

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN SON DƯƠNG
TỈNH TUYÊN QUANG

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

Bản án số: **16/2023/HNGĐ-ST**

Ngày 28 tháng 02 năm 2023

*“V/v Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn giữa
chị Phạm Thị Y với anh Nguyễn Văn Đ”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SON DƯƠNG, TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bàn Văn Thế.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Thanh Nghệ.

Ông Nguyễn Sơn Hải.

- *Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Hồng Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.*

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Hữu Trí - Kiểm sát viên.*

Trong các ngày 27 và 28 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 219/2021/TLST- HNGĐ ngày 15/3/2021, về Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2021/QĐXXST-HNGĐ ngày 14/9/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 66a/2021/QĐST-HNGĐ ngày 01/10/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2021/QĐST-DS ngày 18/10/2021; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án 06/2021/QĐST-DS ngày 17/11/2021; Thông báo mở lại phiên tòa xét xử vụ án số 1753/2022/TB-TA ngày 02/02/2022; Thông báo thay đổi thời gian xét xử vụ án số 1822/2022/TB-TA ngày 21/12/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐST-HNGĐ ngày 09/01/2023, số 06/2023/QĐST-HNGĐ ngày 08/02/2023, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Chị Phạm Thị Y, sinh năm 1991. Nơi Đ ký HKTT: Thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, Tuyên Quang. Tạm trú: Thôn Đ, xã H, huyện S, T. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1967. Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện S, tỉnh T. Có mặt.

- ***Bị đơn:*** Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991. Địa chỉ: Thôn B1, xã S, huyện S, T. Vắng mặt.

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

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967; bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1968;

+ Anh Lục Văn T3, sinh năm 1988;

+ Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1991; chị Vũ Thị Mai H, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang. Ông T có mặt; bà T1, anh T3, anh T2, chị H vắng mặt (đều có đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt);

+ Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1973;

+ Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Thôn Cầu Bâm, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang. Anh B, anh T vắng mặt (đều có đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt);

+ Văn phòng công chứng M (nay là Văn phòng công chứng Dương Thị D). Địa chỉ tại tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S, tỉnh T. Do bà Dương Thị D – Trưởng văn phòng làm đại diện theo pháp luật. Vắng mặt (đề nghị giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Phạm Thị Y và người đại diện thống nhất trình bày:

- Về tài sản tranh chấp: Tại bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 298/2020/HNGĐ-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương và Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 01/2021/HNGĐ-ST ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã giải quyết cho chị (Y) với anh Nguyễn Văn Đ ly hôn và giải quyết việc nuôi con chung giữa hai bên (chị Y trực tiếp nuôi dưỡng cháu Nguyễn Duy H, còn anh Đ trực tiếp nuôi dưỡng cháu Nguyễn H Trà), nhưng chưa giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng. Nay chị (Y) yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của chị với anh Đ đối với quyền sử dụng hai thửa đất và tài sản trên đất như sau:

+ ***Thửa đất thứ nhất:*** Thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang (sau đây viết tắt là: Thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BG 684766 ngày 12/5/2014 đứng tên chủ sử dụng đất là chị với anh Đ.

Tài sản trên đất: Năm 2017 chị với anh Đ cho anh Nguyễn Văn T2, sinh ngày 08/10/1991 trú tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, Tuyên Quang thuê quyền sử dụng đất để mở quán sửa chữa điện thoại, thời hạn thuê là 06 (sáu) năm. Sau khi thuê thì anh T2 tự xây công trình trên đất là nhà tạm để kinh doanh và hiện nay anh T2 vẫn thực hiện theo đúng hợp đồng.

+ ***Thửa đất thứ hai:*** Thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang (sau đây viết tắt là: Thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20), đã được cấp GCNQSDĐ số K005327 ngày 25/3/2004 đứng tên ông Trần Văn Minh, bà Nguyễn Thị Năm. Sau đó ông Minh và bà Năm đã chuyển nhượng lại, đến ngày 17/8/2017 Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai huyện Sơn Dương đã bổ sung, thay đổi thông tin về chủ sử dụng đất đứng tên chị (Y), anh Đ.

Tài sản trên đất: Năm 2017 chị với anh Đ cho anh Lục Văn T3, sinh ngày 06/01/1988, địa chỉ thôn Trúc Long, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang thuê quyền sử dụng đất để mở cửa hàng sửa chữa ô tô, thời hạn thuê là 05 (năm) năm. Sau khi thuê thì anh T3 tự xây công trình trên đất là nhà tạm để kinh doanh và hiện nay anh T3 vẫn thực hiện theo đúng hợp đồng.

Nguyên đơn nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2021 và kết quả định giá tài sản cùng ngày 17/9/2021.

- Về nguồn gốc tài sản tranh chấp:

+ Thừa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20 mua từ nguồn tiền của hai vợ chồng khi còn tồn tại quan hệ hôn nhân, chị là người trực tiếp đưa tiền cho anh Đ và ông T đi mua và tiền thừa thì ông T và anh Đ cũng không đưa lại nên chị không rõ mua bao nhiêu, mua của ai và mua vào thời gian nào, nhưng chị có được ký vào các hợp đồng chuyển nhượng, kê khai Đ ký quyền sử dụng đất.

+ Thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20 cũng mua từ nguồn tiền của hai vợ chồng chị, mua của ông Trần Văn Minh và bà Nguyễn Thị Năm, nhưng mua bao nhiêu tiền và mua vào thời gian nào thì chị không nhớ, vì anh Đ với ông T là người trực tiếp đi mua, giao dịch với bên bán là ông bà Minh Năm.

