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

Bản án số: 48/2021/HNGĐ-ST
Ngày 07 - 10 - 2021
V/v xin ly hôn, tranh chấp tài sản chung, nợ chung và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DI LINH – TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Sỹ.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Hinh, ông Bùi Ngọc Hà.

- Thư ký phiên toà: Ông Thân Văn Đông – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện VKSND huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông K' Dem - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án xin ly hôn, tranh chấp tài sản chung, nợ chung và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thụ lý số: 39/2018/TLST-HNGĐ ngày 02/3/2018, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2021/QĐXX-DS ngày 09 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T; sinh năm 1968; địa chỉ: Số nhà A, đường T, Tổ 16, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1; sinh năm 1966; nơi ĐKTT: Số nhà A, đường T, Tổ 16, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; nơi sinh sống: Thôn 3, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Tr; sinh năm 1966; địa chỉ: Số nhà B, thôn T 1, xã B, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

- Ông Lê Thanh H; sinh năm 1953; địa chỉ: Số nhà 6/1, đường Đ, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

- Bà Trần Thị Bích H; sinh năm 1967; địa chỉ: Số nhà 43, đường P, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn xin ly hôn ngày 07/11/2017 và các đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T có nội dung:

Tôi và ông Nguyễn Văn T1 kết hôn được UBND thị trấn Di Linh cấp giấy chứng nhận kết hôn số 25 ngày 16/3/1995. Do cuộc sống chung mâu thuẫn trầm trọng nên đã ly thân từ năm 2017. Nay tôi xác định vợ chồng không thể hàn gắn được nữa nên tự nguyện đề nghị Tòa án giải quyết cho tôi được ly hôn với ông T1. Vợ chồng có 02 con chung là Nguyễn Thị Thu H, sinh ngày 29/5/1996 và Nguyễn Thành C, sinh ngày 19/8/2001 đều đã đủ 18 tuổi, có sức khỏe bình thường, có khả năng tự lập nên không yêu cầu Tòa án giải quyết về con chung.

Vợ chồng có tài sản chung là căn chòi và đất trồng cà phê diện tích 15.630,2m2 thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 4 xã T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có 534,4 m2 đất thuộc hành lang suối và 4.478,9 m2 đất lâm nghiệp); diện tích 1.606,3 m2 đất trồng cà phê tại thửa 30, tờ bản đồ số 14, xã L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có 248,4 m2 đất thuộc hành lang suối và 175 m2 đất lâm nghiệp); 01 căn nhà cấp 4, công trình phụ và cây trồng trên diện tích 200m2 đất ở và 1.023,6m2 đất nông nghiệp tại thửa 70, tờ bản đồ số 17 thị trấn D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012. Năm 2014 chúng tôi lập giấy viết tay bán cho bà Nguyễn Thị Tr phần đất ngang 05m, dài hết thửa đất với diện tích khoảng 150m2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ số 17 thị trấn D, đã nhận đủ tiền nhưng chưa giao đất cho bà Tr. Sau đó chúng tôi làm thủ tục tách thửa để sang tên đất cho bà Tr nhưng không thực hiện được do đất chuyển nhượng không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định. Quá trình tố tụng chúng tôi đã đề nghị Tòa án và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai vẽ họa đồ thể hiện lô đất chuyển nhượng cho bà Tr có diện tích 157,2 m2 thuộc một phần thửa 70 (thửa 70D), tờ bản đồ số 17 thị trấn D. Đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng đất cho bà Tr và chia tài sản chung còn lại cho vợ chồng tôi theo quy định của pháp luật.

Vợ chồng có nợ một số khoản vay gồm: Nợ bà Nguyễn Thị Tr 8.000.000

đồng; ông Lê Thanh H 8.000.000 đồng; bà Trần Thị Bích H 15.000.000 đồng. Nay đồng ý vợ chồng mỗi người trả ½ số như bà Tr, ông H và bà H yêu cầu.

Tại phiên tòa, bà T tự nguyện rút yêu cầu chia tài sản chung để vợ chồng tự giải quyết như ý kiến của ông T1 đề xuất. Đồng ý với yêu cầu của bà Tr về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu, vợ chồng bà T, ông T1 trả cho bà Tr số tiền chuyển nhượng đất là 100.000.000 đồng. Các nội dung khác bà T giữ nguyên như yêu cầu khởi kiện ban đầu.

