TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2021/HNGĐ-PT
Ngày: 01-7 -2021
V/v Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán:

Ông Phạm Văn Diệp;

Ông Nguyễn Văn Bình.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Võ Hồng Thảo Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa : Bà Đặng Thị Châu- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 6 và ngày 01 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2021/TLPT-HNGĐ ngày 17 tháng 5 năm 2021 về tranh chấp "Ly hôn; Chia tài sản khi ly hôn; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 21/2021/HNGĐ-ST ngày 07-4-2021 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2021/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Đình Đ, sinh năm: 1964; Cư trú tại: Số nhà 1888, ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đinh Thái H, Luật sư - Công ty Luật B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Lệ T, sinh năm: 1964; Cư trú tại: Số nhà 1888, ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Lê Thị D, sinh năm 1977; cư trú tại: Nhà số 9D, đường Tr, khu phố 5, phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 25/5/2021); có mặt.

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

3.1. Ngân hàng T; Cư trú tại: Số 108, đường Trần Hưng Đạo, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Thành L - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng T- Chi nhánh Tây Ninh; địa chỉ: Số 247 đường 30/4, Phường 1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh. (Theo văn bản uỷ quyền số 712 ngày 20/6/2019 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng T về việc ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng). Tòa án không triệu tập.

3.2. Ông Phạm Văn T, sinh năm: 1972; Cư trú tại: Ấp Phước Nghĩa, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.Tòa án không triệu tập.

3.3. Bà Lê Thị O, sinh năm: 1970 và ông Nguyễn Thanh Điền, sinh năm: 1976; Cư trú tại: Ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; Tòa án không triệu tập.

3.4. Chị Đổ Thị N, sinh năm: 1978 và anh Trần Hồng Đức, sinh năm: 1976; Cùng cư trú tại: Ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; Tòa án không triệu tập.

3.5. Anh Tô Quang L, sinh năm: 1992; Nơi cư trú: Ấp A4, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; Tòa án không triệu tập.

3.6. Anh Lê Thanh P, sinh năm: 1978; Nơi cư trú: Ấp Phước Hòa, xã Suối Đá, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; Tòa án không triệu tập.

3.7. Anh Hoàng Thổ L, sinh năm: 1986; Nơi cư trú: Số nhà 1888, ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; Tòa án không triệu tập.

3.. Ông Lê Văn K, sinh năm: 1960 và bà Hồ Thị Lệ Thủy, sinh năm: 1964: Cùng cư trú: Ấp Bình Linh, xã Chà Là, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; Tòa án không triệu tập.

10. Chị Phan Thị B, sinh năm: 1989; Nơi cư trú: Ấp Phước L, xã Phước N, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người được chị Bích ủy quyền: Anh Phan Văn C, sinh năm: 1984; Nơi cư trú: Ấp Phước L, xã Phước N, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. (theo văn bản ủy quyền ngày 22/8/2019.); Tòa không triệu tập.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ông Hoàng Đình Đ; bị đơn Bà Nguyễn Lệ T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đươn - Ông Hoàng Đình Đ trình bày:

Về hôn nhân*:* Ông và bà T tự nguyện chung sống với nhau vào năm 1983, đến năm 2006 mới đăng ký kết hôn tại UBND xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Quá trình chung sống vợ chồng phát sinh nhiều mâu thuẫn, nguyên nhân vợ chồng không tin tưởng về tiền bạc, bất đồng quan điểm sống hay cãi nhau, vợ chồng đã sống ly thân từ tháng 9 năm 2018 cho đến nay. Quá trình ly thân mỗi người sống một nơi không quan tâm đến nhau, ông và bà T đã làm ăn riêng. Nay ông xác định tình cảm vợ chồng không còn yêu cầu được ly hôn với bà T.

Về con chung: Vợ chồng có 03 con chung Hoàng Thiên L, sinh năm: 1984, Hoàng Thổ L, sinh năm: 1986 và Hoàng Phủ A, sinh năm: 1993. Con chung đã thành niên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Vợ chồng tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về nợ chung: Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà Nguyễn Lệ T trình bày: Về hôn nhân: Bà thừa nhận lời trình bày của ông Đ về thời gian chung sống, năm đăng ký kết hôn, thời gian ly thân từ tháng 9/2018 cho đến nay; nguyên nhân mâu thuẫn do ông Đ độc đoán, gia trưởng thường xuyên đánh bà, nay bà cũng đồng ý ly hôn theo yêu cầu của ông Đ.

Về con chung: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Đ, các con đã thành niên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Ngày 17/6/2019 bà có đơn khởi kiện phản tố yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu giải quyết về nợ chung.

Về tài sản chung: Quá trình làm việc bà và ông Đ đã thống nhất vợ chồng có 19 bất động sản và tài sản gắn liền với đất, thống nhất Kết quả đo đạc của Công ty TNHH một thành viên đo đạc Thuận Thiên Phát và kết quả định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Việt Tín số 2010684 ngày 20/7/2020 đã định giá là: 20.631.342.000 đồng; Kết quả đo đạc của Công ty TNHH một thành viên đo đạc Thuận Thiên Phát và kết quả định giá của Công ty cổ phần Thẩm định giá Việt Tín số 2010684 ngày 20/7/2020 đã định giá có kết quả như sau:

1. Phần đất có diện tích 225.0 m^2 (đo đạc thực tế 237.0 m^2), thửa số 384 (thửa đất mới 329), tờ bản đồ số 10 (mới 17), tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá là: 1.073.403.000 đồng. Trên đất có nhà ở cấu trúc 02 tầng, diện tích sàn 398,7 m^2 (có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở khu vực ngoài đô thị), trị giá là 996.750.000 đồng. Tổng trị giá nhà và đất: 2.070.153.000 đồng (hiện ông Đ đang sử dụng và quản lý nhà).

2. Phần đất có diện tích 100 m^2, thửa số 412 (thửa đất mới 335, 363) tờ bản đồ số 10 (mới 16,17) công trình trên đất là nhà kho, diện tích sàn 100m^2 tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Trị giá: 345.110.000 đồng (hiện ông Đ đang sử dụng và quản lý).

3. Phần đất có diện tích 223 m^2 (đo đạc thực tế 140 m^2), thửa số 682 (thửa đất mới 343), tờ bản đồ số 10 (mới 17), trị giá đất: 320.579.000 đồng công trình trên đất là nhà kho, diện tích sàn 140m^2, trị giá 145.600.000 đồng tọa lạc B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Tổng trị giá nhà và đất: 466.179.000 đồng (hiện ông Đ đang sử dụng và quản lý).

4. Phần đất có diện tích 500 m^2 (đo đạc thực tế 374,6 m^2), thửa số 78 (thửa đất mới 38), tờ bản đồ số 03 (mới 25) tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá : 1.073.268.000 đồng .

5. Phần đất có diện tích 574m^2 (đo đạc thực tế 568,8 m^2), thửa số 35 (thửa đất mới 16), tờ bản đồ số 12 (mới 25), tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá đất : 2.629.660.000 đồng, trên đất có nhà tạm không yêu cầu Tòa án giải quyết.

6. Phần đất có diện tích 126 m^2 (đo đạc thực tế 138.1 m^2), thửa số 48 (thửa đất mới số 35), tờ bản đồ số 12 (mới 25) tọa lạc ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 715.208.000 đồng.

7. Phần đất có diện tích 2400 m^2 (đo đạc thực tế 1.759.7 m^2), thửa số 812 (bị cấp sai vị trí theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện trạng đang sử dụng thửa đất mới số 60), tờ bản đồ số 03 (mới 25), tọa lạc B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 966.094.000 đồng.

8. Phần đất 440 m^2 và diện tích 570 m^2 (đo đạc thực tế 1.067.1 m^2) thửa đất số 519 và 857 (thửa đất mới 492, 537, 267,282, 277) tờ bản đồ số 10 (mới 16) nằm liên kề nhau tạo thành lô đất thống nhất tọa lạc ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 1.400.961.100 đồng.