Ngoài ra, vợ chồng chị còn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 05 (năm) thửa đất khác ở S và thị trấn Sơn Dương, nhưng 05 thửa này đều đứng tên bố chồng chị là ông T, chị không yêu cầu chia tài sản chung đối với 05 (năm) thửa đất này, chị cũng không nắm được địa chỉ cụ thể của các thửa đất, mua của ai, bao nhiêu tiền và mua vào thời gian nào. Vì toàn bộ việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất nêu trên (cả hai thửa yêu cầu chia) đều do anh Đ với ông T là người trực tiếp đi giao dịch với bên bán, còn chị (Y) chủ yếu trông coi cửa hàng, chăn đàn trâu, ngựa và trông con.

Về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 20 và 57 nêu trên thì hai vợ chồng chị trực tiếp đi ký các văn bản giấy tờ. Sau khi thỏa thuận xong hợp đồng chuyển nhượng, vợ chồng chị trực tiếp đi làm thủ tục kê khai Đ ký quyền sử dụng đất.

Nguồn thu nhập của vợ chồng: Tại thời điểm vợ chồng chung sống (từ cuối năm 2009 đến trước thời điểm ly hôn năm 2020) vợ chồng chị mở cửa hàng buôn bán xe máy và mở cửa hàng buôn bán giày dép tại S; ngoài ra anh Đ còn đi mua trâu, ngựa mang về để chị chăn, vỗ béo sau đó đem bán lấy lãi. Thu nhập của vợ chồng không đều, nhưng có tháng thu nhập cao nhất khoảng 800.000.000 đồng, vì mỗi chu kỳ buôn trâu, ngựa đã lãi khoảng 70.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng, có tháng khoảng 15 chu kỳ buôn trâu ngựa. Nguồn gốc tiền vốn ban đầu để vợ chồng kinh doanh buôn bán là từ của hồi môn của vợ chồng anh chị.

Đối với cửa hàng kinh doanh xe máy T T1 tại S đứng tên Đ ký kinh doanh là của bố mẹ chồng chị (ông bà T T1), nhưng khi chị với anh Đ cưới xong thì ông bà T T1 cho vợ chồng chị toàn quyền kinh doanh và hưởng lợi nhuận. Kinh doanh khoảng cuối năm 2009 đến cuối năm 2010 thì vợ chồng chị không kinh doanh nữa, chuyển sang kinh doanh quần áo, giày dép và buôn trâu, ngựa.

- *Về việc tặng cho quyền sử dụng đất:* Đối với các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/01/2020 tại Văn phòng công chứng M, huyện Sơn Dương thì ngay sau đó chị (Y) đã có văn bản yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (gửi đến Văn phòng công chứng M, Phòng tài nguyên môi trường huyện và Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương).

Cụ thể ngày 07/01/2020 chị đã có “đơn đề nghị” dừng lại việc chuyển nhượng, tặng cho gửi đến Văn phòng công chứng M và Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai huyện Sơn Dương;

Tiếp đến, ngày 04/02/2020 chị lại có “đơn xin rút đơn” đề nghị ngày 07/01/2020 nêu trên, gửi đến Văn phòng công chứng M, với nội dung chị nhờ ông T, bà T1 đứng tên hai thửa đất số 20 và 57 nêu trên, với điều kiện sau khi ông bà T T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày thì phải làm thủ tục tặng cho hai con chung giữa chị với anh Đ là cháu Hiếu và cháu Trà. Nhưng Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai trả lời chị là thủ tục tặng cho không đảm bảo, nên không làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông bà T T1 được. Sau đó hai bên (giữa chị với anh Đ và ông bà T T1) không làm thêm thủ tục gì nữa và thửa đất số 20 và 57 hiện đang tranh chấp vẫn đứng tên chủ sở hữu là chị với anh Đ.

Lý do chị yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho nêu trên là do chị bị gia đình nhà chồng ép buộc ký vào các hợp đồng tặng cho (anh Đ dọa nếu không ký vào các hợp đồng tặng cho thì sẽ bỏ chị, đuổi chị ra khỏi nhà; trước đó anh Đ đã tịch thu điện thoại và không cho chị ra khỏi nhà, dọa đánh chị, ...). Toàn bộ việc đe dọa diễn ra tại nhà, còn khi lên Văn phòng công chứng M tại thị trấn Sơn Dương để công chứng hợp đồng tặng cho thì anh Đ và ông T dẫn chị lên để làm thủ tục công chứng, chị không biết đây là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, công chứng viên cũng không giải thích cho chị, còn anh Đ lật từng trang của các hợp đồng tặng cho để yêu cầu chị ký mà chị không được đọc nội dung các hợp đồng. Sau khi ký xong tại Văn phòng công chứng M, trên đường về ngồi trên xe ô tô nghe anh Đ và bố mẹ chồng chị nói chuyện thì chị mới biết đây là các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

- *Về việc anh Đ thế chấp quyền sử dụng đất:* Việc anh Đ khai và xuất trình các tài liệu chứng cứ về việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Anh Đ khai thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 684766 ngày 12/5/2014 (thửa số 20, theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335, tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B1, xã S) cho anh Nguyễn Văn B, trú tại thôn Cầu Bâm, xã S để vay tổng số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), theo Giấy vay tiền ngày

21/01/2014. Và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K005327 ngày 25/3/2004 đứng tên ông Trần Văn Minh, bà Nguyễn Thị Năm, ngày 17/8/2017 sang tên chủ sở hữu cho vợ chồng chị (Y, Đ) đối với thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B1, xã S cho anh Nguyễn Văn T, trú tại thôn Cầu Bâm, xã S để vay tổng số tiền (gốc các khoản lãi phát sinh) là 1.100.000.000đ (*Một tỷ, một trăm triệu đồng*).

