TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **140**/2018/DS-ST Ngày 30-11-2018 V/v "Tranh chấp về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vọng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Hùng Dương

2. Ông Huỳnh Tiến Quang

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Phạm Ngọc Trung - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và 30 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, Tòa án nhân dân thành phố T xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2018/TLST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2018 về việc "Tranh chấp về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 162/2018/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. <u>*Nguyên đơn*</u>:

1.1. Chị Hoàng Thị Kim A, sinh năm 1978; cư trú tại: Phường M, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

1.2. Anh Hoàng Minh N, sinh năm 1982;

1.3. Anh Hoàng Xuân T, sinh năm 1985;

Cùng cư trú tại: Phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. <u>*Bị đơn*</u>:

2.1. Bà Trang Thị T, sinh năm 1956;

2.2. Ông Hoàng Xuân M, sinh năm 1955

Cùng cư trú tại: Phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Hoàng Xuân M: Bà Trang Thị T, sinh năm 1956; cư trú tại: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 21/3/2018).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố T.

Người đại diện hợp pháp: Bà Hồ Thị H - Chấp hành viên; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 30/10/2018).

3.2. Anh Nguyễn Thanh B, sinh năm 1978; cư trú tại: phường P, Thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.3. Chị Từ Thụy Đan V, sinh năm 1979; cư trú tại: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Anh Huỳnh Hoàng N, sinh năm 1979; cư trú tại: Số nhà 21, Đường số 4, khu biệt thư Phú Thịnh, phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 8 năm 2017, ngày 13 tháng 10 năm 2017, ngày 15 tháng 01 năm 2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn chị Hoàng Thị Kim A, anh Hoàng Minh N và anh Hoàng Xuân T thống nhất trình bày:

Quyền sử dụng đất có diện tích là 49,04m^2 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 19, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số Hồ sơ gốc 11xx/GCN/2004 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/11/2004 mang tên bà Trang Thị T (đo đạc thực tế là 48,5m^2) là tài sản chung của cả gia đình chị A; anh N; anh T; bà Trang Thị T và ông Hoàng Xuân M.

Về nguồn gốc: Năm 1986, ông M bị tai nạn lao động mất 91% sức khỏe, không còn khả năng lao động; bà T làm nội trợ không có tiền nên ông bà nội và ông bà ngoại đã cho một phần tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N (phần đất hiện đang có tranh chấp) để cho vợ chồng ông M, bà T và các con có chỗ ở. Số tiền còn lại dùng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N thì do gia đình vay mượn bên ngoài. Từ năm 1987 cho đến năm 2004, chị A, anh N và anh T phải làm nhiều con việc như: phụ hồ, chà giấy nhám, … để phụ giúp gia đình có tiền trả nợ số tiền đã vay để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên. Từ năm 2004 cho đến nay thì chị A, anh N và anh T phải đóng góp tiền của để trả nợ cho ngân hàng. Số tiền chị A phải bỏ ra là 60.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Riêng căn nhà

trên đất thì chị A phải trả tiền chi phí xây dựng là 120.000.000 đồng để trả cho ông Trần Hà Đ - Chủ cửa hàng vật liệu xây dựng P.

Do đó, chị A, anh N và anh T yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất có diện tích đo dạc thực tế là 48,5m^2 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương trên và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 thành 5 phần bằng nhau cho ông M, bà T, chị A, anh N và anh T mỗi người được hưởng một phần, trước khi phân chia thì trả lại chi phí cho chị A số tiền 120.000.000 đồng.

