TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2018/HNGĐ-PT
Ngày: 12-7-2018
V/v tranh chấp "Chia tài sản sau khi ly hôn".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Hồng

Ông Huỳnh Văn Hiệp

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Văn Tỏ – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên**.**

Ngày 12 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2018/TLPT-HNGĐ ngày 05 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp: *"Chia tài sản sau khi ly hôn"*.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 87/2017/HNGĐ-ST ngày 26/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2018/QĐ-PT ngày 29/5/2018, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 58/2018/QĐ-PT ngày 18/6/2018 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 385/TB-PT ngày 28/6/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm S; cư trú tại đường Th, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Bị đơn: Bà Lê Thị Mỹ Th; cư trú tại thôn N, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị V (Sư cô V); cư trú tại thôn N, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2. Văn phòng Công chứng Phan Thị B.

Địa chỉ: thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phan Thị B, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng), vắng mặt.

3. Vợ chồng ông Tô Ngọc Thanh H, bà Sử Thị T.

4. Cháu Tô Ngọc Bình M.

Người đại diện hợp pháp của cháu M: vợ chồng ông H, bà T là người đại diện theo pháp luật (cha, mẹ của cháu M).

Cùng cư trú tại thôn N, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, tất cả đều vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Phạm S – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày tại các bản tự khai của ông Phạm S thì:

Vào năm 2016 ông và bà Lê Thị Mỹ Th ly hôn và được Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng giải quyết. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án ly hôn nói trên thì ông và bà Th không yêu cầu giải quyết về tài sản chung và nợ chung mà để vợ chồng tự thỏa thuận với nhau. Ngày 18/10/2016 Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 216/2016/QĐST-HNGĐ. Tuy nhiên sau khi ly hôn thì bà Th không đồng ý thỏa thuận với ông về việc chia tài sản chung. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung sau khi ly hôn giữa ông và bà Th bao gồm diện tích đất 170m^2 thuộc thửa đất số 954, tờ bản đồ số 15 thôn N, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, trên đất có một căn nhà xây cấp 04 và 01 nhà xưởng để làm mộc với tổng diện tích 170m^2. Nguồn gốc đất là do vợ chồng nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Bích H1 (chị gái ruột của bà Th) vào năm 2015 với giá 70.000.000đ. Do vợ chồng tin tưởng nhau nên ông giao toàn bộ việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Th, bà Th là người giao tiền cho bà H1, do vậy ông để cho bà Th tự đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, đầu năm 2016 vợ chồng ông xây nhà và toàn bộ công trình xây dựng trên đất. Sau khi vợ chồng ly hôn, đầu năm 2017 bà Th đã chuyển nhượng toàn bộ tài sản trên cho bà Nguyễn Thị V nhưng không hỏi qua ý kiến của ông, việc thỏa thuận mua bán, giá cả như thế nào ông cũng không biết. Nay ông yêu cầu bà Th thanh toán lại cho ông 300.000.000đ thì ông đồng ý việc chuyển nhượng diện tích đất và nhà nêu trên giữa bà Th và bà V, nếu bà Th không đồng ý thì

ông yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 445, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/02/2017 giữa bà Lê Thị Mỹ Th và bà Nguyễn Thị V đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phan Thị B và yêu cầu Tòa án phân chia tài sản theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra trong thời kỳ hôn nhân ông và bà Th thế chấp tài sản để vay số tiền 150.000.000đ của Quỹ Tín dụng nhân dân thị trấn N để sinh hoạt trong gia đình. Sau khi ly hôn đến ngày 18/01/2017 bà Th đã trả toàn bộ số tiền này. Hiện nay ông và bà Th không còn nợ ai nữa.

