, ông H5 có chuyển nhượng cho bà T 01 thửa đất có diện tích 4000m², tại xã E, huyện C với giá 08 chỉ vàng, trên đất không có tài sản gì, việc chuyển nhượng hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập văn bản gì. Ông H5 và bà T đã bàn giao đất và thanh toán xong tiền chuyển nhượng với nhau không có tranh chấp gì với nhau. Sau đó bà T chuyển đổi hay chuyển nhượng gì với ông C và bà L như thế nào thì ông H5 không biết rõ. Ông H5 không biết rõ số thửa đất bao nhiêu, nhưng có vị trí nằm tiếp giáp với đất rẫy của ông C bà L. Do tuổi cao, đi lại khó khăn nên ông H5 đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người làm chứng cháu Lê Thị Mai O trình bày: Cháu O là con gái của ông C và bà L, cháu đã được Cán bộ Tòa án cho xem giấy chốt nợ tiền cầm của ông A cung cấp cho Tòa án, sau khi xem xong cháu O xác định cháu không ký và viết tên của mình vào trong giấy tờ đó.

Người làm chứng ông Lê Văn Q trình bày: Ông Q là em trai của ông C. Vào tháng 7 năm 2020, do vợ chồng ông C bà L đã ly hôn với nhau, bà L cũng bỏ đi đâu không có ở nhà nên không cùng với ông C để làm thủ tục và ký vay đáo hạn ở Ngân hàng thương mại cổ phần P – Phòng G, vì khoản vay của ông C và bà L vay trước đó đã quá hạn trả nợ nên ông C có mượn 02 GCNQSDĐ của ông Q và

nhờ ông Q đứng tên vay giúp của Ngân hàng thương mại cổ phần P – Phòng G số tiền 200.000.000 đồng để ông C trả nợ cho Ngân hàng đối với khoản vay của ông C và bà L vay trước đó. Hiện nay ông C vẫn chưa trả cho ông Q số tiền trên để ông Q trả cho Ngân hàng nên ông Q vẫn đang còn nợ của Ngân hàng, còn tiền lãi hàng quý thì vẫn do ông C trả cho Ngân hàng, đến kỳ trả thì ông Q chỉ ký các thủ tục để ông C vay đáo hạn lại của Ngân hàng. Nguồn gốc hai thửa đất mà ông Q thế chấp vay của Ngân hàng là do ông Q được bố mẹ tặng cho cá nhân ông Q, hiện nay ông Q vẫn chưa có vợ con và đang ở với bà T. Đối với việc ông C nhờ ông Q vay tiền hộ thì ông Q sẽ tự giải quyết với ông C và không có yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp giữa ông C và bà L. Do bận công việc làm ăn nên ông Q đề nghị Tòa án không triệu tập ông tham gia tố tụng và yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 51/2023/HNGĐ-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, 157, 158, 165, 166, 217, 227, 228, 235, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 27, 33, 37, 43, 59, 60 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016; các Điều 471, 474 và 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, 100 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 4, Điều 6, Điều 13 Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; các Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C; chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị L; chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị P.

1.1. Về tài sản chung:

1.1.1. Công nhận sự thỏa thuận phân chia tài sản chung giữa ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 10537, tờ bản đồ số 51, diện tích 3.925m² (diện tích đo đạc thực tế 4.382m²), tọa lạc tại thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 020680 do Ủy ban nhân dân huyện K (nay là huyện C) cấp ngày 22/5/2014 cho ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L, cụ thể:

+ Ông Lê Văn C được quản lý và sử dụng thửa đất số 02, diện tích 609,3m² (trong đó có 120m² đất ở, còn lại là đất nông nghiệp), đất có vị trí tứ cận và kích

thước theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 – Chi nhánh Đ3 như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 03 (chia cho ông C) cạnh dài 17,67m; Phía Tây giáp đường đi cạnh dài 17,22m; Phía Nam giáp thửa đất số 10538 cạnh dài 33,12m; Phía Bắc giáp thửa đất số 01 (chia cho bà L) cạnh dài 37,38m.