[2]. Tại bản tự khai ngày 21 tháng 3 năm 2018, bị đơn bà Trang Thị T đồng thời là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Hoàng Xuân M trình bày:

Năm 1986, sau một chuyến công tác, ông Hoàng Xuân M không may bị tai nạn thương tật 91%, hai chân bị tê liệt hoàn toàn, bà Trang Thị T phải nuôi ông M suốt 02 năm trong bệnh viện. Do điều kiện khó khăn nên bà T phải gửi các con về nhà ngoại ở. Sau khi ông M xuất viện thì bà T phải lo buôn bán để lo cho chồng con. Bà T thấy khu đất trống (khu đất hiện đang có tranh chấp) nên dựng quán nước nhỏ để bán nước. Sau 01 năm thì gặp chủ đất là ông Tư N (ông Lê Văn N) và ông Tư N đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà T, ông M, do khó khăn nên ông Tư N cho gia đình góp từ từ. Càng ngày gia đình càng khó khăn, ông M thì bệnh, các con thì con nhỏ nên ông Tư N làm khó và đòi lại đất. Ông Tư N chuyển nhượng với giá là 60.000.000 đồng, 02 bên nội ngoại giúp một ít còn lại ông Tư N cho trả dần. Năm 1992, ông Tư N làm thủ tục sang tên cho bà T. Do gia đình khó khăn, chị A thì phụ bà T bán nước, còn 02 người con trai thì người phụ bán tại nhà hàng, người thì chà nhám để phụ bà T lo cho gia đình, đến nay vẫn còn phụ để trả nợ cho Ngân hàng.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của chị A, anh N và anh T yêu cầu chia tài sản là quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất thành 05 phần, cho mỗi người được hưởng một phần, nhưng trước khi phân chia thì trả lại chi phí cho chị A số tiền 120.000.000 đồng thì bà T cũng đồng ý.

[3]. Theo Văn bản số 369/CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T đang thi hành Bản án số 18/2012/DSST ngày 09/4/2012 của Tòa án nhân dân thành phố T và Bản án số 180/2012/DSPT ngày 26/7/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Theo đó, bà Trang Thị T có nghĩa vụ thi hành án khoản: Án phí dân sự sơ thẩm là 20.800.000 đồng; thanh toán cho ông Nguyễn Thanh B, cư trú tại: phường P, Thành phố T, tỉnh Bình Dương số tiền 420.000.000 đồng và số tiền lãi chậm thi hành án.

Quá trình thi hành án: Theo đơn yêu cầu cung cấp thông tin tài sản của anh B (người được thi hành án) thì ngày 31/8/2012 Ủy ban nhân dân phường P đã xác nhận bà Trang Thị T hiện đang có đứng tên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 11xx/GCN/2004 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình

Dương cấp ngày 30/11/2004 theo Quyết định số 1363/QĐ-CT, đất thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 19 tại phường P, thành phố T và được Chi cục Văn thư lưu trữ tỉnh Bình Dương xác nhận tại biên bản xác minh ngày 25/12/2014.

Quá trình giải quyết việc thi hành án, nhiều lần bà Trang Thị T xin hoãn thi hành án và được anh B chấp nhận. Đến ngày 12/8/2016, bà T tiếp tục xin hoãn thi hành án nhưng anh B không đồng ý và đề nghị cơ quan Thi hành án tiến hành xử lý tài sản của bà T để thi hành án theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 03/5/2017 thì bà T, ông Nhật và anh T đưa ra ý kiến là nhà, đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 19 tại Khu phố 2, phường Phú Thọ là tài sản chung của hộ gia đình nhưng anh N, anh T không đưa ra được chứng cứ để chứng minh.

Ngày 28/7/2017, Chấp hành viên tiến hành khảo sát tài sản trên nhưng ông M, bà T, chị A và anh N thống nhất ý kiến tài sản khảo sát là tài sản chung của hộ gia đình bà T nên chấp hành viên hướng dẫn việc khởi kiện ra Tòa án theo quy định.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đề nghị Tòa án áp dụng các quy định của pháp luật tại thời điểm xác lập quyền sở hữu, sử dụng tài sản tranh chấp để giải quyết, tránh gây ảnh hưởng, thiệt hại liên quan đến quyền lợi của người được thi hành án.