Đối với lời khai của anh Đ cũng như các tài liệu chứng cứ về việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên mà anh Đ xuất trình thì chị (Y) hoàn toàn không nhất trí. Vì trong thời gian chị với anh Đ chung sống không hề biết và không được vay các khoản vay này; anh Đ, anh B và anh T cũng không hề nói với chị về việc có khoản vay này, chị cũng không được sử dụng khoản tiền mà anh Đ vay, anh Đ cũng không sử dụng khoản tiền vay (như anh Đ trình bày) cho các công việc chung của gia đình.

Ngoài ra, chị cho rằng việc vay tiền giữa anh Đ với anh B, anh T (có sự bảo lãnh của ông T) là do giả tạo, vì anh B, anh T với ông T và anh Đ là họ hàng gần, bố anh Đ (ông T) với anh T là anh em ruột, còn ông T với và bố anh B là anh em ruột với nhau. Đây là chị nghi ngờ như vậy, chị cũng không có chứng cứ để chứng minh việc giả tạo các khoản tiền vay nêu trên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 684766 ngày 12/5/2014 và số K005327 ngày 25/3/2004 thì chị được biết hiện tại vẫn do anh Đ giữ.

Anh Đ cho rằng vay các khoản tiền nêu trên để giải quyết việc xe chở lợn bị lật vào khoảng năm 2018 tại tổ dân phố Măng Ngọt, thị trấn Sơn Dương là không đúng. Thực tế năm đó xe chở lợn của gia đình chị có bị lật, nhưng chỉ bị chết vài con lợn nên bán rẻ hơn, còn lại bán vẫn có lãi, chỉ có chi phí sửa xe ô tô hết khoảng 40.000.000đ (*Bốn mươi triệu đồng*) lấy từ nguồn tiền của hai vợ chồng, ngoài ra bố mẹ để chị (ông bà V Hồng) còn hỗ trợ cho vợ chồng chị số tiền 50 triệu đồng, còn xe ô tô thì của vợ chồng chị nên không phải bồi T2 cho ai.

- *Yêu cầu của nguyên đơn đối với nội dung tranh chấp*: Chị (Y) đề nghị chia các tài sản chung nêu trên như sau: Chia đôi mỗi người sử dụng một thửa đất, chị sử dụng thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B1, xã S; còn anh Đ sử dụng thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B1, xã S. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả chênh lệch tài sản đối với phần chênh lệch giá của thửa 57 theo kết quả định giá ngày 17/9/2021, nhưng tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu đối với nội dung trả chênh lệch tài sản đối với thửa 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20.

- Đối với việc anh T2 và anh T3 thuê quyền sử dụng đất thì đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng, và ai sử dụng thửa đất nào thì được hưởng tiền cho thuê đất của thửa đó. Thời gian hưởng tiền cho thuê tính từ khi bản án chia tài sản sau ly hôn giữa chị với anh Đ có hiệu lực pháp luật, về số tiền cho thuê và PH T thanh toán sẽ do các bên tH lượng với nhau.

- Chị không nhất trí với ý kiến của anh Đ và ông bà T T1 về việc để lại hai thửa đất nêu trên cho hai con chung của chị với anh Đ là cháu Hiếu, cháu Trà;

không nhất trí việc trả nợ cho anh B, anh T vì đây là khoản vay riêng của anh Đ, không liên quan đến chị.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nguyễn Văn Đ trình bày:

- ***Về tài sản tranh chấp:*** Tại bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 298/2020/HNGĐ-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương và Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 01/2021/HNGĐ-ST ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã giải quyết cho anh (Đ) với chị Y ly hôn và giải quyết việc nuôi con chung giữa hai bên (chị Y trực tiếp nuôi dưỡng cháu Nguyễn Duy Hiếu, còn anh trực tiếp nuôi dưỡng cháu Nguyễn H Trà), nhưng chưa giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng. Anh (Đ) xác định hiện nay anh với chị Y cùng đứng tên chủ sở hữu đối với hai thửa đất sau:

+ ***Thửa đất thứ nhất:*** Thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 684766 ngày 12/5/2014 đứng tên chủ sử dụng đất là chị Y với anh (Đ).

Tài sản trên đất: Năm 2017, anh với chị Y cho anh Nguyễn Văn T2, sinh ngày 08/10/1991 trú tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, Tuyên Quang thuê quyền sử dụng đất để mở quán sửa chữa điện thoại, thời hạn thuê là 06 (sáu) năm. Sau khi thuê thì anh T2 tự xây công trình trên đất là nhà tạm để kinh doanh và hiện nay anh T2 vẫn thực hiện theo đúng hợp đồng. Giá thuê quyền sử dụng đất 5.000.000đ/năm, đã thanh toán hết theo thời hạn của hợp đồng.

+ ***Thửa đất thứ hai:*** Thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K005327 ngày 25/3/2004 đứng tên ông Trần Văn Minh, bà Nguyễn Thị Năm. Ông Minh và bà Năm đã chuyển nhượng lại cho ông T (bố anh Đ), sau đó bố mẹ anh cho anh với chị Y đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 17/8/2017 Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai huyện Sơn Dương đã bổ sung, thay đổi thông tin về chủ sử dụng đất đứng tên anh với chị Y.