9. Phần đất có diện tích 3.094.7 m^2, thửa số 27 và 223 tờ bản đồ số 18 tọa lạc ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 2.739.748.500 đồng.

10. Phần đất có diện tích 776,9 m^2 (776,8 m^2) thửa số 28, tờ bản đồ số 18 tọa lạc ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 1.129.552.000 đồng (Hiện nay vợ chồng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp tiền sử dụng đất tại thửa đất số 27, 28 và 223) nên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Chi nhánh Dương Minh Châu chưa giao giấy chứng nhận quyền sừ dụng đất cho vợ chồng.

11. Phần đất có diện tích 4.191 m^2 (đo đạc thực tế 4.145,8 m^2) thửa số 47 (thửa đất mới 77), thửa 382 (thửa đất mới 78), tờ bản đồ số 08 (mới 09) trị giá: 746.244.000 đồng, trên đất có 256 cây cao su chưa khai thác, trị giá: 76.800.000 đồng tọa lạc ấp B4, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

12. Phần đất có diện tích 411 m^2 (đo đạc thực tế 402m^2) thửa số 571 (đất thửa mới 336), tờ bản đồ số 12 (mới 24), tọa lạc ấp Phước Lộc A, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Trị giá: 903.923.000 đồng.

13. Phần đất có diện tích 256 m^2 (đo đạc thực tế 245,4m^2) thửa số 231 (thửa đất mới 06), tờ bản đồ số 13 (mới 31) tọa lạc tại ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 448.528.000 đồng.

14. Phần đất có diện tích 242 m^2 (đo đạc thực tế 252,9 m^2), thửa số 09 (thửa đất mới 18), tờ bản đồ số 13 (mới 31) tọa lạc tại B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Trị giá: 621.608.000 đồng.

15. Phần đất có diện tích 500,4 m^2 (đo đạc thực tế 397,8 m^2) tờ bản đồ số 25, thửa đất số 484, trị giá đất: 1.281.700.000 đồng; trên đất có công trình xây dựng nhà ở, diện tích sàn là 207,6 m^2 trị giá nhà 342.540.000 đồng. Tổng giá trị nhà và đất; 1.624.240.000 đồng nhà và đất tọa lạc B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

16. Phần đất có diện tích 320 m^2, thửa số 487 (thửa đất mới 83), tờ bản đồ số 12 (mới 24) tọa lạc tại ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Trị giá: 789.420.000 đồng.

17. Phần đất có diện tích 1.500 m^2 (đo đạc thực tế 1.562 m^2) thửa đất số 3048 (thửa đất mới số 30), tờ bản đồ số 04 (mới 23), đất tọa lạc Bàu Sen, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá 823.504.200 đồng.

18. Phần đất có diện tích 660 m^2 (đo đạc thực tế 677,8 m^2) thửa đất số 3093 (thửa đất mới 37), tờ bản đồ số 04 (mới 14) đất tọa lạc tại Bàu Sen, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá*:* 960.340.000 đồng.

19. Phần đất xây dựng thuộc thửa đất sang nhượng của Ủy ban nhân dân xã P, diện tích sàn ước tính 84m^2, trị giá 100.800.000 đồng.

Tiền bán 05 chiếc xe gồm: xe Kope, xe ủi, xe máy cày, xe máy xúc khi vợ chồng sống ly thân là: 430.000.000 đồng và giá trị các loại xe: máy cày For 3000, trị giá 80.000.000 đồng; xe máy cày For 4600, trị giá 70.000.000 đồng; xe máy cày For 3600, trị giá 70.000.000 đồng; 01 xe máy cày For 5000, trị giá 20.000.000 đồng; Một thớt dùng để kéo xe Kobe, trị giá: 30.000.000 đồng. Toàn bộ các xe trên do ông Đ đang quản lý và sử dụng; tiền mặt bán xe, trị giá các loại xe là 700.000.000 đồng và 466.000.000 đồng (trị giá các mặt hàng vật liệu xây dựng ông Đ quản lý và bán trong thời gian vợ chồng ly thân (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/7/2019 chỉ tính giá nhập vào). Tổng trị giá tài sản chung của vợ chồng là 21.797.342.000 đồng. Đối với tài sản chung bà yêu cầu chia đôi mỗi người hưởng một nửa tài sản nêu trên.

Bà không yêu cầu giải quyết về 03 xe KaMaZ, 01 xe ô tô con hiệu DaEWoo, 01 xe Ben… do anh Hoàng Thổ L đứng tên và các vật dụng sinh hoạt trong gia đình. Xác định chỉ yêu cầu giải quyết các tài sản nêu trên, sau này nếu có phát sinh sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Bà T thống nhất giá trị thẩm định giá các tài sản nêu trên là: 20.631.342.000 đồng. Tổng trị giá tài sản chung của vợ chồng thống nhất là: 20.631.342.000 đồng+ 700.000.000 đồng + 466.000.000 đồng = 21.797.342.000 đồng

Về nợ chung: Ngày 05/5/2018 vợ chồng có vay của Ngân hàng T, Chi nhánh Tây Ninh số tiền 1.700.000 đồng, khi vay vợ chồng có thế chấp cho Ngân hàng các bất động sản gồm diện tích 100 m^2; diện tích 223 m^2; diện tích 500 m^2 do

Nguyễn Lệ T và Ông Hoàng Đình Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Quá trình ly thân từ tháng 9/2018 cho đến nay một mình bà trả nợ cho Ngân hàng 930.000.000 đồng gốc và tiền lãi 307.171.448 đồng; số nợ còn lại đến ngày 25/5/2021 phải trả gốc 680.000.000 đồng (phần lãi của số tiền này bà tự nguyện trả không yêu cầu ông Đ có trách nhiệm phụ trả). Tổng cộng nợ chung của vợ chồng là: 1.917.171.448 đồng (1.237.171.448 đồng + 680.000.000 đồng).

Nay bà yêu cầu ông Đ có trách nhiệm trả số nợ này, đối với số tiền bà đã tự trả cho Ngân hàng gốc và lãi trong quá trình vợ chồng sống ly thân yêu cầu ông Đ có trách nhiệm thanh toán lại cho bà một nửa số tiền trên, số nợ còn lại 680.000.000 đồng yêu cầu mỗi người có trách nhiệm trả một nửa số nợ này.

Ngoài ra bà khai vợ chồng còn nợ chị Phan Thị B số tiền 3.000.000.000 đồng vay vào ngày 10/01/2018, yêu cầu ông Đ có trách nhiệm trả số nợ này vì đây là nợ chung của vợ chồng bà vay tiền để nhập hàng về bán. Ngoài ra vợ chồng không còn nợ ai thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - Ông Hoàng Đình Đ trình bày:

Về tài sản chung: Ông thống nhất vợ chồng có các tài sản là bất động sản và tài sản gắn liền với đất mà bà T đã khai. Những tài sản này ông yêu cầu hưởng 06 phần, bà T chỉ được hưởng 04 phần.

Đối với những tài sản là các loại xe dùng cho việc kinh doanh chở vật liệu xây dựng mà bà T trình bày là tài sản của vợ chồng cùng mua ông thống nhất, tuy nhiên ông không đồng ý chia cho bà T mà yêu cầu hưởng hết vì ông có công sức đi mua và sửa chữa lại những chiếc xe này, quá trình ly thân ông đã bán một số xe và có giữ tiền tuy nhiên ông không đồng ý chia cho bà T. Hiện nay, còn các loại xe mà bà T đã trình bày ông đang quản lý sử dụng, tuy nhiên không nhớ biển số xe, đối với những chiếc xe này (có xe có giấy đăng ký xe ông đang giữ bản gốc, có xe mua giấy tay nay không còn bị thất lạc ông chưa tìm ra để cung cấp cho Tòa án).