[4]. Tại bản tường trình ngày 21 tháng 3 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh B trình bày:

Theo Bản án số 18/2012/DSST ngày 09/4/2012 của Tòa án nhân dân thành phố T và Bản án số 180/2012/DSPT ngày 26/7/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì bà Trang Thị T phải trả cho anh B số tiền là 420.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án. Vụ việc đang được Chi cục Thi hành án thành phố T giải quyết theo thẩm quyền.

Nay, trước yêu cầu của chị A, anh N và anh T yêu cầu chia tài sản thì anh B không đồng ý vì tài sản trên là của bà Trang Thị T. Việc chị A, anh N và anh T yêu cầu chia tài sản nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho anh B.

[5]. Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 03 tháng 10 năm 2018 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Từ Thụy Đan V và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của chị Từ Thụy Đan V là anh Huỳnh Hoàng N trình bày:

Vào ngày 15/4/2015, do quen biết nên chị V có nhận thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 49,04m^2 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 19, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số Hồ sơ gốc 11xx/GCN/2004 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/11/2004 mang tên bà Trang Thị T để cho vợ chồng bà T, ông Hoàng Xuân M vay số tiền là 150.000.000 đồng. Khi

vay, giữa các bên có ký hợp đồng đặt cọc mua nhà đất; giấy nhận tiền ngày 15/4/2015 và giấy đặt tiền cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đồng thời bà T và ông M giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho chị V giữ. Năm 2017, bà T và ông M trả được số tiền là 50.000.000 đồng và hiện nay còn thiếu lại số tiền là 100.000.000 đồng.

Nay, chị V yêu cầu vợ chồng bà T, ông M trả cho chị V số tiền là 100.000.000 đồng; chị V sẽ trả lại cho bà T, ông M Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính. Ngoài ra, chị V không có yêu cầu nào khác.

[6]. Tại phiên tòa:

- Các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình.

- Bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Từ Thụy Đan V.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ "Tranh chấp về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quy định tại khoản 2, 3 và 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; thụ lý và giải quyết đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vụ án được thụ lý, thụ lý vụ án bổ sung và ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng thời hạn theo điểm a khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trình tự thụ lý, việc xác minh, thu thập và giao nhận chứng cứ, các văn bản tố tụng đầy đủ đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm;

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nhận thấy các đương sự đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định.

Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục gì thêm.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Theo đơn khởi kiện, chị A, anh N và anh T yêu cầu phân chia tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế là 48,5m^2 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất là căn nhà căn nhà cấp 4, thành 5 phần bằng nhau cho ông M, bà T, chị A, anh N và anh T mỗi người được hưởng một phần, trước khi phân chia thì chị A đề nghị trả lại chi phí xây dựng căn nhà cho chị A với số tiền 120.000.000 đồng; quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Từ Thụy Đan V có đơn yêu cầu bà T, ông M phải trả số tiền đã vay là 100.000.000 đồng.

Từ những nội dung tranh chấp nêu trên, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "Tranh chấp về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quy định tại Điều 471 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật Đất đai.

[1.2]. *Về thẩm quyền*: Do đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tại thành phố T, tỉnh Bình Dương nên căn cứ vào các khoản 2, 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

[1.3]. *Về việc tham gia phiên tòa của đương sự*: Tại phiên tòa, vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Thanh B, người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T và đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Từ Thụy Đan V nhưng đều có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử để giải quyết vụ án vắng mặt đối với các đương sự trên.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 18/9/1992, ông Hoàng Xuân M và ông Lê Văn N ký "Giấy chuyển dịch quyền sử dụng đất đai" (BL36). Theo đó, ông N chuyển nhượng cho ông M phần đất có diện tích là 45m^2 tại xã P (nay là phường) P, thành phố T. Việc chuyển nhượng có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) P, thành phố T. Ngày 30/11/2004, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 11xx/GCN/2004, đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 19, mang tên bà Trang Thị T (là vợ của ông Hoàng Xuân M) theo Quyết định số 1363/QĐ-CT ngày 30/11/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