Tài sản trên đất: Năm 2017, anh với chị Y cho anh Lục Văn T3, sinh ngày 06/01/1988, địa chỉ thôn Trúc Long, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang thuê quyền sử dụng đất để mở cửa hàng sửa chữa ô tô, thời hạn thuê là 05 (năm) năm. Sau khi thuê thì anh T3 tự xây công trình trên đất là nhà tạm để kinh doanh và hiện nay anh T3 vẫn thực hiện theo đúng hợp đồng. Giá thuê quyền sử dụng đất 5.000.000đ/năm, đã thanh toán hết theo thời hạn của hợp đồng.

Anh (Đ) nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2021 và kết quả định giá tài sản cùng ngày 17/9/2021 đối với hai thửa đất nêu trên.

- ***Về nguồn gốc hai thửa đất nêu trên:*** Thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20 do ông bà T T1 mua của ông bà Quyền ở thôn B1, xã S, anh không nhớ thời điểm mua và giá chuyển nhượng; Thửa số 57 (theo đo đạc

năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20 cũng do ông T trực tiếp mua, mua đất của ai thì anh không rõ, nhưng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông bà Minh Năm (ông bà Minh Năm đã chuyển nhượng cho người khác, sau đó ông T mua lại).

Khi ông T mua hai thửa đất nêu trên thì hai bên chỉ lập giấy mua bán viết tay với nhau, tiền mua hai thửa đất nêu trên đều là tiền của ông bà T T1. Sau đó ông bà T T1 cho anh với chị Y đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể thuận tiện trong việc làm ăn, thế chấp vay vốn ..., còn về thủ tục cụ thể như thế nào thì anh không nắm được, vì ông T trực tiếp đi làm các thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ cho anh với chị Y.

- *Về việc tặng cho quyền sử dụng đất:* Ngày 06/01/2020 tại Văn phòng công chứng M, huyện Sơn Dương, anh với chị Y đã thỏa thuận ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng hai thửa đất 20 và 57 nêu trên cho bố mẹ anh là ông bà Trang T1. Lý do tặng cho là để ông T đứng ra làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng để anh trả nợ cho anh B và anh T, vì anh T và anh B không cho anh mượn lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà yêu cầu bố mẹ anh phải đứng ra giải quyết thì anh T và anh B mới nhất trí.

Nhưng ngay sau ngày 06/01/2020, chị Y đã có văn bản yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (gửi đến Văn phòng công chứng M, Phòng tài nguyên môi trường huyện và Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương), nên việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh, chị Y với ông bà T T1 không thực hiện được. Hiện nay anh (Đ) với chị Y vẫn đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 20 và 57 nêu trên và đang có tranh chấp với nhau.

- *Về việc thế chấp quyền sử dụng đất:* Anh Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn T có mối quan hệ là anh em họ với anh, vì bố anh (ông T) với ông T và bố anh B là anh em ruột với nhau. Giữ các bên không có mâu thuẫn.

Ngày 21/01/2014, anh thế chấp GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 (thửa số 20, theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335, tờ bản đồ số 20) cho anh Nguyễn Văn B, trú tại thôn Cầu Bâm, xã S để vay tổng số tiền 1.100.000.000đ (*Một tỷ, một trăm triệu đồng*), theo Giấy vay tiền ngày 21/01/2014, anh đã giao GCNQSDĐ đất cho anh B vào ngày 10/6/2014 giữ để làm tin, lãi theo lãi suất cho vay Ngân hàng. Hiện nay anh chưa trả được nợ gốc, đã trả lãi đến 27/8/2019.

Và thế chấp GCNQSDĐ số K005327 ngày 25/3/2004 đứng tên ông Trần Văn Minh, bà Nguyễn Thị Năm, ngày 17/8/2017 sang tên chủ sở hữu cho anh với chị Y đối với thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, cho ông Nguyễn Văn T, trú tại thôn Cầu Bâm, xã S để vay tổng số tiền (nợ gốc, các khoản lãi phát sinh) là 1.100.000.000đ (*Một tỷ, một trăm triệu đồng*), lãi theo lãi suất cho vay Ngân hàng. Hiện nay anh chưa trả được nợ gốc, lãi suất (không nhớ là đã trả lãi đến thời điểm nào).

Trên các Giấy tờ vay nợ của ông T và anh B thì đều chỉ có mình anh (Đ) ký bên vay, nhưng trên thực tế khi vay nợ thì anh với chị Y đều bàn bạc trao đổi thống nhất với nhau, cùng nhau đến vay tiền, nhưng vì là chỗ anh em người nhà với nhau

nên ông T và anh B cũng không yêu cầu chị Y phải ký tên trong giấy vay nợ. Số tiền vay nợ của ông T và anh B anh sử dụng để kinh doanh buôn bán trâu, bò, lợn, gà. Nhưng do năm 2017, anh bị lật xe chở lợn tại khu đập nước tại xã Hợp Thành nên bị thua lỗ, cả xe chở lợn khoảng 100 (một trăm) con đều bị chết hết, xe thì bị hư hỏng phải bán sắt vụn.

- *Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Việc chị Y yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn đối với hai thửa đất nêu trên thì anh (Đ) chỉ nhất trí chia quyền sử dụng đất cho chị Y sau khi đã trả hết nợ cho ông T và anh B.