Theo bà Lê Thị Mỹ Th thì bà và ông S kết hôn vào năm 2010; tại thời điểm này bà và ông S không có công ăn việc làm, không có nhà ở phải đi thuê nhà trọ. Lúc này bố mẹ bà nghe ông S nói về việc làm ăn tốt nên bố mẹ bà đã thế chấp tài sản của bố mẹ bà để vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân N cho bà và ông S mượn 150.000.000đ để làm ăn. Sau khi vay xong thì ông S vẫn không làm ăn gì nên bà và ông S thống nhất mua 01 lô đất ở H với tổng số tiền 100.000.000đ, 50.000.000đ còn lại bà và ông S đã tiêu xài hết. Sau khi bà có thai và sinh con thì bà và ông S đã chuyển nhượng lô đất này để tiêu xài trong gia đình và nuôi con. Năm 2015 bố mẹ bà thấy bà và ông S vẫn không có việc làm và không có nhà ở nên đã thống nhất với gia đình cho riêng bà 01 lô đất diện tích 170m^2 thuộc thửa 954, tờ bản đồ số 15, thôn N, xã H, huyện Đ. Diện tích đất trên là của bố mẹ bà nhưng chị gái bà là Lê Thị Bích H1 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bố mẹ bà thống nhất cho bà đất có cả mặt ông S, ông S không có ý kiến gì (lúc đó vợ chồng còn vui vẻ hòa thuận), thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đã hoàn tất. Đầu năm 2016 vợ chồng bà đã xây nhà và các công trình trên đất. Nguồn tiền để xây nhà và các công trình trên đất là do vợ chồng bà thế chấp tài sản để vay tiền tại Quỹ Tín dụng nhân dân N và hai bên gia đình hỗ trợ. Tổng cộng xây dựng hết khoảng 200.000.000đ. Sau khi làm nhà xong được thời gian vợ chồng thường xuyên xảy ra mâu thuẫn nên bà đã gửi đơn ly hôn ông Phạm S tại Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án thì bà và ông S không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung và nợ chung mà để vợ chồng bà tự thỏa thuận với nhau. Sau khi ly hôn bà và ông S thỏa thuận bán nhà trên để trả nợ cho Quỹ Tín dụng. Đầu năm 2017 bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà nói trên cho bà Nguyễn Thị V với giá 400.000.000đ. Trước khi bà chuyển nhượng đất và nhà cho bà V bà đã điện thoại thông báo cho ông S rất nhiều lần về việc chuyển nhượng ông S đồng ý và không có ý kiến gì. Bà và bà V đã đến phòng Công chứng Phan Thị B công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mọi thủ tục sang nhượng đã hoàn tất, bà đã nhận đủ tiền và giao nhà và đất cho bà V sử dụng từ đó cho đến nay.

Nay ông S yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là nhà và đất nêu trên thì bà không đồng ý vì đất là tài sản riêng của bà, gia đình bà tặng cho một mình bà không liên quan đến ông S, bà đồng ý căn nhà và các công trình xây dựng trên đất là tài sản chung của vợ chồng, yêu cầu Tòa án chia đôi mỗi người nhận ½ giá trị tài sản. Bà không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà Nguyễn Thị V đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Phan Thị B, số công chứng 445, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/02/2017.

Về nợ chung: Đầu năm 2016 vợ chồng thế chấp tài sản vay tại Quỹ Tín dụng nhân dân thị trấn N số tiền 150.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, trong quá trình vay bà đã trả toàn bộ tiền lãi, đầu năm 2017 đến hạn trả nợ gốc, bà không có tiền trả nên bố bà là ông Lê Văn B đã đi trả giúp bà 150.000.000đ nợ gốc (có chứng từ thu tiền của Quỹ Tín dụng N). Sau khi bà nhận tiền bán nhà cho bà V bà đã trả đủ cho ông B bố bà số tiền 150.000.000đ, hiện nay không còn nợ ai nữa. Nay bà yêu cầu chia đôi số nợ ông S phải chịu 75.000.000đ nợ gốc, còn số tiền lãi bà đã trả trong quá trình vay cụ thể bao nhiêu bà không nhớ thì bà tự chịu.