Theo phía nguyên đơn thì quyền sử dụng đất trên là tài sản chung của hộ gia đình gồm ông M, bà T, chị A, anh N và anh T, bởi vì: Năm 1986 khi nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Văn N với giá hơn 1 chỉ vàng thì gia đình bà T

gặp rất nhiều khó khăn nên 02 bên gia đình nội ngoại phải giúp đỡ, mỗi bên một ít, còn lại thì trả dần. Do ông M gặp tai nạn mất sức lao động, bà T thì làm nội trợ không có tiền nên chị A, anh N và anh T phải đi làm kiếm tiền trả nợ.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, chính bà T xác định: Năm 1986, sau một chuyến công tác, ông M không may bị tai nạn thương tật 91%, hai chân bị tê liệt hoàn toàn, bà Trang Thị T phải nuôi ông M suốt 02 năm trong bệnh viện. Do điều kiện khó khăn nên bà T phải gửi các con về nhà ngoại ở. Sau khi ông M xuất viện thì bà T phải lo buôn bán để lo cho chồng con. Bà T thấy khu đất trống (khu đất hiện đang có tranh chấp) nên dựng quán nước nhỏ để bán nước. Sau 01 năm thì gặp chủ đất là ông Tư N (tức ông Lê Văn N) và ông Tư N đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà T, ông M quyền sử dụng đất nói trên, nhưng do khó khăn nên ông Tư N cho gia đình góp từ từ. Càng ngày gia đình càng khó khăn, ông M thì bệnh, các con thì con nhỏ nên ông Tư N làm khó và đòi lại đất. Ông Tư N chuyển nhượng với giá là 60.000.000 đồng, 02 bên nội ngoại giúp một ít còn lại ông Tư N cho trả dần. Năm 1992, ông Tư N làm thủ tục sang tên cho bà T.

Như vậy, các đương sự đều thống nhất nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp là nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn N vào năm 1986, tại thời điểm này người con lớn nhất của ông M, bà T là chị A mới được 08 tuổi, đến khi ông N làm thủ tục chuyển nhượng cho ông M vào năm 1992 thì chị A cũng mới chỉ 14 tuổi, nên chị A và các em của chị A là anh N và anh T cũng còn đang phụ thuộc gia đình. Quá trình giải quyết vụ án, chị A cho rằng chị phải bỏ ra số tiền 60.000.000 đồng cho gia đình để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N, tuy nhiên chính chị A và bà T trình bày tại phiên tòa là giá chuyển nhượng chỉ có hơn 1 chỉ vàng (còn bản tự khai của bà T xác định giá trị chuyển nhượng tại thời điểm năm 1986 cũng chỉ là 60.000.000 đồng) trong khi đó 02 bên gia đình nội ngoại đã giúp đỡ một ít, còn lại mới trả dần. Ngoài ra, chị A còn xác định chị A còn bỏ ra số tiền 120.000.000 đồng để làm căn nhà gắn liền với đất. Tuy nhiên, chị A lại không có chứng cứ để chứng minh, việc xác nhận của ông Trần Hà Đ là chủ cửa hàng vật liệu xây dựng xác nhận ngày 18/12/2017 (BL65) có mua vật liệu xây dựng để xây dựng căn nhà trước năm 2002 nhưng không có các hóa đơn mua bán hàng kèm theo nên cũng chưa đủ cơ sở để xác định căn nhà gắn liền với đất là do chị A bỏ tiền ra xây dựng. Hơn nữa, cả phía nguyên đơn và bị đơn đều không xác định được tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông Ngơi vào năm 1986 thì số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là bao nhiêu (các nguyên đơn xác định là hơn 1 chỉ vàng, phía bị đơn lúc là hơn 1 chỉ vàng, lúc là 60.000.000 đồng), 02 bên gia đình nội ngoại giúp đỡ bao nhiêu, đã trả cho ông N số tiền là bao nhiêu, số tiền trả dần cho ông N là bao nhiêu, đến khi nào thì trả xong cho ông N. Việc, chị A, anh N và anh T trình bày là có phụ giúp cha mẹ để trả nợ quyền sử dụng đất và làm căn nhà trên đất, tuy nhiên lời trình bày này là mâu thuẫn, bởi lẽ chính bà T, chị A, anh N và anh T thừa nhận chị A, anh N và anh T làm thêm các nghề như phụ bà T bán