+ Ông Lê Văn C được quản lý và sử dụng thửa đất số 03, diện tích $1.281,3m^2$ (trong đó có $80m^2$ đất ở, còn lại là đất nông nghiệp), tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà xây cấp IV, 01 nhà bếp, 02 mái che, 01 cái giếng; đất có vị trí tứ cận và kích thước theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 – Chi nhánh Đ3 như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 04 (chia cho bà L) cạnh dài 41,85m; Phía Tây giáp thửa đất số 01 (chia cho bà L) cạnh dài 17,65m và giáp thửa đất số 02 (chia cho ông C) cạnh dài 17,67m; Phía Nam giáp thửa đất số 10538 có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 16,79m và 17,52m; Phía Bắc giáp đường đi có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 16,33m và 18,97m.

+ Bà Nguyễn Thị L được quản lý và sử dụng thửa đất số 01, diện tích $646,4m^2$ (trong đó có $120m^2$ đất ở, còn lại là đất nông nghiệp), đất có vị trí tứ cận và kích thước theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 – Chi nhánh Đ3 như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 03 (chia cho ông C) cạnh dài 17,65m; Phía Tây giáp đường đi có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 2,66m và 14,57m; Phía Nam giáp thửa đất số 02 (chia cho ông C) cạnh dài 37,38m; Phía Bắc giáp đường đi cạnh dài 36,50m.

+ Bà Nguyễn Thị L được quản lý và sử dụng thửa đất số 4, diện tích $1.477,3m^2$ (trong đó có $80m^2$ đất ở, còn lại là đất nông nghiệp) và một cái ao có diện tích $366,6m^2$, đất và ao có vị trí tứ cận và kích thước theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 – Chi nhánh Đ3 như sau: Phía Đông thửa đất số 10540 có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 17m, 3m và 27m; Phía Tây giáp thửa đất số 03 (chia cho ông C) cạnh dài 41,85m; Phía Nam giáp thửa đất số 10538 cạnh dài 30,94m; Phía Bắc giáp đường đi có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 22,54m, 11m, 5m và 8m.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa và điều chỉnh thông tin người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp theo quy định của pháp luật đất đai.

1.1.2. Chia cho ông Lê Văn C được quản lý và sử dụng thửa đất số 454a, tờ bản đồ số 03, diện tích $1.288m^2$ tại thôn I xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 970682 do Ủy ban nhân dân huyện K (nay là huyện C) cấp ngày 02/4/2007 cho hộ ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L. Diện tích đất đo đạc thực tế sử dụng là $1.598,7m^2$, có vị trí, kích thước theo biên bản

xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 – Chi nhánh Đ3 như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 454 cạnh dài 39,70m; Phía Tây giáp thửa đất số 455, cạnh dài 31,54m; Phía Nam giáp thửa đất số 455, cạnh dài 45,44m; Phía Bắc giáp thửa đất số 455, cạnh dài 44,93m. Giá trị của thửa đất là 271.779.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lê Văn C có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh thông tin người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp theo quy định của pháp luật đất đai.

1.1.3. Chia cho ông Lê Văn C được quản lý và sử dụng đối với diện tích đất 1.166,1m² thuộc thửa đất số 455, tờ bản đồ số 03 (Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tọa lạc tại thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Đất có vị trí, kích thước theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 – Chi nhánh Đ3 như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 454a cạnh dài 31,54m và thửa đất số 454 cạnh dài là 5,65m và 10,52m; Phía Tây giáp thửa đất 455 và 457, cạnh dài 26,46m; Phía Nam giáp thửa đất 457 và 458, cạnh dài 56,07m; Phía Bắc giáp đường đi có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 23,39m, 20,42m và 27,26m. Giá trị của thửa đất là 145.762.500 đồng.

1.1.4. Ông Lê Văn C có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị L 108.771.000 đồng (Một trăm lẻ tám triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn đồng).