Đối với việc anh T2 và anh T3 thuê quyền sử dụng đất thì đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng, và ai sử dụng thửa đất nào thì được hưởng tiền cho thuê đất của thửa đó. Thời gian hưởng tiền cho thuê tính từ khi bản án chia tài sản sau ly hôn giữa anh với chị Y có hiệu lực pháp luật, về số tiền cho thuê và pH T thanh toán sẽ do các bên tH lượng với nhau.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 thống nhất trình bày: Hiện nay chị Y và anh Đ đang có tranh chấp chia tài sản sau ly hôn đối với quyền sử dụng 02 (hai) thửa đất, gồm:

+ Thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp GCNQSDĐ số K005327 ngày 25/3/2004 đứng tên ông Trần Văn Minh, bà Nguyễn Thị Năm. Sau đó ông Minh và bà Năm đã chuyển nhượng lại, đến ngày 17/8/2017 Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai huyện Sơn Dương đã bổ sung, thay đổi thông tin về chủ sử dụng đất đứng tên chị Y, anh Đ.

Tài sản trên đất: Năm 2017 có cho anh Lục Văn T3, sinh ngày 06/01/1988, địa chỉ thôn Trúc Long, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang thuê quyền sử dụng đất để mở cửa hàng sửa chữa ô tô, thời hạn thuê là 05 (năm) năm. Sau khi thuê thì anh T3 tự xây công trình trên đất là nhà tạm để kinh doanh và hiện nay anh T3 vẫn thực hiện theo đúng hợp đồng. Giá thuê khoảng 5.000.000đ/ năm (Năm triệu đồng)/ 01 năm.

+ Thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 đứng tên chủ sử dụng đất là chị Y với anh Đ.

Tài sản trên đất: Hiện nay đang cho anh Nguyễn Văn T2, sinh ngày 08/10/1991 trú tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, Tuyên Quang thuê quyền sử dụng đất để mở quán sửa chữa điện thoại, thời hạn thuê là 06 (sáu) năm. Sau khi thuê thì anh T2 tự xây công trình trên đất là nhà tạm để kinh doanh và hiện nay anh T2 vẫn thực hiện theo đúng hợp đồng.

Về nguồn gốc đất thửa đất số 57 do ông mua lại của người khác với giá 380.000.000 đồng, khi mua ông nhờ vợ chồng ông bà Minh Năm ký sang tên cho anh chị Y Đ; thửa đất số 20 do ông mua của ông bà Quyền địa chỉ tại thôn B1, xã

S với giá 552.000.000 đồng, sau đó vợ chồng ông bà (T T1) cho vợ chồng chị Y, anh Đ đứng tên trong GCNQSDĐ. Tiền mua 02 thửa đất nêu trên có một phần là tiền của ông bà, chiếm khoảng 1/3 tổng số tiền mua đất, còn lại 2/3 là tiền của anh chị Y Đ.

Đối với các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 57 và 20 nêu trên vào ngày 06/01/2020 tại Văn phòng công chứng M, huyện Sơn Dương thì ngay sau đó chị Y đã có văn bản yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (gửi đến Văn phòng công chứng M, Phòng tài nguyên môi trường huyện và Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương).

Về tranh chấp giữa chị Y với anh Đ: Ông bà (T T1) có quan điểm không yêu cầu chia phần của ông bà trong khối tài sản chung với anh chị Y Đ, mà để lại toàn bộ 02 thửa đất cho hai cháu là con chung giữa chị Y và anh Đ (cháu Nguyễn Duy Hiếu và cháu Nguyễn H Trà); trong trường hợp phải chia thì cần phải đối trừ cả các khoản vay mà anh chị Y Đ đã vay để làm ăn trong thời kỳ hôn nhân, cụ thể là khoản vay tiền của anh T và anh B.

Hiện nay anh chị Y Đ còn nợ anh Nguyễn Văn B, trú tại thôn Cầu Bâm, xã S số tiền 1.100.000.000đ (*Một tỷ, một trăm triệu đồng*); nợ anh Nguyễn Văn T, trú tại thôn Cầu Bâm, xã S số tiền 1.100.000.000đ (*Một tỷ, một trăm triệu đồng*) và đã thế chấp GCNQSDĐ thửa 57 và 20 nêu trên để vay tiền của anh T và anh B.

Đối với việc anh T2 và anh T3 thuê quyền sử dụng đất thì đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng, và ai sử dụng thửa đất nào thì được hưởng tiền cho thuê đất của thửa đó, thời điểm hưởng tiền thuê đất tính từ khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/7/2021 (BL 82); Biên bản làm việc ngày 20/9/2022 (BL 189, 190) và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn B trình bày:

Anh (B) cho anh chị Y Đ vay tổng số tiền 1.100.000.000đ (*Một tỷ, một trăm triệu đồng*), cụ thể:

Ngày 21/01/2014 cho anh chị Y Đ 400.000.000 đồng;

Ngày 10/6/2014 cho anh chị Y Đ 200.000.000 đồng;

Ngày 15/6/2014 cho anh chị Y Đ 500.000.000 đồng.

Anh chị Y Đ có thế chấp GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 đối với thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, đứng tên chủ sử dụng đất là chị Y với anh Đ.