Đối với những mặt hàng vật liệu xây dựng ông thống nhất theo biên bản ngày 30/7/2019 là tài sản chung của vợ chồng dùng để buôn bán, ông thống nhất giá trị các mặt hàng đã liệt kê. Quá trình vợ chồng sống ly thân ông đã bán và giữ

tiền, hiện nay chỉ còn lại một ít mặt hàng không xác định được con số cụ thể. Ông không đồng ý chia cho bà T hưởng mà yêu cầu hưởng hết.

Về nợ chung: Ông Thống nhất vợ chồng có vay số tiền 1.700.000.000 đồng tại Ngân hàng T- Chi nhánh Tây Ninh như bà T trình bày, tuy nhiên khi Ngân hàng đi khởi kiện vợ chồng đã trả được gần 500.000.000 đồng tiền gốc, số tiền này do một mình bà T tự trả ông chưa có lần nào trả nợ cho Ngân hàng vì tại thời điểm bà T bỏ nhà đi từ tháng 9/2018 có cầm theo tiền của vợ chồng nhưng ông không biết cụ thể là bao nhiêu và cũng không có chứng cứ chứng minh, do đó số nợ này ông không đồng ý cùng bà T có trách nhiệm trả nợ mà một mình bà T có trách nhiệm trả nợ.

Đối với số nợ của chị Bích 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng, ông không đồng ý là nợ chung của vợ chồng vì ông không biết và không liên quan, do vậy ông không có trách nhiệm cùng bà T trả nợ này.

Về nợ riêng: Tại phiên Tòa ông xác định không có.

Ngày 30/7/2020 ông có đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa anh Hoàng Thổ L đối với ông Lê Văn K và bà Hồ Thị Lệ Tvề phần đất có diện tích 1.921 m^2 (đo đạc thực tế 1.786,2 m^2) thửa đất số 582, tờ bản đồ số 17, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Hoàng Thổ L đứng tên, chỉ yêu cầu hủy hợp đồng, không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất là hàng rào xây tường gạch và mái tole phía trước, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng và bồi thường thiệt hại, nhằm mục đích đặt diện tích 1.921 m^2 (đo đạc thực tế 1.786,2 m^2) là tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu chia đôi đối với bà T. Ngoài ra ông không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng T- Chi nhánh Tây Ninh trình bày: Ngày 26/8/2019, Ngân hàng có làm đơn khởi kiện ông Đ và bà T đối với số tiền vay vào ngày 05/5/2015 là 1.700.000 đồng, khi vay vợ chồng có thế chấp cho Ngân hàng các tài sản gồm có diện tích 100 m^2, tờ bản đồ số 10, thửa đất số 412 ; diện tích 223 m^2, tờ bản đồ số 10, thửa đất số 682; diện tích 500 m^2 tờ bản đồ số 03, thửa đất số 78 do Nguyễn Lệ T và Ông Hoàng Đình Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Tại thời điểm làm đơn khởi kiện vợ chồng ông Đ và bà T còn nợ lại Ngân hàng số tiền gốc là 1.280.000.000 đồng và tiền lãi 13.466.301 đồng, tổng cộng là: 1.293.466.301 đồng. Do khách hàng đã trả nợ đúng hạn theo hợp đồng do vậy

Ngân hàng không yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án và có đơn xin rút đơn khởi kiện .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh Điền và chị Lê Thị Oanh trình bày: Vợ chồng anh chị có thuê của ông Đ và bà T phần đất ngang 17 m dài hết đất để bán cơm, vợ chồng đã thuê nhiều năm, vào tháng 6/2019 mới làm hợp đồng thuê lại, thời hạn thuê 03 năm, đã trả hết tiền thuê đất của 03 năm là 36.000.000 đồng, nay vợ chồng bà T và ông Đ ly hôn có tranh chấp về tài sản, anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng thuê đất trong vụ án này để hai bên tự thương lượng giải quyết với nhau, không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đổ Thị N và anh Trần Hồng Đức trình bày: Anh chị có thuê đất của bà T và ông Đ diện tích khoảng 03 công đất để trồng thiên lý, thời hạn thuê từ năm 2018 đến hết năm 2022, nay đã được 02 năm, mỗi năm trả tiền thuê đất 8.000.000 đồng, đã trả hết tiền thuê đất của 05 năm, nay vợ chồng bà T và ông Đ ly hôn có tranh chấp về tài sản, anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng thuê đất trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tô Quang L trình bày: Anh có thuê 01 căn nhà của ông Đ và bà T để mở phòng khám răng, thời hạn thuê 03 năm ký lại hợp đồng 01 lần, anh mới ký lại hợp đồng vào tháng 6/2020, hai bên thỏa thuận 06 tháng trả tiền thuê nhà 01 lần anh đã giao tiền cho ông Đ 18.000.000 đồng, nay vợ chồng bà T và ông Đ ly hôn có tranh chấp về tài sản, anh không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng thuê nhà trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh P trình bày: Anh có thuê 01 phần đất có diện tích 126 m^2 của ông Đ và bà T để mở xưởng nước đá, thời hạn thuê 05 năm kể từ ngày 15/9/2020 đến ngày 15/9/2025, hai bên thỏa thuận tiền thuê 20.000.000 đồng/ năm anh đã giao tiền cho ông Đ 01 năm là 20.000.000 đồng, vợ chồng bà T và ông Đ ly hôn có tranh chấp về tài sản, anh không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng thuê đất trong vụ án này, nếu sau này có xảy ra tranh chấp anh sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T trình bày:

Vào ngày 05/9/2019 ông có thuê của bà T và ông Đ khoảng 01 công đất để trồng thiên lý, thời hạn thuê 02 năm đến ngày 05/9/2021 kết thúc hợp đồng, giá thuê 5.000.000 đồng/ 02 năm. Nay ông Đ và bà T tranh chấp về tài sản chung ông

không có ý kiến gì và không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê đất trong vụ kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Thổ L trình bày: anh là con ruột của ông Đ và bà T. Ông Đ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và ông Lê Văn K, bà Hồ Thị Lệ T đối với phần đất có diện tích 1921 m^2 (đo đạc thực tế 1.786,2 m^2), tại thửa đất số 582, tờ bản đồ số 17, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh đứng tên, anh không đồng ý vì đây là tài sản riêng của anh có nguồn gốc anh sang nhượng của ông K và bà T vào năm 2013, với giá tiền khoảng hơn 2.100.000.000 đồng (nguồn tiền do ông Đ và bà T cho 300.000.000 đồng, của anh 200.000.000 đồng tổng cộng 500.000.000 đồng, đưa cho ông Đ và bà T đi đặt cọc dùm, số tiền còn lại anh vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Chi nhánh Tây Ninh và chuyển khoản trực tiếp cho ông K, hai bên đã giao nhận tiền và đất xong không có tranh chấp và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/3/2014. Nay ông Đ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.921m^2 (đo đạc thực tế 1.786,2m^2) anh không đồng ý vì đây là tài sản riêng của anh không liên quan đến tài sản của ông Đ và bà T; Không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất là hàng rào gạch và mái tole phía trước, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả về việc hủy hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn K trình bày : Vào năm 2014-2015 vợ chồng ông có sang nhượng phần đất diện tích khoảng 2.000 m^2 tại ấp B1, xã P, Huyện D cho ông Đ và bà T, với giá tiền 2.205.000.000 đồng ; vợ chồng ông đã nhận tiền đặt cọc tại Bệnh viện y học cổ truyền Tây Ninh 500.000.000 đồng, số tiền còn lại thông qua việc chuyển khoản, việc giao nhận tiền giữa hai bên đã xong, vợ chồng ông đã đi làm hợp đồng sang tên cho anh Hoàng Thổ L tại Ủy ban nhân dân xã P, từ khi sang nhượng cho đến nay không có tranh chấp, ông Đ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh L và vợ chồng ông, ông không đồng ý hủy hợp đồng này vì vợ chồng ông đã sang nhượng đất xong không còn liên quan và không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả về việc hủy hợp đồng và bồi thường thiệt hại.

Bà Hồ Thị Lệ T vắng mặt nên không có lời trình bày.