Bà Nguyễn Thị V cho biết vào ngày 22 tháng 02 năm 2017 bà có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Mỹ Th diện tích đất 170m^2 thuộc thửa 954, tờ bản đồ số 15, thôn N, xã L, huyện Đ. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và công trình xây dựng trên đất với tổng số tiền 400.000.000đ. Hai bên đến văn phòng Công chứng Phan Thị B để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mục đích giảm thuế nên hai bên thống nhất trong hợp đồng ghi giá chuyển nhượng là 30.000.000đ. Sau khi ký hợp đồng bà đã giao cho bà Th 200.000.000đ, đến ngày 03/4/2017 bà giao tiếp cho bà Th 180.000.000đ, ngày 04/4/2017 bà giao nốt cho bà Th 20.000.000đ; mọi thủ tục sang nhượng đã hoàn tất, đúng trình tự, đúng quy định. Bà Th đã nhận đủ tiền và giao đất và nhà cho bà sử dụng từ tháng 3 năm 2017 cho đến nay. Nay ông S và bà Th tranh chấp với nhau như thế nào thì bà không biết, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc ông S yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà Lê Thị Mỹ Th ngày 22/02/2017, số công chứng 445, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phan Thị B công chứng thì bà không đồng ý.

Theo ông Nguyễn Đình Ph, người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng Phan Thị B thì vào ngày 22/02/2017 Văn phòng công chứng Phan Thị B có nhận được hồ sơ yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Mỹ Th và bà Nguyễn Thị V đối với thửa đất số 954, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 3083XX do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 09/12/2015. Hồ sơ công chứng gồm có Giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của bà Lê Thị Mỹ Th và bà Nguyễn Thị V, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC3083XX (tất cả đều là bản chính). Bà Lê Thị Mỹ Th có trình bày bà và ông Phạm S đã ly hôn và tài sản nêu trên là tài sản riêng của bà Lê Thị Mỹ Th do bà được nhận tặng cho riêng, không liên quan gì đến ông Phạm S. Theo khoản 01 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình quy định về tài sản chung của vợ chồng: "Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng. Trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng. Do đó căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 3083XX thể hiện nguồn gốc bà Lê Thị Mỹ Th được nhận tặng cho là tài sản riêng của bà Th. Tại thời điểm công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Lê Thị Mỹ Th và bà Nguyễn Thị V không có yêu cầu công chứng viên xác minh hoặc giám định về tài sản gắn liền với đất và trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 3083XX cũng không thể hiện có tài sản gắn liền với đất được công nhận. Do đó công chứng viên Văn phòng công chứng Phan Thị B công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là đúng theo quy định của pháp luật. Vì vậy đối với yêu cầu của ông Phạm S yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 445, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/02/2017 giữa bà Lê Thị Mỹ Th và bà Nguyễn Thị V do Văn phòng công chứng Phan Thị B công chứng thì Văn phòng công chứng Phan Thị B không đồng ý.

Vợ chồng bà Sử Thị Th, ông Tô Ngọc Thanh H trình bày do vợ chồng ông bà có quen biết với bà Nguyễn Thị V (sư cô V). Sau khi nhận nhà và đất bà V sử dụng một thời gian, do thấy hoàn cảnh gia đình vợ chồng ông bà không có nhà ở nên bà V cho gia đình ông bà ở nhờ trên nhà và đất bà V sang nhượng của bà Th. Bà V cho ở nhờ chứ không có thuê mướn gì cả. Vợ chồng ông bà có 01 con nhỏ tên Tô Ngọc Bình M, sinh ngày 12/11/2016. Từ khi bà V cho gia đình bà ở nhờ trên nhà và đất thì vợ chồng ông bà không xây dựng, sửa chữa gì thêm, mọi thứ vẫn giữ nguyên hiện trạng. Nay giữa ông S, bà Th, bà V xảy ra tranh chấp nhà và đất này thì gia đình vợ chồng ông bà không có ý kiến hay tranh chấp gì cả vì gia đình ông bà chỉ ở nhờ không liên quan gì đến vụ án. Nếu sau này Tòa án xét xử quyết định bên nào được nhận nhà và đất thì gia đình ông bà sẽ trả và không tranh chấp khiếu nại gì.