Khi vay tiền thì anh Đ và chị Y cùng đến, nhưng chỉ có anh Đ ký nhận các giấy tờ vay tiền và anh Đ cũng trực tiếp nhận tiền vay. Anh Đ đã trả lãi đến 27/8/2019; hiện nay, anh Đ và chị Y vẫn chưa trả được nợ cho anh, nhưng vì là người nhà với nhau nên anh không yêu cầu giải quyết khoản tiền vay này trong cùng vụ án chia tài sản sau ly hôn giữa anh Đ với chị Y.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/7/2021 (BL 83); Biên bản làm việc ngày 20/9/2022 (BL 188) và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 2017, anh cho anh Nguyễn Văn Đ vay 700.000.000 đồng, đến năm 2019 cho vay thêm 400.000.000 đồng. Anh Đ có thể chấp GCNQSDĐ số 00016 ngày 25/3/2004 đứng tên ông Trần Văn Minh, bà Nguyễn Thị Năm đối với thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang để vay tiền. Khi vay tiền thì anh Đ và chị Y cùng đến, nhưng chỉ có anh Đ ký nhận các giấy tờ vay tiền và anh Đ cũng trực tiếp nhận tiền vay. Hiện nay, anh Đ và chị Y vẫn chưa trả được nợ cho anh, nhưng vì là người nhà với nhau nên anh không yêu cầu giải quyết khoản tiền vay này trong cùng vụ án chia tài sản sau ly hôn giữa anh Đ với chị Y.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T2 và chị Vũ Thị Mai H thống nhất trình bày: Năm 2017 vợ chồng anh chị có thuê của anh chị Y Đ quyền sử dụng thửa đất số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 cho anh chị Y Đ, giá thuê đất là 5.000.000 đồng/năm, sau đó anh chị đã xây nhà trên diện tích đất này để làm cơ sở kinh doanh (chi phí xây dựng khoảng 200.000.000 đồng). Anh chị (T2, H) đề nghị được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, sau khi có phán quyết của Tòa án thì các bên sẽ trực tiếp thỏa thuận với nhau.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lục Văn T3 trình bày: Năm 2017 anh có thuê của ông bà T T1 quyền sử dụng thửa đất số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, giá thuê đất là 5.000.000 đồng/năm, sau đó anh đã xây tường, lợp mái tôn trên diện tích đất này để làm cơ sở sửa chữa ô tô (chi phí xây dựng hết khoảng 60.000.000 đồng). Anh đề nghị được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, nếu sau này ông bà T T1 hoặc chủ sử dụng đất yêu cầu lấy lại diện tích đất đã cho thuê thì phải thanh toán cho anh số tiền anh đã đầu tư xây dựng là 60.000.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng M (nay là Văn phòng công chứng Dương Thị D) xác định: Ngày 06/01/2020 tại Văn phòng công chứng M, huyện Sơn Dương, anh Đ với chị Y đã thỏa thuận ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 20 và 57_cho bố mẹ anh Đ là ông bà T T1 (thửa số 20, theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335, tờ bản đồ số 20, diện tích 100m²; thửa số 57, theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338, tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² cùng địa chỉ tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang) nhưng do thửa đất số 57 cần phải đính chính thông tin chủ sử dụng từ “hộ” gia đình sang chủ sử dụng đất là cá nhân cụ thể nên chưa làm thủ tục công chứng được. Ngày 07/01/2020, chị Y có “Đơn đề nghị” về việc dừng lại việc chuyển nhượng (Văn phòng công chứng M nhận được đơn ngày 13/01/2020). Tiếp đến, ngày 04/02/2020

chị Y lại có “Đơn đề nghị rút đơn” về việc đề nghị ngừng giao dịch chuyển nhượng, tặng cho thửa đất (Văn phòng công chứng M nhận được đơn ngày 05/02/2020). Việc công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 20 đảm bảo đúng quy định của pháp luật, vì vậy hiện nay Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng hai thửa đất đối với thửa đất số 20 nêu trên giữa anh chị Y Đ với ông bà T T1 vẫn còn hiệu lực.

Kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai huyện Sơn Dương (BL 56) thể hiện: Quyền sử dụng thửa đất số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, được cấp GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 cho anh chị Y Đ đã có hồ sơ làm thủ tục sang tên chủ sở hữu cho ông bà T T1, nhưng sau đó chị Y có đơn đề nghị dừng lại việc tặng cho quyền sử dụng đất nên Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai đã trả lại toàn bộ hồ sơ; còn quyền sử dụng thửa đất số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang thì Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai huyện Sơn Dương không nhận được hồ sơ đề nghị làm thủ tục sang tên chủ sở hữu cho ông bà T T1.

Kết quả xác minh thể hiện:

+ Bà Lưu Thị Thanh, trú tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang xác định: Bà là vợ ông Trần Văn Quyền (ông Quyền đã chết). Khoảng năm 2014 bà có chuyển nhượng cho ông bà T T1 quyền sử dụng thửa đất số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, giá chuyển nhượng là 385.000.000 đồng, ông T là người trực tiếp giao tiền chuyển nhượng cho bà.

+ Ông Trần Văn Minh, bà Nguyễn Thị Năm xác định: Trước đây ông bà là chủ sử dụng thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp GCNQSDĐ số K005327 ngày 25/3/2004. Khoảng năm 2001, ông bà chuyển nhượng thửa đất này cho người khác, chuyển nhượng cho ai thì ông bà không nhớ, nhưng không chuyển nhượng trực tiếp cho anh chị Y Đ hay ông bà T T1, đến năm 2017 thì ông T có đến nhà ông bà để xin chữ ký hoàn thiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đều đảm bảo đúng quy định.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị áp dụng Điều 28, 35, 39, 147, 165, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T2 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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phạm Thị Y, giao cho chị Y được quyền sử dụng thửa đất số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang; giao cho anh Đ được quyền sử dụng thửa đất số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

Chị Y và anh Đ phải nộp án phí, chi phí tố tụng; các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tài sản tranh chấp là bất động sản và bị đơn anh Nguyễn Văn Đ có địa chỉ tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang. Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn anh Nguyễn Văn Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án đã có lời khai của anh Đ và các đương sự về nội dung tranh chấp, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt nên Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung tranh chấp:

2.1. Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất:

Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp GCNQSDĐ số BG 684766, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00646 ngày 12/5/2014 đứng tên chủ sử dụng đất là chị Y với anh Đ và quyền sử dụng đất tại thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp GCNQSDĐ số K005327, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00016 ngày 25/3/2004 đứng tên ông Trần Văn Minh, bà Nguyễn Thị Năm, đến ngày 17/8/2017 Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai huyện Sơn Dương đã bổ sung, thay đổi thông tin về chủ sử dụng đất đứng tên chị Y, anh Đ.