Bà Nguyễn Lệ T trình bày: Bà là mẹ ruột của anh L, ông Đ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh L và ông Lê Văn K, bà Hồ Thị

Lệ Tđối với phần đất có diện tích 1.921 m^2 (đo đạc thực tế 1.786,2 m^2 phần đất này là tài sản riêng của anh L. Vợ chồng bà có cho anh L số tiền 300.000.000 đồng, anh L đưa 200.000.000 đồng thành 500.000.000 đồng để giao tiền đặt cọc cho vợ chồng ông K tại bệnh Viện Y học cổ truyền Tây Ninh. Số tiền còn lại vợ chồng bà bảo lãnh cho anh L vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Chi nhánh Tây Ninh để anh L có tiền sang nhượng đất của ông K và bà Hồ Thị Lệ Thủy. Vợ chồng ông K và bà T tự đi làm hợp đồng sang tên, bà và ông Đ không Đ tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này được sang nhượng vào cuối năm 2013 từ đó đến nay không có tranh chấp, hai bên đã giao nhận tiền và đất xong. Nay bà cũng không đồng ý hủy hợp đồng, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng và bồi thường thiệt hại, cũng không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất là hàng rào gạch và mái tole phía trước.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/HNGĐ-ST ngày 07-4-2021 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 33, 34, 51, 55, 59, 60 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 147, 165, 166 của Bộ Luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 500, 501 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 167; khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Về quan hệ hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu ly hôn của Ông Hoàng Đình Đ, công nhận việc thuận tình ly hôn giữa Ông Hoàng Đình Đ đối với Bà Nguyễn Lệ T.

2. Về quan hệ con chung : Con Hoàng Thiên L, sinh năm: 1984, Hoàng Thổ L, sinh năm: 1986 và Hoàng Phú Anh, sinh năm: 1993, đã thành niên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Chấp nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Lệ T về việc chia tài sản chung khi ly hôn:

3.1 Bà Nguyễn Lệ T được quyền sở hữu, quyền sử dụng các bất động sản sau:

1. Phần đất có diện tích 2.400 m^2 (đo đạc thực tế 1.759.7 m^2), thửa số 812 (bị cấp sai vị trí theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện trạng đang sử dụng

thửa đất mới 60), tờ bản đồ số 03 (mới 25), tọa lạc B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 966.094.000 đồng.

2. Phần đất có diện tích 500 m^2 (đo đạc thực tế 374,6 m^2), thửa số 78 (thửa đất mới 38), tờ bản đồ số 03 (mới 25) tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá : 1.073.268.000 đồng .

3. Phần đất có diện tích 126 m^2 (đo đạc thực tế 138.1 m^2), thửa số 48 (thửa đất mới số 35), tờ bản đồ số 12 (mới 25) tọa lạc ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 715.208.000 đồng.

4. Phần đất có diện tích 574m^2 (đo đạc thực tế 568,8 m^2), thửa số 35 (thửa đất mới 16), tờ bản đồ số 12 (mới 25), tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá đất: 2.629.660.000 đồng, trên đất có nhà tạm không yêu cầu Tòa án giải quyết.

5. Phần đất có diện tích 3.094.7 m^2, thửa số 27 và 223 tờ bản đồ số 18 tọa lạc ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 2.739.748.500 đồng.

6. Phần đất có diện tích 776,9 m^2 (776,8 m^2) thửa số 28, tờ bản đồ số 18 tọa lạc ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 1.129.552.000 đồng.

7. Phần đất có diện tích 256 m^2 (đo đạc thực tế 245,4m^2) thửa số 231 (thửa đất mới 06), tờ bản đồ số 13 (mới 31) tọa lạc tại ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 448.528.000 đồng.

8. Phần đất có diện tích 242 m^2 (đo đạc thực tế 252,9 m^2), thửa số 09 (thửa đất mới 18), tờ bản đồ số 13 (mới 31) tọa lạc tại B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 621.608.000 đồng.

9. Phần đất xây dựng thuộc thửa đất sang nhượng của Ủy ban nhân dân xã P, diện tích sàn ước tính 84m^2, trị giá 100.800.000 đồng.

10. Phần đất có diện tích 660 m^2 (đo đạc thực tế 677,8 m^2) thửa đất số 3093 (thửa đất mới 37), tờ bản đồ số 04 (mới 14) đất tọa lạc tại Bàu Sen, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 960.340.000 đồng.

Giá trị tài sản bà T được hưởng các bất động sản là: 11.384.806.500 đồng.

3.2 Ông Hoàng Đình Đ được quyền sở hữu, quyền sử dụng các bất động sản sau:

1. Phần đất có diện tích 225.0 m^2 (đo đạc thực tế 237.0 m^2), thửa số 384 (thửa mới 329), tờ bản đồ số 10 (mới 17), tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá là: 1.073.403.000 đồng. Trên đất có nhà ở cấu trúc 02 tầng, diện tích sàn 398,7 m^2, trị giá là 996.750.000 đồng. Tổng trị giá nhà và đất: 2.070.153.000 đồng (hiện ông Đ đang sử dụng và quản lý nhà).

2. Phần đất có diện tích 100 m^2, thửa số 412 (thửa đất mới 335, 363) tờ bản đồ số 10 (mới 16,17) công trình trên đất là nhà kho, diện tích sàn 100m^2 tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Trị giá: 345.110.000 đồng (hiện ông Đ đang sử dụng và quản lý).

3. Phần đất có diện tích 223 m^2 (đo đạc thực tế 140 m^2), thửa số 682 (thửa đất mới 343), tờ bản đồ số 10 (mới 17), trị giá đất: 320.579.000 đồng công trình trên đất là nhà kho, diện tích sàn 140m^2, trị giá 145.600.000 đồng tọa lạc B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Tổng trị giá nhà và đất: 466.179.000 đồng (hiện ông Đ đang sử dụng và quản lý).

4. Phần đất 440 m^2 và diện tích 570 m^2 (đo đạc thực tế 1.067.1 m^2) thửa đất số 519 và 857 (thửa đất mới 492, 537, 267,282, 277) tờ bản đồ số 10 (mới 16) nằm liên kề nhau tạo thành lô đất thống nhất tọa lạc ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 1.400.961.100 đồng.

5. Phần đất có diện tích 4.191 m^2 (đo đạc thực tế 4.145,8 m^2) thửa số 47 (thửa mới 77) thửa 382 (thửa mới 78), tờ bản đồ số 08 (mới 09) trị giá: 746.244.000 đồng, trên đất có 256 cây cao su chưa khai thác, trị giá: 76.800.000 đồng tọa lạc ấp B4, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

6. Phần đất có diện tích 411 m^2 (đo đạc thực tế 402m^2) thửa số 571 (thửa mới 336), tờ bản đồ số 12 (mới 24), tọa lạc ấp Phước Lộc A, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Trị giá: 903.923.000 đồng.

7. Phần đất có diện tích 500,4 m^2 (đo đạc thực tế 397,8 m^2) tờ bản đồ số 25, thửa đất số 484, trị giá đất: 1.281.700.000 đồng; trên đất có công trình xây dựng nhà ở, diện tích sàn là 207,6 m^2 trị giá nhà 342.540.000 đồng. Tổng giá trị nhà và đất; 1.624.240.000 đồng nhà và đất tọa lạc B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (hiện ông Đ đang cho thuê).

8. Phần đất có diện tích 1.500 m^2 (đo đạc thực tế 1.562 m^2) thửa đất số 3048 (thửa đất mới 30), tờ bản đồ số 04 (mới 23), đất tọa lạc Bàu Sen, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá 823.504.200 đồng.

9. Phần đất có diện tích 320 m^2, thửa số 487 (thửa đất mới 83), tờ bản đồ số 12 (mới 24) tọa lạc tại ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 789.420.000 đồng

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất).

Giá trị tài sản ông Đ được hưởng các bất động sản là: 9.246.534.300 đồng.