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

1.2. Về nợ chung: Ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị P số tiền 35.469.500 đồng (Ba mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm đồng), trong đó gồm 22.000.000 đồng tiền gốc và 13.469.500 đồng tiền lãi phát sinh.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về việc chia tài sản chung gồm: Thửa đất số 11093, tờ bản đồ số 51, diện tích 565,1m² (Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tọa lạc tại thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk và diện tích đất 3.071m² thuộc thửa đất số 457 và thửa đất số 458, cùng

tờ bản đồ số 03 (Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tọa lạc tại thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị L đối với: Diện tích đất 3.520,7m² (Thửa số 01 theo kết quả đo đạc) thuộc thửa số 456 và diện tích đất 1.171,2m² (Thửa số 02 theo kết quả đo đạc) thuộc thửa số 455 và thửa số 457, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại thôn I, xã E, huyện C; các vật dụng sinh hoạt gồm: 02 máy cày tay; 03 lò ấp trứng; 03 máy bơm nước; 01 máy giặt; 01 tủ lạnh; 02 bộ bàn ghế gỗ; 01 bộ phản gỗ.

4. Đình chỉ giải quyết một phần khởi kiện của ông Lê Văn C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả số tiền lãi phát sinh đối với số tiền 100.000.000 đồng mà ông C đã trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H – Phòng G.

5. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Vũ Hoàng C1 về việc yêu cầu ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L trả 100.000.000 đồng tiền nợ vay ngày 28/7/2014.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn C có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L 5.680.000 đồng (Năm triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng) tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản.

7. Về án phí sơ thẩm:

7.1. Ông Lê Văn C phải chịu 10.439.000 đồng (Mười triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 7.637.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 60AA/2021/0002226 ngày 04/5/2022 và số AA/2021/0017388 ngày 26/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk. Ông Lê Văn C còn phải nộp 2.802.000 đồng (Hai triệu tám trăm lẻ hai nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Bà Nguyễn Thị L phải chịu 55.125.000 (Năm mươi lăm triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 6.943.750 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0017228 ngày 20/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk. Bà Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục nộp 48.181.250 đồng (Bốn mươi tám triệu một trăm tám mươi một nghìn hai trăm năm mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7.3. Hoàn trả cho bà Lê Thị P 1.100.000 đồng (Một triệu một trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0017396 ngày 01/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

Ngày 04/10/2023, nguyên đơn ông Lê Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu chia tài sản của bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 455, tờ bản đồ số 3, diện tích đất 1.166,1m² tại Thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; đồng thời công nhận thửa đất số 455, tờ bản đồ số 3, diện tích đất 1.166,1m² này thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Trương Thị T vì trong thời kỳ hôn nhân ông C, bà L đã đổi thửa đất này cho bà T.

Ngày 03/10/2023, người đại diện ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị L là ông Dương Văn H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm: Bản án sơ thẩm chưa thu thập, xác minh đầy đủ tài liệu chứng cứ, không đánh giá đúng giá trị pháp lý của chứng cứ, dẫn đến tuyên án không đúng quy định pháp luật. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn C giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; người đại diện ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị L là ông Dương Văn H1 giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự – Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn C, bị đơn bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T; Giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 51/2023/HNGĐ-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L:

[1.1] Đối với thửa đất số 10537, tờ bản đồ số 51, diện tích 3.925m² (diện tích đo đạc thực tế 4.382m²), tọa lạc tại thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSDĐ số BN 020680 do Ủy ban nhân dân huyện K (nay là huyện C) cấp ngày 22/5/2014 cho ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L. Quá trình giải quyết vụ án ông C và bà L đều thống nhất chia theo quy định pháp luật và cùng nhau thỏa thuận chia thửa đất số 10537 nói trên thành 04 thửa rồi chia đều mỗi người nhận

02 thửa, trong đó ông C được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 02, diện tích 609,3m² và thửa đất số 03, diện tích 1.281,3m²; còn bà L được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 01, diện tích 646,4m² và thửa đất số 4, diện tích 1.477,3m². Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận sự thỏa thuận này của đương sự là đúng quy định pháp luật.