Ông Phạm S có đơn đề nghị Tòa án xem xét định giá toàn bộ tài sản tranh chấp là diện tích đất 170m^2 thuộc thửa đất số 954, tờ bản đồ số 15 xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, trên đất có một căn nhà xây cấp 04 và toàn bộ công trình xây dựng trên đất. Tại biên định giá tài sản ngày 01/8/2017 xác định:

1. Về đất: 170m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn và 70m^2 đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 954, tờ bản đồ số 15 xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Hội đồng định giá căn cứ vào văn bản quy định của nhà nước, định giá theo giá nhà nước thì tổng giá trị của diện tích đất là 37.072.000đ. Định giá theo giá thị trường thì toàn bộ diện tích đất là 350.000.000đ.

2. Về nhà và các công trình xây dựng trên đất: Gồm 01 căn nhà cấp 4C và diện tích sân, tường xây, tôn, cửa sắt, đường luồng bê tông. Tổng các công trình xây dựng trên đất, Hội đồng định giá theo giá nhà nước tổng giá trị 152.474.000đ. Hội đồng định giá theo giá thị trường hiện tại giá trị nhà và các công trình xây dựng trên đất tổng giá trị 220.000.000đ.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 87/2017/HNGĐ-ST ngày 26/12/2017 Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm S về việc yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn.

- Xác định diện tích đất 170m^2 thuộc thửa 954, tờ bản đồ số 15, thôn N, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là tài sản riêng của bà Lê Thị Mỹ Th.

- Xác định tài sản chung của ông Phạm S và bà Lê Thị Mỹ Th là căn nhà cấp 4C và toàn bộ công trình kiến trúc được xây dựng trên diện tích đất 170m^2 (đất này là tài sản riêng của bà Lê Thị Mỹ Th) thuộc thửa 954, tờ bản đồ số 15, thôn N, xã H, huyện Đ. Bà Lê Thị Mỹ Th đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị V toàn bộ diện tích đất và nhà cùng các công trình xây dựng trên đất.

- Buộc bà Lê Thị Mỹ Th có nghĩa vụ thanh toán giá trị phần chênh lệch chia tài sản chung sau ly hôn cho ông Phạm S là 105.000.000đ (Một trăm lẻ năm triệu đồng chẵn).

2/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm S về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 445, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/02/2017 giữa bà Lê Thị Mỹ Th và bà Nguyễn Thị V do Văn phòng công chứng Phan Thị B công chứng.

- Giữ nguyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 445, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/02/2017 giữa bà Lê

Thị Mỹ Th và bà Nguyễn Thị V do Văn phòng công chứng Phan Thị B công chứng.

3/ Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị Mỹ Th trả lại cho ông Phạm S 750.000đ (Bảy trăm năm mươi ngàn đồng chẵn) tiền chi phí định giá tài sản.

4/ Về án phí:

Ông Phạm S phải nộp án phí chia tài sản 5.250.000đ (được trừ vào số tiền 5.825.000đ ông S đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2015/0006390 ngày 03/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng). Hoàn trả cho ông S 575.000đ tiền tạm ứng án phí còn thừa.

Ông Phạm S phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận 300.000đ (được trừ vào số tiền 300.000đ ông S đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2015/0006854 ngày 11/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng).