Về nguồn gốc hai thửa đất nêu trên chị Y xác định mua từ nguồn tiền của chị với anh Đ có được trong thời kỳ còn tồn tại quan hệ hôn nhân, đưa cho ông T để trực tiếp giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; còn anh Đ xác định mua từ nguồn tiền của ông bà T T1, ông bà cho anh chị Y Đ đứng tên chủ sử dụng trong GCNQSDĐ để anh chị Y Đ thuận tiện trong giao dịch, làm ăn, kinh doanh của anh chị; tại phiên tòa ông T xác định tiền mua 02 thửa đất nêu trên có một phần là tiền của ông bà, chiếm khoảng 1/3 tổng số tiền mua đất, còn lại 2/3 là tiền của anh chị Y Đ. Về nội dung này, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản thân chị Y không có tài liệu chứng cứ để chứng minh việc đưa tiền của anh chị (Y Đ) cho ông T để đi giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; còn ông T cho rằng nhận chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên có một phần từ nguồn tiền của ông bà T T1, nhưng

bản thân ông T là người trực tiếp đứng ra giao dịch chuyển nhượng, kê khai Đ ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền đứng tên chủ sử dụng đất là anh chị Y Đ, thể hiện ý chí của ông bà T T1 về việc xác lập quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên đối với anh chị Y Đ; anh chị Y Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó cần xác định: Quyền sử dụng đất thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² và thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang là tài sản chung được hình thành trong thời kỳ còn tồn tại quan hệ hôn nhân giữa chị Y với anh Đ. Tại bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 298/2020/HNGĐ-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương và Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 01/2021/HNGĐ-ST ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang chưa giải quyết vấn đề chia tài sản chung của anh chị Y Đ. Vì vậy, chị Y khởi kiện vụ án chia tài sản chung sau ly hôn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phạm Thị Y.

Xét công sức đóng góp, tạo lập khối tài sản chung của anh chị Y Đ thấy rằng: Khi còn tồn tại quan hệ hôn nhân giữa chị Y và anh Đ thì thời gian chủ yếu của chị Y là sinh con, chăm sóc con nhỏ và trông coi cửa hàng kinh doanh, vỗ béo đàn trâu bò, ...; còn anh Đ trực tiếp buôn bán trâu, bò, lợn, ... nên thu nhập của anh Đ cao hơn thu nhập của chị Y. Vì vậy, khi chia tài sản chung cần chia cho anh Đ nhiều hơn, giao cho anh Đ được quyền sử dụng thửa đất rộng và có giá trị cao hơn, là thửa 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m², trị giá 2.600.000.000 đồng; giao cho chị Y được quyền sử dụng thửa đất số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m², trị giá 2.300.000.000 đồng là phù hợp. Cần buộc anh Đ và anh B giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Y để chị Y thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Việc ông T đề nghị tặng cho quyền sử dụng hai thửa đất tranh chấp nêu trên cho hai con chung của anh chị Y Đ là cháu Nguyễn Duy Hiếu và cháu Nguyễn H Trà, nhưng do chị Y là đồng sở hữu không nhất trí nên không có căn cứ chấp nhận.

2.2. Tranh chấp đối với khoản vay của anh Nguyễn Văn B và anh Nguyễn Văn T:

Quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn T xác định hiện nay anh chị Y Đ có nợ của anh Nguyễn Văn B số tiền 1.100.000.000 đồng, lãi theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng. Anh chị Y Đ có thể chấp GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 đối với thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20 cho anh B; nợ anh Nguyễn Văn T số tiền 1.100.000.000 đồng, lãi theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng, có thể chấp GCNQSDĐ số 00016 ngày 25/3/2004 đối với thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20 cho anh T. Anh Đ và ông T yêu cầu giải quyết buộc chị Y cùng có nghĩa vụ với anh Đ trả nợ cho anh B và anh T. Anh B và anh T xác

nhận có khoản vay nợ như anh Đ và ông T trình bày là đúng, nhưng vì là người nhà với nhau nên anh B và anh T không yêu cầu giải quyết khoản tiền vay này trong cùng vụ án chia tài sản sau ly hôn giữa anh Đ với chị Y. Còn chị Y không thừa nhận khoản vay nợ như anh Đ, ông T, anh B và anh T trình bày. Về nội dung này, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quyền sử dụng đất 100m² được công nhận tại GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 đối với thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20 và diện tích đất 120m² tại GCNQSDĐ số 00016 ngày 25/3/2004 đối với thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, cùng địa chỉ tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang là của chị Y và anh Đ. Nhưng khi anh Đ thế chấp quyền sử dụng đất cho anh B và anh T không có chữ ký xác nhận của chị Y trong các giấy tờ vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất. Anh B và anh T là bên cho vay tiền, là người có quyền nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết khoản vay nợ trong cùng vụ án (không có yêu cầu độc lập), vì vậy cần tách nội dung này để giải quyết bằng vụ kiện khác khi anh T, anh B có yêu cầu.