[1.2] Đối với thửa đất số 454a, tờ bản đồ số 3, diện tích 1288m², (đo đạc thực tế là 1598,7m²) theo GCNQSDĐ số AH 970682 do Ủy ban nhân dân huyện K (nay là huyện C) cấp ngày 02/4/2007 cho hộ ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị L, tọa lạc tại thôn I, xã E, huyện C: Ông C và bà L đều xác định đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, bà L yêu cầu chia đôi giá trị diện tích đất và tài sản trên đất, ông C không yêu cầu chia tài sản trên đất. Xét thấy hiện bà L không sinh sống và canh tác trên diện tích này, không sinh sống tại địa phương mà đi làm công nhân tại thành phố Hồ Chí Minh, ông C là người đang trực tiếp canh tác, nên xét theo điều kiện thực tế cần phải giao diện tích đất và tài sản trên thửa đất số 454a này cho ông C quản lý, sử dụng; còn ông C có nghĩa vụ thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị đất và tài sản trên đất cho bà L là phù hợp, cụ thể: 271.779.000 đồng : 2 = 135.889.500 đồng.

[1.3] Đối với thửa đất số 04 (theo kết quả đo đạc) có diện tích 1.166,1m² thuộc thửa đất số 455, tờ bản đồ số 03, (chưa được cấp GCNQSDĐ) tọa lạc tại thôn I, xã E, huyện C: Ông C và bà L đăng ký kết hôn năm 2001, ông C và bà L đều thừa nhận năm 2006 có nhận chuyển nhượng diện tích đất này của ông Phạm Đình D và bà Phạm Thị T4 nên được xác định là tài sản chung vợ chồng. Ông C cho rằng ông C và bà L đã đổi cho bà Trương Thị T (Là mẹ đẻ của ông C) để làm đường đi, tuy nhiên không có chứng cứ chứng minh và không được bà L và bà T thừa nhận nên không có cơ sở chấp nhận trình bày này của ông C. Hiện thửa đất này cũng đang do ông C quản lý nên cần giao cho ông C được quản lý và sử dụng, còn ông C có nghĩa vụ thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chênh lệch cho bà L: 145.762.500 đồng : 2 = 72.881.250 đồng là phù hợp.

[1.4] Đối với thửa đất số 03 (theo kết quả đo đạc) có diện tích 3.071m² thuộc thửa đất số 457 và 458, tờ bản đồ số 03 (chưa được cấp GCNQSDĐ), tọa lạc tại thôn I, xã E, huyện C và tài sản trên đất có tổng giá trị theo kết quả định giá là 572.856.000 đồng: Đất có nguồn gốc do ông C và bà L nhận chuyển nhượng của ông Lương Văn Đ, bà Trần Thị P2 vào năm 2006 nên là tài sản chung vợ chồng. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của ông C, bà T, ông S và người làm chứng ông H5 thì vào năm 2006 ông C và bà L đã đổi thửa đất số 03 này cho bà T để lấy thửa đất số 01 (theo kết quả đo đạc), có diện tích 3.520,7m² thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 3 (ông C và bà L đã được cấp GCNQSDĐ), đến năm 2014 ông C và bà L đã chuyển nhượng cho ông S thửa đất số 01 này. Vì vậy, thửa đất số 03 đã

thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà T nên không thể chia tài sản này theo yêu cầu của bà L.