Bà Lê Thị Mỹ Th phải nộp 15.750.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án còn tuyên về án phí và lãi suất thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 02/01/2018 ông Phạm S có đơn kháng cáo không đồng ý với Quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Ông Phạm S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Phạm S và bà Lê Thị Mỹ Th vốn là vợ chồng, đã được Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng giải quyết công nhận sự thuận tình ly hôn giữa các bên. Do trong quá trình Tòa án giải quyết ly hôn, các đương sự không đề nghị giải quyết phần nợ chung và tài sản chung, nay ông S có đơn khởi kiện xin chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn, Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là "Chia tài sản sau khi ly hôn" là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Theo hồ sơ thể hiện thì lô đất có diện tích 170m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn và 70m^2 đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa số 954, tờ bản đồ số 15 xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (trên đất có một căn nhà xây cấp 04 và 01 nhà xưởng để làm mộc) được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp

cho bà Lê Thị Mỹ Th ngày 09/12/2015 (số sổ CC 3083XX) có nguồn gốc do bà Lê Thị Bích H1 (chị của bà Th) lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 19/11/2015 với nội dung bà H1 cho bà Th toàn bộ diện tích đất nói trên, sau khi được tặng cho khối tài sản này bà Th đã đăng ký đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[3] Qua xem xét thì thấy rằng mặc dù hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên chỉ thể hiện việc bà H1 cho bà Th, tuy nhiên việc tặng cho này diễn ra trong thời kỳ hôn nhân giữa ông S và bà Th; bên cạnh đó khi tiến hành ký các Hợp đồng tín dụng số TC1601.00322 ngày 04/02/2016 và TC 1601.00728 ngày 06/4/2016 với Quỹ Tín dụng nhân dân N để vay số tiền tổng cộng là 150.000.000đ, phần tên của bên vay đều thể hiện ông S là người thừa kế, cả ông S và bà Th đều ký vào hợp đồng tín dụng nói trên; khi bên vay dùng tài sản là quyền sử dụng đất đối với lô đất có diện tích 170m^2 vừa nêu để thế chấp vay số tiền nói trên thì tại phần thể hiện của bên thế chấp có tên của cả vợ chồng ông S, bà Th (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 91/16/HĐTC ngày 04/02/2016) và cả hai cùng ký tên. Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm, bà Th cũng trình bày sau khi ly hôn giữa bà và ông S thỏa thuận sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà nói trên để trả nợ thì sẽ chia cho ông S ½ số tiền còn lại vì dù tài sản riêng nhưng vì tình nghĩa vợ chồng nên đồng ý chia (bút lục số 43, 125, 128, 133, 145, 149); điều này thể hiện dù bà Th xem đây là tài sản riêng nhưng đã đồng ý nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng. Hơn nữa theo như trình bày của các bên đương sự thì sau khi dùng tài sản nói trên thế chấp để vay tiền tại Quỹ Tín dụng nhân dân N thì đã dùng tiền vào việc làm nhà trên đất để vợ chồng sinh sống, làm ăn do vậy việc trình bày của ông S cho rằng đây là tài sản chung là có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên khi chia tài sản chung cho các bên cần xem xét công sức đóng góp vào khối tài sản chung, cụ thể mặc dù ông S cho rằng lô đất này là do vợ chồng bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng của bà H1 nhưng không xuất trình được căn cứ chứng minh, bà Th và bà H1 không thừa nhận nên xem đây là tài sản riêng của bà Th nhập vào khối tài sản chung, cần chia cho bà Th phần nhiều hơn so với ông S là phù hợp, song hiện nay ông S cũng đang nuôi con chung nên cần chia cụ thể như sau: bà Th được hưởng 60% giá trị lô đất, ông S được hưởng 40% giá trị lô đất là hợp tình, hợp lý.

[4] Đối với căn nhà cấp 4C và toàn bộ công trình kiến trúc được xây dựng trên diện tích đất 170m^2 thuộc thửa 954, tờ bản đồ số 15, thôn N, xã H, huyện Đ các bên đều xác nhận đây là tài sản chung của ông S và bà Th tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên cần chia cho mỗi bên ½ là phù hợp.