2.3. Về việc tặng cho quyền sử dụng đất:

Ngày 06/01/2020 tại Văn phòng công chứng M, huyện Sơn Dương (nay là Văn phòng công chứng Dương Thị D), anh Đ với chị Y đã thỏa thuận ký Hợp đồng tặng cho ông bà T T1 quyền sử dụng thửa đất số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20. Ngày 07/01/2020 chị Y có “Đơn đề nghị” về việc dừng lại việc chuyển nhượng (Văn phòng công chứng M nhận được đơn ngày 13/01/2020). Tiếp đến, ngày 04/02/2020 chị Y lại có “Đơn đề nghị rút đơn” về việc đề nghị ngừng giao dịch chuyển nhượng, tặng cho thửa đất (Văn phòng công chứng M nhận được đơn ngày 05/02/2020). Do chị Y thay đổi quan điểm nên Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai huyện Sơn Dương đã trả lại hồ sơ, chưa làm thủ tục Đ ký quyền sử dụng đất đối với ông bà T T1.

Tại Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất có nội dung: *“Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm Đ ký theo quy định của Luật đất đai”*. Ngoài ra, theo quy định tại Khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất có nội dung như sau: *“3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải Đ ký tại cơ quan Đ ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm Đ ký vào sổ địa chính”*.

Theo quy định của pháp luật hiện hành thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngoài việc phải tuân thủ các điều kiện như phải được lập thành văn bản, phải được công chứng, chứng thực, ... thì việc tặng cho quyền sử dụng đất phải được Đ ký tại cơ quan Đ ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm Đ ký vào sổ địa chính. Như vậy, việc tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là

thửa số 335) tờ bản đồ số 20 giữa anh chị Y Đ với ông bà T T1 là chưa hoàn thành, chưa có hiệu lực nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự.

[3] Việc thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất: Quá trình giải quyết vụ án, anh chị Y Đ và anh Lục Văn T3, anh Nguyễn Văn T2 và chị Vũ Thị Mai H đều thông nhất quan điểm đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, ai sử dụng thửa đất nào thì được hưởng tiền cho thuê đất của thửa đó. Thời gian hưởng tiền cho thuê tính từ khi bản án chia tài sản sau ly hôn giữa chị Y với anh Đ có hiệu lực pháp luật, về số tiền cho thuê và pH T thanh toán sẽ do các bên tH lượng với nhau. Các bên đương sự không có tranh chấp về nội dung này, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí: Chị Y và anh Đ phải chịu án phí dân sự có giá ngạch tương ứng với phần tài sản được hưởng, cụ thể như sau:

Chị Y được sử dụng thửa đất số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m², trị giá 2.300.000.000 đồng. Án phí dân sự có giá ngạch là 78.000.000 đồng, được trừ số tiền tạm ứng án phí chị Y đã nộp là 24.000.000 đồng, chị Y còn phải nộp số tiền 54.000.000 đồng;

Anh Đ được sử dụng thửa đất số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m², trị giá 2.600.000.000 đồng. Án phí dân sự có giá ngạch là 84.000.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng: Chị Y và anh Đ mỗi người phải chịu ½ chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản), số tiền 2.100.000 đồng. Chị Y đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng, nên anh Đ phải thanh toán cho chị Y số tiền 1.050.000 đồng.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39, 147, 165, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T2 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 nguyên đơn chị Phạm Thị Y. Chia tài sản chung của chị Phạm Thị Y và anh Nguyễn Văn Đ như sau:

1.1. Giao cho chị Phạm Thị Y được quyền sử dụng thửa đất số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp GCNQSDĐ số BG 684766,

vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00646 ngày 12/5/2014 đúng tên chủ sử dụng đất là chị Y với anh Đ.

Buộc anh Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Văn B giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 684766, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00646 ngày 12/5/2014 đúng tên chủ sử dụng đất là chị Y với anh Đ cho chị Phạm Thị Y.

1.2. Giao cho anh Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng thửa đất số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B1, xã S, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp GCNQSDĐ số K005327, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00016 ngày 25/3/2004 đúng tên ông Trần Văn Minh, bà Nguyễn Thị Năm, ngày 17/8/2017 Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai huyện Sơn Dương đã bổ sung, thay đổi thông tin về chủ sử dụng đất đúng tên chị Y, anh Đ.

Chị Phạm Thị Y và anh Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ kê khai, Đ ký biến động quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Tách nội dung tranh chấp đối với khoản tiền vay của anh Nguyễn Văn B và anh Nguyễn Văn T giữa anh Đ với chị Y để giải quyết bằng vụ án dân sự khác, khi anh T và anh B có yêu cầu khởi kiện tại Tòa án.

3. Về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo:

3.1 Về án phí:

Chị Phạm Thị Y phải nộp 78.000.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0003796 ngày 15/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang. Chị Y còn phải nộp 54.000.000đ (Năm mươi tư triệu đồng).

Anh Nguyễn Văn Đ phải nộp 84.000.000đ (Tám mươi tư triệu đồng) án phí dân sự có giá ngạch.

3.2. Về chi phí tố tụng:

Chị Phạm Thị Y phải chịu 1.050.000 đồng chi phí tố tụng, chị Y đã nộp đủ.

Anh Nguyễn Văn Đ phải chịu 1.050.000 đồng chi phí tố tụng. Do chị Y đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng, nên anh Đ phải thanh toán cho chị Y số tiền 1.050.000đ (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

3.3. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án (28/02/2023); các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSND huyện Sơn Dương;
- Chi cục THADS huyện Sơn Dương;
- UBND xã S;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Bàn Văn Thế

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Sơn Hải Hoàng Thanh Nghệ

Bàn Văn Thế