- *Bị đơn ông T1 trình bày*: Tôi công nhận lời trình bày của bà T về quan hệ hôn nhân, con chung, tài sản chung, nợ chung là đúng. Do mâu thuẫn tình cảm vợ chồng không còn nên ông T1 đồng ý lý hôn với bà T. Đối với 02 con chung đều đã đủ 18 tuổi, có sức khỏe bình thường, có khả năng tự lập nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung ông T1 đề nghị bà T rút yêu cầu chia tài sản chung để vợ chồng tự giải quyết với nhau; đồng ý với ý kiến của bà Tr về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu, vợ chồng có trách nhiệm trả cho bà Tr số tiền chuyển nhượng đất là 100.000.000 đồng; đối với các khoản nợ vay ông T1 đồng ý vợ chồng mỗi người trả ½ các khoản nợ gồm bà Nguyễn Thị Tr 8.000.000 đồng; ông Lê Thanh H 8.000.000 đồng; bà Trần Thị Bích H 15.000.000 đồng. Ngoài ra ông T1 không yêu cầu giải quyết vấn đề nào khác.

- *Theo đơn khởi kiện và lời khai của bà Tr có nội dung:* Vào tháng 2 năm 2015 tôi có cho bà T vay số tiền 8.000.000 đồng; năm 2014 tôi có lập giấy viết tay nhận sang nhượng của bà T 157,2 m2 thuộc một phần thửa 70 (thửa 70D), tờ bản đồ số 17 thị trấn Di Linh, đã trả đủ số tiền 90.000.000 đồng nhưng chưa nhận đất. Do không đủ điều kiện chuyển nhượng đất theo quy định của pháp luật được nên tôi yêu cầu tuyên tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu, yêu cầu vợ chồng bà T, ông T1 trả cho tôi số tiền chuyển nhượng đất và bù chênh lệch giá là 100.000.000 đồng cùng số tiền vay 8.000.000 đồng, không yêu cầu trả tiền lãi.

- *Theo đơn khởi kiện và lời khai của ông Hiền có nội dung*: Vào tháng 9 năm 2016 tôi có cho vợ chồng ông T1, bà T vay 8.000.000 đồng và không thỏa thuận thời hạn trả. Nay tôi yêu cầu vợ chồng ông T1, bà T cùng có trách nhiệm trả cho tôi số tiền 8.000.000 đồng, không yêu cầu trả tiền lãi.

- *Theo đơn khởi kiện và lời khai của bà Hường có nội dung*: Ngày 8/6/2017 tôi cho vợ chồng ông T1, bà T vay 15.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 2%/tháng và không thỏa thuận thời hạn trả. Nay yêu cầu vợ chồng ông T1, bà T cùng có trách

nhiệm trả cho tôi nợ gốc 15.000.000 đồng, không yêu cầu trả tiền lãi.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Di Linh đề nghị xử cho bà T và ông T1 được ly hôn, đề nghị đình chỉ giải quyết yêu cầu chia tài sản chung của bà T, ông T1; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tr, ông Hiền và bà Hường, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà T và bà Tr vô hiệu, buộc vợ chồng bà T, ông T1 trả cho bà Tr số tiền chuyển nhượng đất và chênh lệch giá là 100.000.000 đồng; trả cho bà Nguyễn Thị Tr 8.000.000 đồng tiền vay; ông Lê Thanh H 8.000.000 đồng tiền vay; bà Trần Thị Bích H 15.000.000 đồng tiền vay.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu và xem xét các tài liệu chứng cứ đã thu thập được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của đại diện Viện kiểm sát và kết quả tranh luận tại phiên tòa hôm nay. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Hường là đúng pháp luật.

[2] Về hôn nhân: Bà T và ông T1 tự nguyện kết hôn hôn được UBND thị trấn Di Linh cấp giấy chứng nhận kết hôn số 25 ngày 16/3/1995. Do cuộc sống chung mâu thuẫn trầm trọng nên đã ly thân nhiều năm, chính quyền địa phương và Tòa án đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Xét thấy hôn nhân đã lâm vào tình trạng trầm trọng, mục đích hôn nhân không đạt được. Do đó, cần áp dụng Điều 51, 56 Luật hôn nhân và gia đình công nhận việc bà T và ông T1 thuận tình ly hôn.