[5] Đối với khoản nợ vay của Quỹ Tín dụng nhân dân N; qua xem xét thì thấy rằng theo nội dung của Hợp đồng tín dụng mà ông S, bà Th giao kết với Quỹ Tín dụng, mục đích vay là để làm mộc và sản xuất nông nghiệp (nuôi heo thịt), xét thấy đây là khoản nợ chung của ông S, bà Th trong thời kỳ hôn nhân nên cần mỗi bên phải có trách nhiệm trả ½ số nợ là có cơ sở, quá trình giải quyết vụ án bà Th chỉ yêu cầu ông S phải trả lại 75.000.000đ trong số tiền 150.000.000đ nợ gốc mà bà đã thanh toán cho Quỹ Tín dụng, không yêu cầu phải chịu lãi, xét thấy đây là sự tự nguyện của bà Th nên cần chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 445, quyển số 01TP/CCC-SCC/HĐGD ngày 22/02/2017 giữa bà Lê Thị Mỹ Th và bà Nguyễn Thị V của ông Phạm S thì thấy rằng; hợp đồng nói trên được giao kết dựa trên sự tự nguyện của các bên, các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán và giao nhận tài sản cho nhau, Văn phòng công chứng căn cứ vào hợp đồng tặng cho giữa bà H và bà Th, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Th để xác định đây là tài sản riêng của bà Lê Thị Mỹ Th; việc các bên giao kết hợp đồng thế chấp với Quỹ Tín dụng và thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung đơn vị công chứng không thể biết được, tại thời điểm công chứng bà Th và bà V cũng không yêu cầu công chứng viên xác minh tài sản gắn liền với đất nên đã chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vừa nêu theo quy định của pháp luật, trong thực tế hiện nay bà Vân đã được sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định nên xét thấy không cần thiết phải hủy hợp đồng nói trên.

[7] Quá trình giải quyết, bà Th cho rằng giá trị chuyển nhượng toàn bộ tài sản là 400.000.000đ; tuy nhiên qua kết quả định giá tại giai đoạn sơ thẩm thì tổng giá trị tài sản là 570.000.000đ; như đã phân tích khối tài sản hiện đang tranh chấp tài sản chung của ông S và bà Th, bà Th khi chuyển nhượng cho bà V không có thông báo và bàn bạc với ông Sơn nên lỗi hoàn toàn thuộc về bà Th, ngoài ra nội dung hợp đồng chuyển nhượng cũng không đề cập đến tài sản trên đất nên cần căn cứ vào kết quả định giá nói trên để xem xét giải quyết chia tài sản chung cho các bên là phù hợp.

[8] Do cấp sơ thẩm chưa đánh giá đúng tính chất của vụ án nên cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phạm S, sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[9] Như vậy cần xác định khối tài sản chung của ông S, bà Th bao gồm lô đất có diện tích 170m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn và 70m^2 đất trồng cây hàng năm khác), căn nhà cấp 4C có diện tích 73,2m^2 và toàn bộ công trình kiến trúc được xây dựng trên diện tích đất 170m^2 thuộc thửa 954, tờ bản đồ số 15, thôn N, xã Liên H, huyện Đ.

Buộc bà Th có trách nhiệm thanh toán cho ông S số tiền chia tài sản chung là 250.000.000đ (bao gồm giá trị đất: 40% x 350.000.000đ = 140.000.000đ, giá trị công trình xây dựng trên đất: 50% x 220.000.000đ = 110.000.000đ).

[10] Ông S có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Th 75.000.000đ tiền gốc mà bà Thuận đã trả nợ cho Quỹ Tín dụng nhân dân N.

Sau khi cấn trừ bà Th có trách nhiệm thanh toán cho ông S số tiền 175.000.000đ.