quán nước, phụ hồ, phục vụ nhà hàng,… để phụ giúp gia đình trong đó có cả phụ giúp trả nợ cho ngân hàng, tuy nhiên số tiền vay ngân hàng vào năm 2005 không phải là để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1986 của ông N và cũng không phải để xây dựng nhà vào trước năm 2002 mà chính chị A thừa nhận tại phiên tòa là vay tiền ngân hàng để mua xe và mở tiệm tạp hóa, cắt tóc phục vụ cho công việc của chị A. Và việc chị A, anh N, anh T có phụ giúp gia đình cũng chỉ là nghĩa vụ của con cái đối với cha mẹ. Mặt khác, năm 2004, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất trên mang tên bà Trang Thị T, sau đó thì thế chấp vay vốn ngân hàng và thế chấp cho người khác và chỉ có bà T và ông M đứng ra để giao dịch nhưng cả chị A, anh N và anh T không có ý kiến khiếu nại gì. Vì vậy, căn cứ Điều 118 của Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 108 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 212 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì chỉ đủ cơ sở xác định tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích là 49,04m^2 (đo đạc thực tế là 48,5m^2) tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ chồng ông M, bà T; không phải là tài sản chung của hộ gia đình bà T bao gồm: ông M, bà T, chị A, anh N và anh T như lời trình bày của chị A, anh N và anh T. Vì vậy, yêu cầu của chị A, anh N và anh T về việc yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình là không có cơ sở chấp nhận.

[3]. Đối với yêu cầu của chị Từ Thụy Đan V, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 15/4/2015, giữa bà T, ông M và chị V ký "Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và đất" (BL129), theo đó bà T, ông M chuyển nhượng cho chị V căn nhà cấp 4 tại phường P với giá 300.000.000 đồng, chị V đặt cọc cho bà T, ông M số tiền là 150.000.000 đồng, số tiền còn lại được trả hết khi ký hợp đồng công chứng; đồng thời bà T, ông M có giao cho chị V bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 11xx/GCN/2004 mang tên bà Trang Thị T. Cùng ngày, các bên tiến hành ký giấy giao nhận số tiền cọc là 150.000.000 đồng (BL130). Đến ngày 15/10/2015 tiếp tục ký "Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" (BL131) với nội dung: Chị V đặt cọc cho bà T, ông M số tiền 150.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 49,04m^2 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 11xx/GCN/2004, đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 19, mang tên bà Trang Thị T. Tuy nhiên, theo phía chị V thì thực chất ngày 15/4/2015, bà T, ông M vay của chị V số tiền 150.000.000 đồng nhưng làm hợp đồng đặt cọc và khi giao nhận tiền thì các bên có thỏa thuận nếu 06 tháng mà bà T, ông M không trả tiền vay thì chị V được quyền hoàm tất thủ tục chuyển nhượng nên khi hết thời hạn 06 tháng thì ngày 15/10/2015 thì chị V và vợ chồng bà T, ông M ký lại hợp đồng đặt cọc. Năm 2017, bà T, ông M đã trả cho chị V số tiền là 50.000.000 đồng và hiện nay còn lại là 100.000.000 đồng. Lời trình bày bên phía chị V được bà T thừa nhận tại phiên tòa nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nay, chị V yêu cầu bà T trả lại cho chị V số tiền tiền 100.000.000 đồng thì bà T cũng đồng ý nên cần ghi nhận. Chị V có trách nhiệm trả lại cho bà T, ông M bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 11xx/GCN/2004, mang tên bà Trang Thị T.

Tại Tòa, đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố T là có cơ sở.