Giá trị tài sản bà T được hưởng các bất động sản là: 11.384.806.500 đồng.

Bà T có nghĩa vụ giao cho ông Đ số tiền 110.549.776 đồng là tiền chênh lệch tài sản mà bà T được hưởng nhiều hơn sau khi đã khấu trừ phần nợ của ông Đ giao.

Đối với các tài sản là xe, tiền bán xe: 700.000.000 đồng và trị giá các mặt hàng kinh doanh vật liệu xây dựng ông Đ đã bán, đang quản lý và tiền mặt là 466.000.000 đồng (700.000.000 đồng + 466.000.000 đồng) =1.166.000.000 đồng chia đôi mỗi người được hưởng một nửa là 583.000.000 đồng. Giao cho ông Đ tiếp tục sở hữu, sử dụng toàn bộ các loại xe gồm: xe máy cày For 3000, trị giá 80.000.000 đồng; xe máy cày For 460, trị giá 70.000.000 đồng; xe máy cày For 3600, trị giá 70.000.000 đồng; 01 xe máy cày For 5000, trị giá 20.000.000 đồng; Một thớt dùng để kéo xe Kobe, trị giá: 30.000.000 đồng (các giấy tờ xe hiện ông đang giữ) và tiền mặt ông đang giữ. ông Đ có trách nhiệm giao cho bà T số tiền 583.000.000 đồng tuy nhiên khấu trừ 110.549.776 đồng bà T giao ông Đ, ông Đ còn phải giao cho bà T là (583.000.000 đồng - 110.549.776 đồng = 472.450.224 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà T được hưởng các bất động sản là: 11.384.806.500 đồng + 472.450.224 đồng (ông Đ có trách nhiệm giao cho bà T sau khi đã khấu trừ 110.549.776 đồng) = 11.857.256.724 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông Đ được hưởng các bất động sản là: 9.246.534.300 đồng + 693.549.776 đồng (phần còn lại của giá trị tài sản (1.166.000.000 đồng - 472.450.224 đồng)) = 9.940.084. 076 đồng.

Ông Đ và bà T đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở khu vực ngoài đô thị đối với các diện tích nhà đất nêu trên.

Ông Đ và bà T có quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và điều chỉnh lại hiện trạng sử dụng theo sơ đồ kèm theo (Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Đ và bà T theo quyết định của Bản án đã tuyên khi ông Đ và bà T có yêu cầu.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Ông Hoàng Đình Đ đối với anh Hoàng Thổ L về việc "Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa anh L đối với ông K và bà Hồ Thị Lệ Thủy

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực số 505, quyển số 01/2013 TP/CC- SCT/ HĐGD ngày 09-12-2013 đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.924 m^2 thửa 582, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh có hiệu lực pháp luật.

5. Ghi nhận: Quá trình giải quyết các đương sự không yêu cầu giải quyết về 03 xe KaMaZ, 01 xe ô tô con hiệu DaEWoo, 01 xe Ben… do anh Hoàng Thổ L đứng tên và các vật dụng sinh hoạt trong gia đình nên ghi nhận. Xác định chỉ yêu cầu giải quyết các tài sản nêu trên, sau này nếu có phát sinh sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Ghi nhận bà T tự nguyện thực hiện nghĩa vụ tài chính đóng thuế sử dụng đất đối với các thửa đất 27, 28 và 233 theo các thông báo thuế, không yêu cầu ông Đ có trách nhiệm đóng.

6. Về nợ chung: Ngày 29/01/2021 Ngân hàng T- Chi nhánh Tây Ninh có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 217 và Điều 219 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Đình chỉ giải quyết yêu cầu tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng T- Chi nhánh Tây Ninh đối với Ông Hoàng Đình Đ và Bà Nguyễn Lệ T.

Đối với số nợ 3.000.000.000 đồng bà T vay của chị Bích cho rằng là nợ chung của vợ chồng. Quá trình giải quyết vụ kiện chị Bích không có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/4/2021, Ông Hoàng Đình Đ có đơn kháng cáo không đồng ý toàn bộ dung chia tài sản chung của vợ chồng ông, vì chưa phù hợp, chưa thỏa đáng và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông K với anh L. Vì tài sản này ông và bà T bỏ tiền ra mua.

Ngày 20-4-2021, Bà Nguyễn Lệ T có đơn kháng cáo yêu cầu nhận 02 thửa đất cụ thể: Diện tích 440m^2 và diện tích 570m^2 ở ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh hai thửa này nằm liền với nhau tạo thành một thửa thống nhất. Trị giá 1.400.961.100 đồng. Phần đất diện tích 4.191m^2 trị giá 746.244.000 đồng. Trên đất có 256 cây cao su chưa khai thác trị giá 76.800.000 đồng. Bà đồng ý giao lại cho ông Đ 03 thửa đất cụ thể: Phần đất có diện tích 256m^2 trị giá 448.528.000 đồng; phần đất có diện tích 242m^2 trị giá 621.608.000 đồng; phần đất có diện tích 660m^2 trị giá 960.340.000 đồng.

Tất cả ba phần đất trên tọa lạc ấp B2 xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Nợ khác bà đồng ý riêng nợ bà Bích 3.000.000.000 đồng. Bà yêu cầu Tòa giải quyết cho bà trả 1.500.000.000 đồng. Ông Đ trả 1.500.000.000 đồng nhưng Tòa án sơ thẩm không xem xét giải quyết cho rằng không có đơn của bà Bích bà không đồng ý.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất mỗi người được ½ giá trị,tương đương giá trị các phần đất được nhận; giá trị tài sản là xe và vật liệu xây dựng chia mỗi người ½ ông Đ đồng ý giao cho bà T bằng tiền và rút lại đơn khởi kiện và kháng cáo đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông K với anh L . Về nợ chung: ông đồng ý trả 340.00.000 đồng.

Bà T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông Đ.

Người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn trình bày: Ông Đ kháng cáo và có bản giải trình nội dung kháng cáo yêu cầu cho ông Đ được hưởng 12 tài sản; trong đó có 02 tài sản là diện tích 256m^2 và diện tích 242m^2 bà T đồng ý giao và ông Đ cũng thống nhất nhận.Ông Đ đồng ý giao diện tích 440m^2 và diện tích 570m^2 cho bà T.

Căn cứ Khoản 2 Điều 59 Luật HNGĐ, khoản 4 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT đề nghị xem xét chia tài sản. Ông Đ yêu cầu chia 12 bất động sản là 10.158.155.000 đồng tương đương gần 50%; trong đó có phần đất diện tích 84m^2 là tài sản ông Đ kinh doanh. Theo quy định tại Điều 64 Luật HNGĐ các tài sản ông Đ đang thực tế kinh doanh nên đề nghị Hội đồng xét xử cân nhắc. Phần nợ Ngân

hàng bà T sử dụng khoản tiền từ đâu để trả nợ Ngân hàng mặc dù ly thân nhưng vẫn là tài sản chung. Khoản 3 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình quy định: Tiền bà T thanh toán cho Ngân hàng là tài sản riêng căn cứ vào cơ sở nào.

Nợ chung: Khoản 3 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016 quy định Ngân hàng đã rút đơn khởi kiện, rút đơn thì cơ sở nào tòa giải quyết khi Ngân hàng không có yêu cầu. Chị Bích không khởi kiện mà tại sao Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết.Tiền bà T trả Ngân hàng là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, nếu bà T cho rằng là tài sản riêng thì bà T phải có nghĩa vụ chứng minh. Ông Đ có nguyện vọng trả 340.000.000 đồng trong số tiền 680.000.000 đồng, nợ đến thời điểm xét xử; do đó yêu cầu Tòa án buộc ông Đ chỉ trả 340.000.000 đồng. Số tiền 3.000.000.000 đồng chị Bích không khởi kiện Tòa án sơ thẩm không giải quyết là đúng; khoản 2 Điều 24 Luật HNGĐ; điều 37 Luật HNGĐ; nếu chị Bích có kiện đòi thì đây cũng được xác định là nợ riêng cùa bà T. Đơn khởi kiện của ông Đ có 02 yêu cầu tuy nhiên Tòa án sơ thẩm chỉ thụ lý 01 yêu cầu không giải quyết cũng không từ chối là vi phạm Điều 195, Điều 196 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do đó, căn cứ Điều 310 Bộ Luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử hủy 01 phần bản án vì xác định thụ lý chỉ 01 yêu cầu.