[1.5] Đối với thửa đất số 11093, tờ bản đồ số 51, diện tích 565,1m² (chưa được cấp GCNQSDĐ), tọa lạc tại thôn A, xã E, huyện C: Căn cứ Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 20/02/1999 giữa ông C và ông Phạm Văn K có xác nhận của trưởng thôn là ông Lê Trọng T3 và căn cứ lời khai của người làm chứng ông Lê Trọng T3, ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị H4 thể hiện diện tích đất này ông C mua của ông K từ trước khi đăng ký kết hôn với bà L. Dựa trên lời khai ban đầu, bà L cho rằng diện tích đất này do ông C, bà L cùng mua của ông T2, bà V vào ngày 02/02/2003, diện tích 800m², nhưng không được ông T2, bà V thừa nhận. Sau đó, bà L thay đổi lời khai cho rằng ông C, bà L cùng mua diện tích đất này của vợ chồng ông K, bà H4 và vợ chồng ông T2, bà V, nhưng cũng không được ông K, bà H4 và ông T2, bà V thừa nhận; bà L cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà đã cùng ông C mua thửa đất số 11093 của ông K, bà H4 và ông T2, bà V, nên không có cơ sở chấp nhận lời khai này của bà L. Đồng thời, bà L không cung cấp được văn bản nào thể hiện có sự thỏa thuận sáp nhập thửa đất số 11093 này vào khối tài sản chung vợ chồng. Do đó, thửa đất số 11093 được xác định là tài sản riêng của ông C tạo lập trước thời kỳ hôn nhân với bà L. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà L về việc chia tài sản này là đúng quy định pháp luật.

[1.6] Về khoản vay 44.000.000 đồng của bà Lê Thị P: Tại giấy mượn tiền ngày 25/12/2016 do bà P cung cấp cho Tòa án, thể hiện tại phần ký người vay chỉ có chữ ký nhận nợ của ông C, không có chữ ký của bà L. Bà L xác định không biết gì về khoản vay này của bà P, không thừa nhận cùng ông C vay khoản tiền này của bà P. Tuy nhiên, khoản vay này được xác lập trong thời kỳ hôn nhân, ông C vay để chăn nuôi vịt và phát triển kinh tế gia đình nên là nợ chung của vợ chồng. Bà P cũng xác định cả hai vợ chồng cùng vay của bà nên ông C và bà L mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà P ½ số tiền gốc và tiền lãi phát sinh là đúng quy định tại Điều 27, Điều 37 và Điều 45 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[1.7] Đối với khoản vay 180.000.000 đồng tiền gốc tại Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H – Phòng G: Tại hợp đồng tín dụng ngày 19/6/2017 vay 180.000.000 đồng tiền gốc thể hiện người ký vay của ngân hàng là vợ chồng ông C và bà L, thời hạn trả nợ đến hết ngày 21/6/2020. Đến ngày 20/7/2020 ông C đã trả toàn bộ số nợ 180.000.000 đồng tiền gốc và 20.000.000 đồng tiền lãi cho ngân hàng. Bà L xác định có ký vào hợp đồng vay này nhưng ông C là người sử dụng khoản tiền này, bà không liên quan và không có nghĩa vụ cùng trả nợ. Tuy nhiên, đây là khoản vay trong thời kỳ hôn nhân, người vay là vợ chồng ông C và bà L nên cả hai người đều có nghĩa vụ thanh toán khoản vay này

cho ngân hàng. Bà L cũng thừa nhận bà không đóng góp khoản tiền nào để trả số tiền 200.000.000 đồng cho ngân hàng mà ông C là người trả toàn bộ số nợ này. Do đó, cần buộc bà L có nghĩa vụ trả lại 100.000.000 đồng tương ứng với $\frac{1}{2}$ số tiền ông C đã trả nợ cho ngân hàng là phù hợp.

Tuy nhiên, ông C có đơn xin rút yêu cầu bà L trả tiền lãi của khoản tiền 100.000.000 đồng nói trên, Tòa án đã đình chỉ yêu cầu của ông C về phần tính lãi suất.