[11] Không chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 445, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Lê Thị Mỹ Th và bà Nguyễn Thị V do Văn phòng công chứng Phan Thị B công chứng ngày 22/02/2017. Bà V được quyền sử dụng lô đất có diện tích 170m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn và 70m^2 đất trồng cây hàng năm khác), sở hữu căn nhà cấp 4C có diện tích 73,2m^2 và toàn bộ công trình kiến trúc được xây dựng trên diện tích đất 170m^2 thuộc thửa 954, tờ bản đồ số 15, thôn N, xã H, huyện Đ và có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận đối với phần quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật (Diện tích đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 3083XX ngày 09/12/2015).

[12] Đối với đơn kháng cáo của bà Lê Thị Mỹ Th, sau khi nhận đơn kháng cáo, cấp sơ thẩm đã thông báo cho bà Th nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, tuy nhiên hết thời hạn thông báo bà Th vẫn không nộp nên xem như không có kháng cáo đối với bản án 87/2017/HNGĐ-ST ngày 26/12/2017 Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

[13] Đối với vợ chồng ông Tô Ngọc Thanh H, bà Sử Thị Th1 và cháu Tô Ngọc Bình M, theo đơn trình bày thì hiện nay không còn ở tại căn nhà và diện tích đất nói trên, quá trình giải quyết vụ án cũng không có ý kiến tranh chấp gì nên không đề cập.

[14] Về chi phí tố tụng: chi phí định giá tài sản là 1.500.000đ: quá trình giải quyết vụ án ông S đã tạm nộp 1.500.000đ và đã được quyết toán xong, do ông S được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên cần buộc bà Th phải chịu ½ chi phí định giá nói trên và có trách nhiệm thanh toán lại cho ông S số tiền 750.000đ.

[15] *Về án phí:* các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được nhận, ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu

cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận. Do sửa án nên ông Skhông phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 33, 35, 37, 46 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ điểm b, khoản 5 Điều 27, khoản 1 Điều 29 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;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm S, sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm S về việc "Chia tài sản sau khi ly hôn" đối với bà Lê Thị Mỹ Th.

Xác định khối tài sản chung của ông Phạm S, bà Lê Thị Mỹ Th là lô đất có diện tích 170m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn và 70m^2 đất trồng cây hàng năm khác), căn nhà cấp 4C có diện tích 73,2m^2 và toàn bộ công trình kiến trúc được xây dựng trên diện tích đất 170m^2 thuộc thửa 954, tờ bản đồ số 15, thôn N, xã H, huyện Đức Trọng.

Buộc bà Lê Thị Mỹ Th có trách nhiệm thanh toán cho ông S số tiền 175.000.000đ (một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm S về việc "Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với bà Lê Thị Mỹ Th.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 445, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Lê Thị Mỹ Th và bà Nguyễn Thị V do Văn phòng công chứng Phan Thị B công chứng ngày 22/02/2017 có hiệu lực.

Bà Vân được quyền sử dụng lô đất có diện tích 170m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn và 70m^2 đất trồng cây hàng năm khác), sở hữu căn nhà cấp 4C có diện tích 73,2m^2 và toàn bộ công trình kiến trúc được xây dựng trên diện tích đất 170m^2 thuộc thửa 954, tờ bản đồ số 15, thôn N, xã H, huyện Đ và có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận đối với phần quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật (Diện tích đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 3083XX ngày 09/12/2015).

3. *Về chi phí tố tụng:* chi phí định giá tài sản: buộc bà Th phải có trách nhiệm thanh toán cho ông S số tiền 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm:

- Ông Phạm S phải chịu 8.528.000đ án phí sơ thẩm đối với phần chia tài sản chung và 300.000đ án phí sơ thẩm yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận, tổng cộng là 8.828.000đ; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 6.125.000đ theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0006390 ngày 03/4/2017 và 0006854 ngày 11/9/2017 và số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0007201 ngày 08/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, ông S còn phải nộp 2.403.000đ.

- Bà Lê Thị Mỹ Th phải chịu 12.272.000đ án phí sơ thẩm.

+ Án phí phúc thẩm:

Ông Phạm S không phải chịu án phí phúc thẩm.

+ Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2, Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Châu Thạch