Căn cứ Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm, công nhận các phần đã đưa ra phù hợp với nhau, xem xét việc chia tài sản; các khoản liên quan đến phương tiện đề nghị ông Đ nhận tài sản giao lại 50% giá trị. Tiền nợ Ngân hàng ông Đ tự nguyện trả 340.000.000 đồng.

Đề nghị HĐXX hủy và đình chỉ về 01 phần yêu cầu khởi kiện giữa ông Đ đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông K với anh L.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử,Thẩm phán và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ông Hoàng Đình Đ; chấp nhận một phần kháng cáo của Bà Nguyễn Lệ T. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; sửa Bản án hôn nhân số 21/2021/HNGĐ-ST ngày 07-4-2021 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh; chia lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo kháng cáo của bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của Ông Hoàng Đình Đ:

Ông Đ thống nhất vợ chồng ông và bà T các tài sản chung:

+ 19 quyền sử dụng đất và những tài sản gắn liền với đất có giá trị theo thẩm định là 20.631.342.000 đồng;

+ Giá trị xe bán là 430.000.000 đồng;

+ Xe máy cày For 3000, trị giá 80.000.000 đồng; xe máy cày For 460, trị giá 70.000.000 đồng; xe máy cày For 3600, trị giá 70.000.000 đồng; 01 xe máy cày For 5000, trị giá 20.000.000 đồng; Một thớt dùng để kéo xe Kobe, trị giá: 30.000.000 đồng là 270.000.000 đồng. Tổng cộng là 700.000.000 đồng;

+ Các mặt hàng kinh doanh vật liệu xây dựng ông Đ đang quản lý là 466.000.000 đồng.

+ Giá trị nhà đất: 20.631.342.000 đồng

Tổng cộng tiền bán xe, giá trị các loại xe, các mặt hàng kinh doanh vật liệu xây dựng và giá trị nhà đất là: 700.000.000 đồng + 466.000.000 đồng + 20.631.342.000 đồng = 21.797.342.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm chia mỗi người ½ gía trị tài sản chung. Bà T nhận 10 phần đất. Ông Đ nhận 09 phần đất, trong 09 phần có 01 phần đất có nhà lầu 02 tầng và ông Đ đang quản lý tiền bán xe, các loại xe, các mặt hàng kinh doanh vật liệu xây dựng tổng giá trị 1.166.000.000 đồng là có căn cứ phù hợp với khoản 3 Điều 59 Luật Hôn nhân Gia đình.

Đối với số tiền gốc nợ Ngân hàng T, Chi nhánh Tây Ninh 1.700.000.000 đồng. Thời gian ly thân bà T đã trả được 1.237.171.000 đồng, còn lại 680.000.000 đồng. Ông Đ đồng ý trả cho bà T 340.000.000 đồng tiền gốc. Bà T không đồng ý. Ông Đ không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn tiền bà T trả cho Ngân hàng 1.237.171.000 đồng là tiền chung của ông Đ bà T nên cấp sơ thẩm tính nợ chung ông Đ bà T tổng cộng 1.917.171.448 đồng là có căn cứ. Ngày 25-5-2021, bà T trả tất nợ cho Ngân hàng nên ông Đ có trách nhiệm thanh toán cho bà T ½ nợ chung số tiền 958.585.724 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật. Tại phiên toàn hôm nay, các bên thống nhất ông Đ đồng ý giao cho bà T phần đất có diện tích 440m^2 và 570m^2 và nhận lại hai phần đất 256m^2 và 242m^2 nên ghi nhận.

[1.2] Tại phiên tòa, ông Đ rút đơn khởi kiện và rút kháng cáo về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.924 m^2 thửa 582, tờ bản đồ số 17 giữa anh Hoàng Thổ L với ông Lê Văn K và bà Hồ Thị Lệ Tnhưng anh L không đồng ý về việc rút đơn khởi kiện, rút kháng cáo của ông Đ. Căn cứ vào điểm a, khoản 1 Điều 299 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết yêu cầu của ông Đ.

Xét kháng cáo về yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.924 m^2 thửa 582, tờ bản đồ số 17 giữa anh Hoàng Thổ L đối với ông Lê Văn K và bà Hồ Thị Lệ Thủy:

Ông Đ cho rằng diện tích 1.924 m^2 thửa 582, tờ bản đồ số 17 là tài sản chung của ông và bà T nhưng ông Đ không cung cấp được chứng cứ để chứng minh phần đất này do ông và bà T nhận chuyển nhượng của ông K và bà Hồ Thị Lệ Thủy. Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/12/2013 thì ông Lê Văn K và bà Hồ Thị Lệ Tchuyển nhượng cho anh Hoàng Thổ L. Anh L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/3/2014. Anh L cho rằng tiền nhận chuyển nhượng đất là 2.100.000.000 đồng, nguồn tiền từ cha mẹ cho 300.000.000 đồng, tiên riêng của anh L 200.000.000 đồng; số tiền này để đặt cọc; phần còn lại ông Đ và bà T thế chấp tài sản bảo lãnh cho anh L vay số tiền 1.600.000.000 đồng tại Ngân hàng T, Chi nhánh Tây Ninh (bút lục 594). Anh L vay và trực tiếp chuyển khoản cho ông K (bút lục 610). Anh L là người trả nợ cho Ngân hàng được thể hiện tại các chứng từ giao dịch nộp tiền cho Ngân hàng T (bút lục từ 508 đến 517); hiện nay anh đã trả tất nợ xong. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Khuynh, bà Hồ Thị Lệ T với anh Hoàng Thổ L là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bà T yêu cầu nhận 02 thửa đất có diện tích 440m^2, diện tích 570m^2 và diện tích 4.191m^2. Đồng ý giao lại cho ông Đ 03 thửa đất (Diện tích 256m^2, diện tích 242m^2, diện tích 660m^2) thấy rằng:

Ông Đ bà T có tài sản chung là 19 bất động sản trong đó có 18 bất động sản giáp mặt tiền đường dầu. Có một phần đất có trồng cây cao su là giáp đường đất. Cấp sơ thẩm chia cho bà T 10 phần đất giá trị là 11.384.806.500 đồng.

Ông Đ được chia 09 phần đất (có giá trị 9.246.534.300 đồng). Trong 09 phần đất mà ông Đ được hưởng có 03 phần đất mặt tiền gần chợ là:

Phần diện tích 225.0 m^2 (đo đạc thực tế 237.0 m^2), thửa số 384 (thửa đất mới 329), tờ bản đồ số 10 (mới 17), trị giá là: 1.073.403.000 đồng. Trên đất có nhà ở cấu trúc 02 tầng, diện tích sàn 398,7 m^2, trị giá là 996.750.000 đồng. Tổng trị giá nhà và đất: 2.070.153.000 đồng (hiện ông Đ đang sử dụng và quản lý nhà);

Phần đất có diện tích 100 m^2, thửa số 412 (thửa đất mới 335, 363) tờ bản đồ số 10 (mới 16,17) công trình trên đất là nhà kho, diện tích sàn 100m^2 Trị giá: 345.110.000 đồng (hiện ông Đ đang sử dụng và quản lý);

Phần đất có diện tích 223 m^2 (đo đạc thực tế 140 m^2), thửa số 682 (thửa đất mới 343), tờ bản đồ số 10 (mới 17), trị giá đất: 320.579.000 đồng công trình trên đất là nhà kho, diện tích sàn 140m^2, trị giá 145.600.000 đồng . Tổng trị giá nhà và đất: 466.179.000 đồng (hiện ông Đ đang sử dụng và quản lý).