[3] Về con chung: Bà T và ông T1 có 02 con chung là Nguyễn Thị Thu H, sinh ngày 29/5/1996 và Nguyễn Thành C, sinh ngày 19/8/2001. Hiện nay chị Hiếu và anh Chung đều đã đủ 18 tuổi, có sức khỏe bình thường, có khả năng tự lập nên Tòa án không giải quyết về con chung.

[4] Về tài sản chung: Tại phiên tòa hôm nay, bà T tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện về chia tài sản chung để vợ chồng tự giải quyết. Xét việc bà T rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, cần căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết yêu cầu chia tài sản chung của bà T là đúng pháp luật. Các chi phí tố tụng phát sinh trong quá trình thu thập chứng cứ đã được quyết toán rõ ràng, nay các đương sự tự nguyện chịu toàn bộ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Xét việc bà T lập giấy viết tay chuyển nhượng đất cho bà Tr, sau đó các

bên làm thủ tục tách thửa, chuyển nhượng nhưng không thực hiện được do không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng đất tranh chấp, phần đất bà T, ông T1 chuyển nhượng cho bà Tr là 157,2m2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 70 (thửa 70D), tờ bản đồ số 17 thị trấn D nhưng chưa giao đất cho bà Tr. Nay các bên cùng thống nhất tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu, vợ chồng ông T1, bà T trả cho bà Tr 100.000.000 đồng (gồm 90.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất và 10.000.000 đồng chênh lệc giá), mỗi người trả 50.000.000 đồng nên cần chấp nhận.

[6] Xét các khoản nợ vay : Các đương sự cùng thống nhất vợ chồng bà T, ông T1 có trách nhiệm trả nợ vay cho bà Tr 8.000.000 đồng; ông Lê Thanh H 8.000.000 đồng và bà Trần Thị Bích H 15.000.000 đồng. Trong đó bà T và ông T1 mỗi người trả ½ các khoản nợ là phù hợp nên cần chấp nhận.

[7] Về án phí: Cần buộc bà T chịu 300.000 đồng án phí xin ly hôn. Bà T và ông T1 phải chịu án phí đối với các khoản phải trả cho các đương sự khác gồm: (100.000.000 đồng + 8.000.000 đồng + 8.000.000 đồng + 15.000.000 đồng) x 5% = 6.550.000 đồng, trong đó mỗi người phải chịu 3.275.000 đồng là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, các Điều 35, 39, 144, 147, 227 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 51, 56 Luật hôn nhân và gia đình; các Điều 167, 188 Luật đất đai; các Điều 117, 119, 123, 129, 131, 357, 466 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Công nhận thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị T.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tr. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất ký ngày 20/7/2014 giữa bà Nguyễn Thị T với bà Nguyễn Thị Tr vô hiệu toàn bộ. Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Tr 100.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất và 8.000.000 đồng tiền vay, trong đó phần bà Nguyễn Thị T phải trả là 54.000.000 đồng, phần ông Nguyễn Văn T1 phải trả là 54.000.000 đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H về tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm liên đới trả ông Lê Thanh H 8.000.000 đồng tiền vay, trong đó phần bà Nguyễn Thị T phải trả là 4.000.000 đồng, phần ông Nguyễn Văn T1 phải trả là 4.000.000 đồng.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Bích H về tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Buộc Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm liên đới trả bà Trần Thị Bích H 15.000.000 đồng tiền vay, trong đó phần bà Nguyễn Thị T phải trả là 7.500.000 đồng, phần ông Nguyễn Văn T1 phải trả là 7.500.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự.

6. Về án phí:

Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí xin ly hôn và 3.275.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 10.300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0003241 ngày 02 tháng 3 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Di Linh. Hoàn trả cho bà T số tiền tạm ứng án phí còn lại.

Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 3.275.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Tr tổng số tiền 2.850.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số AA/2016/0003340 ngày 23 tháng 4 năm 2018; AA/2016/0009442 ngày 19 tháng 3 năm 2019 và AA/2017/0005662 ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Di Linh.

Hoàn trả cho ông Lê Thanh H 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0003356 ngày 11 tháng 5 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Di Linh.

Hoàn trả cho bà Trần Thị Bích H 3.750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0003344 ngày 02 tháng 5 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Di Linh.

7. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân

sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh LĐ;
- VKSND huyện Di Linh;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án huyện Di Linh;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Bùi Văn Sỹ