[1.8] Tổng số tiền chênh lệch giá trị tài sản được chia mà ông C phải thanh toán lại cho bà L là 208.770.750 đồng, được khấu trừ 100.000.000 đồng tiền vay ngân hàng bà L phải trả cho ông C, vậy ông C phải thanh toán lại cho bà L 108.771.000 đồng.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T đề nghị không chấp nhận yêu cầu chia tài sản của bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 455, tờ bản đồ số 3, diện tích đất 1.166,1m² tại Thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; đồng thời công nhận thửa đất số 455, tờ bản đồ số 3, diện tích đất 1.166,1m² này thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Trương Thị T vì trong thời kỳ hôn nhân ông C, bà L đã đổi thửa đất này cho bà T, thì thấy:

Như nhận định tại mục [1.4] đã xác định không có căn cứ cho rằng thửa đất số 04 (theo kết quả đo đạc) có diện tích 1.166,1m² thuộc thửa đất số 455, tờ bản đồ số 03 thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà T. Tại cấp sơ thẩm bà T không thừa nhận thửa đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình, nhưng tại đơn kháng cáo lại cho rằng thửa đất diện tích 1.166,1m² này là của mình. Tuy nhiên đến phiên tòa phúc thẩm ông C và bà T cũng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh điều này.

Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bà T không có đơn yêu cầu độc lập để yêu cầu công nhận cho bà T quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 04 (theo kết quả đo đạc) có diện tích 1.166,1m², thuộc thửa đất số 455, tờ bản đồ số 03. Do vậy không yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không có thẩm quyền giải quyết, do đó yêu cầu này của bà T không nằm trong phạm vi xem xét của Tòa án cấp phúc thẩm.

Vì vậy, kháng cáo này của ông C và bà T không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ngày 28/9/2022 ông C có đơn kiện bổ sung về việc yêu cầu chia số nợ chung trong thời kỳ hôn nhân, gồm: Nợ ông Nguyễn Đức H2 49.000.000 đồng, nợ ông Hoàng Ngọc A 77.954.000 đồng, nợ ông Vũ Hoàng C1 100.000.000 đồng, nợ bà Lê Thị P 44.000.000 đồng. Ông C đã nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu kiện bổ sung và ngày 28/10/2022 Tòa

án huyện Cư Kuin đã ban hành Thông báo thụ lý yêu cầu kiện bổ sung số 102b/TB-TLYCKKBS. Đối với khoản nợ của bà P, bà P đã có đơn yêu cầu độc lập và được giải quyết trong vụ án; đối với khoản nợ của ông C1 cũng có yêu cầu độc lập và nộp tiền tạm ứng án phí nhưng đã có đơn rút yêu cầu. Còn yêu cầu của ông C về chia số nợ chung của ông H2 và ông A, ngày 19/6/2023 ông C đã có đơn xin rút yêu cầu nhưng Tòa án không tuyên đình chỉ một phần khởi kiện của ông C đối với khoản nợ của ông H2 và ông A là thiếu sót, cấp phúc thẩm cần tuyên bổ sung.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Dương Văn H1 trình bày: Đối với thửa đất số 454a, diện tích 1.288m² được cấp cho hộ ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị L, đây là tài sản chung của các thành viên trong gia đình nhưng không đưa các con của ông C, bà L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và chia tài sản này cho các con là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại, xét ý kiến của ông H1 Hội đồng xét xử thấy rằng: Tài sản là thửa đất số 454a, diện tích 1.288m² có nguồn gốc do ông C, bà L chuyển nhượng của ông Phạm Đình D và bà Phạm Thị T4 vào năm 2006 và đã được cấp GCNQSDĐ vào ngày 02/4/2007. Tại thời điểm chuyển nhượng và thời điểm cấp GCNQSDĐ các con của ông C, bà L còn nhỏ không có công sức đóng góp gì nên các con ông C, bà L không liên quan gì đến tài sản được chia nên không cần thiết phải đưa các con C, bà L vào tham gia tố tụng. Do vậy, ý kiến của ông H1 đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị L và bà Trương Thị T phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, do bà T sinh năm 1957 là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn C.
- Không chấp nhận đơn kháng cáo của người đại diện ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị L là ông Dương Văn H1.
- Không chấp nhận đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T.
- Giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 51/2023/HNGĐ-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, 157, 158, 165, 166, 217, 227, 228, 235, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 27, 33, 37, 43, 59, 60 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016; các Điều 471, 474 và 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, 100 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 4, Điều 6, Điều 13 Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; các Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C; chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị L; chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị P.