Các phần đất bà T được chia cách xa chợ nên bà T yêu cầu đổi hai phần đất trong đó một phần cách chợ khoản 1km và một phần đất nằm giáp đường đất để bà T mua bán và chăn nuôi tạo điều kiện sinh sống sau khi ly hôn là có căn cứ. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà T. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Đ tự nguyện đổi hai phần diện tích 440m^2 và diện tích 570m^2 cho bà T nên ghi nhận. Do đó, chia cho bà T các thửa đất như sau:

Phần đất có diện tích 2400 m^2 (đo đạc thực tế 1.759.7 m^2), thửa số 812 (bị cấp sai vị trí theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện trạng đang sử dụng thửa đất mới 60), tờ bản đồ số 03 (mới 25), tọa lạc B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 966.094.000 đồng.

Phần đất có diện tích 500 m^2 (đo đạc thực tế 374,6 m^2), thửa số 78 (thửa đất mới 38), tờ bản đồ số 03 (mới 25) tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 1.073.268.000 đồng .

Phần đất có diện tích 126 m^2 (đo đạc thực tế 138.1 m^2), thửa số 48 (thửa đất mới số 35), tờ bản đồ số 12 (mới 25) tọa lạc ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 715.208.000 đồng.

Phần đất có diện tích 574m^2 (đo đạc thực tế 568,8 m^2), thửa số 35 (thửa đất mới 16), tờ bản đồ số 12 (mới 25), tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá đất : 2.629.660.000 đồng, trên đất có nhà tạm không yêu cầu Tòa án giải quyết.

5. Phần đất có diện tích 3.094.7 m^2, thửa số 27 và 223 tờ bản đồ số 18 do tọa lạc B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 2.739.748.500 đồng.

6. Phần đất có diện tích 776,9 m^2 (776,8 m^2) thửa số 28, tờ bản đồ số 18 tọa lạc B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 1.129.552.000 đồng.

7. Phần đất 440 m^2 và diện tích 570 m^2 (đo đạc thực tế 1.067.1 m^2) thửa đất số 519 và 857 (thửa đất mới 492, 537, 267,282, 277) tờ bản đồ số 10 (mới 16) nằm liền kề nhau tạo thành lô đất thống nhất tọa lạc ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 1.400.961.100 đồng.

8. Phần đất có diện tích 4.191 m^2 (đo đạc thực tế 4.145,8 m^2) thửa số 47 (thửa đất mới 77), thửa 382 (thửa đất mới 78), tờ bản đồ số 08 (mới 09) trị giá: 746.244.000 đồng, trên đất có 256 cây cao su chưa khai thác, trị giá: 76.800.000 đồng tọa lạc ấp B4, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. 9. Phần đất xây dựng thuộc thửa đất sang nhượng của Ủy ban nhân dân xã P, diện tích sàn ước tính 84m^2, trị giá 100.800.000 đồng.

Tài sản bà T được hưởng: 11.578.335.600 đồng.

Chia cho ông Đ được hưởng những bất động sản sau:

Phần đất có diện tích 225.0 m^2 (đo đạc thực tế 237.0 m^2), thửa số 384 (thửa đất mới 329), tờ bản đồ số 10 (mới 17), tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá là: 1.073.403.000 đồng. Trên đất có nhà ở cấu trúc 02 tầng, diện tích sàn 398,7 m^2, trị giá là 996.750.000 đồng. Tổng trị giá nhà và đất: 2.070.153.000 đồng (hiện ông Đ đang sử dụng và quản lý nhà).

Phần đất có diện tích 100 m^2, thửa số 412 (thửa đất mới 335, 363) tờ bản đồ số 10 (mới 16,17) công trình trên đất là nhà kho, diện tích sàn 100m^2 tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Trị giá: 345.110.000 đồng (hiện ông Đ đang sử dụng và quản lý).

Phần đất có diện tích 223 m^2 (đo đạc thực tế 140 m^2), thửa số 682 (thửa đất mới 343), tờ bản đồ số 10 (mới 17), trị giá đất: 320.579.000 đồng công trình trên đất là nhà kho, diện tích sàn 140m^2, trị giá 145.600.000 đồng tọa lạc B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Tổng trị giá nhà và đất: 466.179.000 đồng (hiện ông Đ đang sử dụng và quản lý).

Phần đất có diện tích 411 m^2 (đo đạc thực tế 402m^2) thửa số 571 (thửa đất mới 336), tờ bản đồ số 12 (mới 24), tọa lạc ấp Phước Lộc A, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 903.923.000 đồng.

Phần đất có diện tích 500,4 m^2 (đo đạc thực tế 397,8 m^2) tờ bản đồ số 25, thửa đất số 484, trị giá đất: 1.281.700.000 đồng; trên đất có công trình xây dựng nhà ở, diện tích sàn là 207,6 m^2 trị giá nhà 342.540.000 đồng. Tổng giá trị nhà và đất; 1.624.240.000 đồng nhà và đất tọa lạc B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (hiện ông đang cho thuê).

Phần đất có diện tích 1.500 m^2 (đo đạc thực tế 1.562 m^2) thửa đất số 3048 (thửa đất mới 30), tờ bản đồ số 04 (mới 23), đất tọa lạc Bàu Sen, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá 823.504.200 đồng.

Phần đất có diện tích 256 m^2 (đo đạc thực tế 245,4m^2) thửa số 231 (thửa đất mới 06), tờ bản đồ số 13 (mới 31) tọa lạc tại ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 448.528.000 đồng.

Phần đất có diện tích 242 m^2 (đo đạc thực tế 252,9 m^2), thửa số 09 (thửa đất mới 18), tờ bản đồ số 13 (mới 31) tọa lạc tại B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 621.608.000 đồng.

Phần đất có diện tích 660 m^2 (đo đạc thực tế 677,8 m^2) thửa đất số 3093 (thửa đất mới 3), tờ bản đồ số 04 (mới 14) đất tọa lạc tại Bàu Sen, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 960.340.000 đồng.

Phần đất có diện tích 320 m^2, thửa số 487 (thửa đất mới 83), tờ bản đồ số 12 (mới 24) tọa lạc tại ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 789.420.000 đồng

Giá trị tài sản mà ông Đ được hưởng là: 9.053.005.200 đồng.

Tổng cộng tải sản chung của ông Đ, bà T là: 21.797.342.000 đồng. Chia đôi mỗi người 10.898.671.000 đồng. Ông Đ đang quản lý các tài sản là xe, tiền bán xe và trị giá các mặt hàng kinh doanh vật liệu xây dựng tổng gía trị là 1.166.000.000 đồng; nên cấp sơ thẩm giao cho ông Đ được sở hữu toàn bộ các loại xe gồm: xe máy cày For 3000; xe máy cày For 460; xe máy cày For 3600; 01 xe máy cày For 5000; Một thớt dùng để kéo xe Kobe là phù hợp.

Bà T được chia bất động sản trị giá 11.578.335.600 đồng. Ông Đ được chia bất động sản trị giá 9.053.005.200 đồng và các tài sản là xe, tiền bán xe và trị giá

các mặt hàng kinh doanh vật liệu xây dựng tổng gía trị là 1.166.000.000 đồng (tổng cộng 10.219.005.200 đồng).

Tài sản chung mỗi người được hưởng là 10.898.671.000 đồng – 10.219.005.200 đồng (ông Đ được chia và đang quản lý) = 679.665.800 đồng. Bà T đã trả nợ xong cho Ngân hàng ngày 25-5-2021 nên ông Đ có nghĩa vụ thanh toán cho bà T số tiền nợ là 958.585.724 đồng. Nên 958.585.724 đồng (tiền nợ chung ông Đ nghĩa vụ trả cho bà T) – 679.665.800 đồng (tiền chên lệch chia tải sản cho ông Đ) = 278.919.924 đồng. Do đó, ông Đ có nghĩa vụ giao cho bà T số tiền 278.919.924 đồng là có căn cứ.