[4]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào Điều 156 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do yêu cầu của các nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên các nguyên đơn tự chịu.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

[5.1]. Chị A, anh N và anh T mỗi người phải chịu trên giá trị tài sản không được chấp nhận là: (1.940.000.000 đồng (giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp) + 78.691.250 đồng (giá trị căn nhà gắn liền với đất) - 120.000.000 đồng (chị A yêu cầu)) : 5 = 379.738.200 đồng, với số tiền án phí cụ thể là:

379.738.200 đồng x 5% = 18.987.000 đồng.

Ngoài ra, chị A còn phải nộp án phí trên số tiền yêu cầu Tòa án xác định là tài sản riêng trong khối tài sản chung là 120.000.000 đồng, với số tiền án phí là: 120.000.000 đồng x 5% = 6.000.000 đồng.

[5.2]. Bà T, ông M phải chịu trên số tiền trả cho chị V là 100.000.000 đồng, với số tiền án phí là: 100.000.000 đồng x 5% = 5.000.000 đồng.

[5.3]. Chị V không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 2, 3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 227, 228, 266, 271, 273, 278 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 471, 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 212, 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật Đất đai.

- 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 và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu của chị Hoàng Thị Kim A, anh Hoàng Minh N và anh Hoàng Xuân T về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất có diện tích là 49,04m^2 (đo đạc thực tế là 48,5m^2), tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình

Dương, cùng tài sản là căn nhà cấp 4 gắn liền với đất, đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 19, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số Hồ sơ gốc 11xx/GCN/2004 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/11/2004 mang tên bà Trang Thị T.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Từ Thụy Đan V về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" đối với bị đơn là bà Trang Thị T và ông Hoàng Xuân M.

2.1. Buộc bà Trang Thị T và ông Hoàng Xuân M có trách nhiệm trả cho chị Từ Thụy Đan V số tiền đã vay ngày 15/4/2015 còn lại là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

2.2. Chị Từ Thụy Đan V có trách nhiệm hoàn trả cho bà Trang Thị T và ông Hoàng Xuân M bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số Hồ sơ gốc 11xx/GCN/2004 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/11/2004 mang tên bà Trang Thị T.

2.3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật Dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Chị Hoàng Thị Kim A, anh Hoàng Minh N và anh Hoàng Xuân T có trách nhiệm nộp 3.267.160 đồng; được khấu trừ vào số tiền ông Hoàng Xuân Tuấn đã nộp tại Tòa án ngày 30/3/2018.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Chị Hoàng Thị Kim A phải nộp 24.987.000 đồng (hai mươi bốn triệu chín trăm tám mươi bảy ngàn đồng); được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị Hoàng Thị Kim A (do anh Hoàng Minh N nộp thay) đã nộp là 1.360.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0021522 ngày 22/01/2018; chị Hoàng Thị Kim A còn phải nộp 23.627.000 đồng (hai mươi ba triệu sáu trăm hai mươi bảy ngàn đồng).

4.2. Anh Hoàng Minh N và anh Hoàng Xuân T mỗi người phải nộp 18.987.000 đồng (mười tám triệu chín trăm tám mươi bảy ngàn đồng); được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh Hoàng Minh N và anh Hoàng Xuân T (do anh Hoàng Minh N nộp thay) mỗi người đã nộp là 1.360.000 đồng lần lượt theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0021520 và 0021523 ngày 22/01/2018; anh Hoàng Minh N và anh Hoàng Xuân T mỗi người phải nộp 17.627.000 đồng (mười bảy triệu sáu trăm hai mươi bảy ngàn đồng).

4.3. Bà Trang Thị T và ông Hoàng Xuân M phải nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

4.4. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T hoàn trả cho chị Từ Thụy Đan V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng) do anh Trần Nguyên B nộp thay theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022848 ngày 24/10/2018.

5. 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.

6. Đương sự có mặt tại Tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại Tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định./.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

Nguyễn Thế Vọng