[2.1.1] Về tài sản chung:

[2.1.1.1] Công nhận sự thỏa thuận phân chia tài sản chung giữa ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 10537, tờ bản đồ số 51, diện tích 3.925m² (diện tích đo đạc thực tế 4.382m²), tọa lạc tại thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 020680 do Ủy ban nhân dân huyện K (nay là huyện C) cấp ngày 22/5/2014 cho ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L, cụ thể:

+ Ông Lê Văn C được quản lý và sử dụng thửa đất số 02, diện tích 609,3m² (trong đó có 120m² đất ở, còn lại là đất nông nghiệp), đất có vị trí tứ cận và kích thước theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 – Chi nhánh Đ3 như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 03 (chia cho ông C) cạnh dài 17,67m; Phía Tây giáp đường đi cạnh dài 17,22m; Phía Nam giáp thửa đất số 10538 cạnh dài 33,12m; Phía Bắc giáp thửa đất số 01 (chia cho bà L) cạnh dài 37,38m.

+ Ông Lê Văn C được quản lý và sử dụng thửa đất số 03, diện tích 1.281,3m² (trong đó có 80m² đất ở, còn lại là đất nông nghiệp), tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà xây cấp IV, 01 nhà bếp, 02 mái che, 01 cái giếng; đất có vị trí tứ cận và kích thước theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 – Chi nhánh Đ3 như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 04 (chia cho bà L) cạnh dài 41,85m; Phía Tây giáp thửa đất số 01 (chia cho bà L) cạnh dài 17,65m và giáp thửa đất số 02 (chia cho ông C) cạnh dài 17,67m; Phía Nam giáp thửa đất số 10538 có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 16,79m và 17,52m; Phía Bắc giáp đường đi có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 16,33m và 18,97m.

+ Bà Nguyễn Thị L được quản lý và sử dụng thửa đất số 01, diện tích $646,4\text{m}^2$ (trong đó có 120m^2 đất ở, còn lại là đất nông nghiệp), đất có vị trí tứ cận và kích thước theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 – Chi nhánh Đ3 như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 03 (chia cho ông C) cạnh dài 17,65m; Phía Tây giáp đường đi có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 2,66m và 14,57m; Phía Nam giáp thửa đất số 02 (chia cho ông C) cạnh dài 37,38m; Phía Bắc giáp đường đi cạnh dài 36,50m.

+ Bà Nguyễn Thị L được quản lý và sử dụng thửa đất số 4, diện tích $1.477,3\text{m}^2$ (trong đó có 80m^2 đất ở, còn lại là đất nông nghiệp) và một cái ao có diện tích $366,6\text{m}^2$, đất và ao có vị trí tứ cận và kích thước theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 – Chi nhánh Đ3 như sau: Phía Đông thửa đất số 10540 có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 17m, 3m và 27m; Phía Tây giáp thửa đất số 03 (chia cho ông C) cạnh dài 41,85m; Phía Nam giáp thửa đất số 10538 cạnh dài 30,94m; Phía Bắc giáp đường đi có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 22,54m, 11m, 5m và 8m.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa và điều chỉnh thông tin người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp theo quy định của pháp luật đất đai.

[2.1.1.2] Chia cho ông Lê Văn C được quản lý và sử dụng thửa đất số 454a, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.288m^2 tại thôn I xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 970682 do Ủy ban nhân dân huyện K (nay là huyện C) cấp ngày 02/4/2007 cho hộ ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L. Diện tích đất đo đạc thực tế sử dụng là $1.598,7\text{m}^2$, có vị trí, kích thước theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 – Chi nhánh Đ3 như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 454 cạnh dài 39,70m; Phía Tây giáp thửa đất số 455, cạnh dài 31,54m; Phía Nam giáp thửa đất số 455, cạnh dài 45,44m; Phía Bắc giáp thửa đất số 455, cạnh dài 44,93m. Giá trị của thửa đất là 271.779.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lê Văn C có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh thông tin người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp theo quy định của pháp luật đất đai.

[2.1.1.3] Chia cho ông Lê Văn C được quản lý và sử dụng đối với diện tích đất $1.166,1\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 455, tờ bản đồ số 03 (Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tọa lạc tại thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Đất có vị trí, kích thước theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 – Chi nhánh Đ3 như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 454a cạnh dài 31,54m và thửa đất số 454 cạnh dài là 5,65m và 10,52m;

Phía Tây giáp thửa đất 455 và 457, cạnh dài 26,46m; Phía Nam giáp thửa đất 457 và 458, cạnh dài 56,07m; Phía Bắc giáp đường đi có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 23,39m, 20,42m và 27,26m. Giá trị của thửa đất là 145.762.500 đồng.

[2.1.1.4] Tổng số tiền chênh lệch giá trị tài sản ông Lê Văn C phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị L là 208.770.750 đồng. Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn C 100.000.000 đồng tiền vay ngân hàng. Khấu trừ nghĩa vụ 100.000.000 đồng này của bà L vào số tiền chênh lệch giá trị tài sản ông Lê Văn C phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị L.

Như vậy, Ông Lê Văn C có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị L 108.771.000 đồng (Một trăm lẻ tám triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn đồng) tiền giá trị chênh lệch tài sản.

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

[2.1.2] Về nợ chung: Ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị P số tiền 35.469.500 đồng (Ba mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm đồng), trong đó gồm 22.000.000 đồng tiền gốc và 13.469.500 đồng tiền lãi phát sinh.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về việc chia tài sản chung gồm: Thửa đất số 11093, tờ bản đồ số 51, diện tích 565,1m² (Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tọa lạc tại thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk và diện tích đất 3.071m² thuộc thửa đất số 457 và thửa đất số 458, cùng tờ bản đồ số 03 (Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tọa lạc tại thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[2.3] Đình chỉ giải quyết yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị L đối với: Diện tích đất 3.520,7m² (Thửa số 01 theo kết quả đo đạc) thuộc thửa số 456 và diện tích đất 1.171,2m² (Thửa số 02 theo kết quả đo đạc) thuộc thửa số 455 và thửa số 457, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại thôn I, xã E, huyện C; các vật dụng sinh hoạt gồm: 02 máy cày tay; 03 lò ấp trứng; 03 máy bơm nước; 01 máy giặt; 01 tủ lạnh; 02 bộ bàn ghế gỗ; 01 bộ phản gỗ.

[2.4] Đình chỉ giải quyết một phần khởi kiện của ông Lê Văn C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả số tiền lãi phát sinh đối với số tiền 100.000.000 đồng mà

ông C đã trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H – Phòng G.

[2.5] Đình chỉ giải quyết một phần khởi kiện của ông Lê Văn C về yêu cầu chia số nợ chung trong thời kỳ hôn nhân gồm: Nợ ông Nguyễn Đức H2 49.000.000 đồng, nợ ông Hoàng Ngọc A 77.954.000 đồng.

[2.6] Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Vũ Hoàng C1 về việc yêu cầu ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L trả 100.000.000 đồng tiền nợ vay ngày 28/7/2014.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn C có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L 5.680.000 đồng (Năm triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng) tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn C phải chịu 10.439.000 đồng (Mười triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 7.637.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 60AA/2021/0002226 ngày 04/5/2022 và số AA/2021/0017388 ngày 26/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk. Ông Lê Văn C còn phải nộp 2.802.000 đồng (Hai triệu tám trăm lẻ hai nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 55.125.000 (Năm mươi lăm triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 6.943.750 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0017228 ngày 20/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk. Bà Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục nộp 48.181.250 đồng (Bốn mươi tám triệu một trăm tám mươi một nghìn hai trăm năm mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Lê Thị P 1.100.000 đồng (Một triệu một trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0017396 ngày 01/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

[4.2]. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Văn C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0017817 ngày 13/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp (Ông Dương Văn H1 nộp thay) theo biên lai thu số AA/2021/0017798 ngày 09/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Trương Thị T được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, Điều 7, Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư Kuin;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hằng