[2]. Xét kháng cáo của bà T yêu cầu giải quyết số tiền nợ 3.000.000.000 đồng; buộc ông Đ có trách nhiệm trả 1.5000.000.000 đồng

Đối với khoản vay của bà Bích 3.000.000.000 đồng vào ngày 10/01/2018, bà T vay để nhập hàng về bán, khi vay chỉ có một mình bà T ký tên vào hợp đồng và thừa nhận khoản nợ này bà T không cho ông Đ biết. Ông Đ cũng không biết khoản nợ này và cũng không đồng ý nợ chung. Mặt khác, chị Bích không có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này nên cấp sơ thẩm không giải quyết. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét nên không chấp nhận phần kháng cáo này của bà T.

[3]. Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không có căn cứ chấp nhận.

[4]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh không chấp nhận kháng cáo của ông Đ. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà T là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ông Hoàng Đình Đ; có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của Bà Nguyễn Lệ T. Sửa Bản án sơ thẩm số 21/2021/HNGĐ-ST ngày 07-4-2021 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

[6]. Về án phí :

[6.1]. Án phí sơ thẩm dân sự:

Về án phí chia tài sản chung: Tổng giá trị tài sản chung bà T và ông Đ được hưởng: 10.898.617.000đồng– 958.585.724 đồng (nợ) = 9.940.031.276 đồng. Nên

bà T và ông Đ phải chịu 112.000.000 đồng + 0,1% (9.940.031.276 đồng – 4.000.000.000 đồng) = 112.000.000 đồng + 5.940.085 đồng = 117.940.031 đồng.

[6. 2]. Án phí phúc thẩm dân sự: Căn cứ 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, ông Đ không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm dân sự. Bà T kháng cáo được chấp nhận một phần nên không phải chịu tiền án phí phúc thẩm dân sự.

[7]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố Tụng dân sự; các Điều 33, 34, 51, 55, 59, 60 của Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 147, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 500, 501 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 167; khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Ông Hoàng Đình Đ.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của Bà Nguyễn Lệ T.

3. Sửa Bản án sơ thẩm số 21/2021/HNGĐ-ST ngày 07 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh .

3.1. Về hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu ly hôn của Ông Hoàng Đình Đ, công nhận việc thuận tình ly hôn giữa Ông Hoàng Đình Đ đối với Bà Nguyễn Lệ T.

3.2. Về con chung: Anh Hoàng Thiên L, sinh năm 1984; Anh Hoàng Thổ L, sinh năm 1986 và Hoàng Phú Anh, sinh năm 1993, đã thành niên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3.3. Về tài sản chung: Chấp nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Lệ T về việc chia tài sản chung khi ly hôn:

Bà Nguyễn Lệ T được quyền sở hữu, quyền sử dụng các bất động sản sau:

1. Phần đất có diện tích 2400 m^2 (đo đạc thực tế 1.759.7 m^2), thửa số 812 (bị cấp sai vị trí theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện trạng đang sử dụng

thửa đất mới 60), tờ bản đồ số 03 (mới 25), tọa lạc B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 966.094.000 đồng.

2. Phần đất có diện tích 500 m^2 (đo đạc thực tế 374,6 m^2), thửa số 78 (thửa đất mới 38), tờ bản đồ số 03 (mới 25) tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 1.073.268.000 đồng .

3. Phần đất có diện tích 126 m^2 (đo đạc thực tế 138.1 m^2), thửa số 48 (thửa đất mới số 35), tờ bản đồ số 12 (mới 25) tọa lạc ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 715.208.000 đồng.

4. Phần đất có diện tích 574m^2 (đo đạc thực tế 568,8 m^2), thửa số 35 (thửa đất mới 16), tờ bản đồ số 12 (mới 25), tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá đất : 2.629.660.000 đồng, trên đất có nhà tạm không yêu cầu Tòa án giải quyết.

5. Phần đất có diện tích 3.094.7 m^2, thửa số 27 và 223 tờ bản đồ số 18 do tọa lạc B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 2.739.748.500 đồng.

6. Phần đất có diện tích 776,9 m^2 (776,8 m^2) thửa số 28, tờ bản đồ số 18 tọa lạc B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 1.129.552.000 đồng.

7. Phần đất 440 m^2 và diện tích 570 m^2 (đo đạc thực tế 1.067.1 m^2) thửa đất số 519 và 857 (thửa đất mới 492, 537, 267,282, 277) tờ bản đồ số 10 (mới 16) nằm liền kề nhau tạo thành lô đất thống nhất tọa lạc ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 1.400.961.100 đồng.

8. Phần đất có diện tích 4.191 m^2 (đo đạc thực tế 4.145,8 m^2) thửa số 47 (thửa đất mới 77), thửa 382 (thửa đất mới 78), tờ bản đồ số 08 (mới 09) trị giá: 746.244.000 đồng, trên đất có 256 cây cao su chưa khai thác, trị giá: 76.800.000 đồng tọa lạc ấp B4, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. 9. Phần đất xây dựng thuộc thửa đất sang nhượng của Ủy ban nhân dân xã P, diện tích sàn ước tính 84m^2, trị giá 100.800.000 đồng.

Tài sản bà T được hưởng là: 11.578.335.600 đồng.

Ông Hoàng Đình Đ được quyền sở hữu, quyền sử dụng các bất động sản sau:

1. Phần đất có diện tích 225.0 m^2 (đo đạc thực tế 237.0 m^2), thửa số 384 (thửa đất mới 329), tờ bản đồ số 10 (mới 17), tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh

Tây Ninh, trị giá là: 1.073.403.000 đồng. Trên đất có nhà ở cấu trúc 02 tầng, diện tích sàn 398,7 m^2, trị giá là 996.750.000 đồng. Tổng trị giá nhà và đất: 2.070.153.000 đồng (hiện ông Đ đang sử dụng và quản lý nhà).

2. Phần đất có diện tích 100 m^2, thửa số 412 (thửa đất mới 335, 363) tờ bản đồ số 10 (mới 16,17) công trình trên đất là nhà kho, diện tích sàn 100m^2 tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Trị giá: 345.110.000 đồng (hiện ông Đ đang sử dụng và quản lý).

3. Phần đất có diện tích 223 m^2 (đo đạc thực tế 140 m^2), thửa số 682 (thửa đất mới 343), tờ bản đồ số 10 (mới 17), trị giá đất: 320.579.000 đồng công trình trên đất là nhà kho, diện tích sàn 140m^2, trị giá 145.600.000 đồng tọa lạc B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Tổng trị giá nhà và đất: 466.179.000 đồng (hiện ông Đ đang sử dụng và quản lý).

4. Phần đất có diện tích 411 m^2 (đo đạc thực tế 402m^2) thửa số 571 (thửa đất mới 336), tờ bản đồ số 12 (mới 24), tọa lạc ấp Phước Lộc A, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 903.923.000 đồng.

5. Phần đất có diện tích 500,4 m^2 (đo đạc thực tế 397,8 m^2) tờ bản đồ số 25, thửa đất số 484, trị giá đất: 1.281.700.000 đồng; trên đất có công trình xây dựng nhà ở, diện tích sàn là 207,6 m^2 trị giá nhà 342.540.000 đồng. Tổng giá trị nhà và đất; 1.624.240.000 đồng nhà và đất tọa lạc B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (hiện ông đang cho thuê).

6. Phần đất có diện tích 1.500 m^2 (đo đạc thực tế 1.562 m^2) thửa đất số 3048 (thửa đất mới 30), tờ bản đồ số 04 (mới 23), đất tọa lạc Bàu Sen, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá 823.504.200 đồng.

7. Phần đất có diện tích 256 m^2 (đo đạc thực tế 245,4m^2) thửa số 231 (thửa đất mới 06), tờ bản đồ số 13 (mới 31) tọa lạc tại ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 448.528.000 đồng.

8. Phần đất có diện tích 242 m^2 (đo đạc thực tế 252,9 m^2), thửa số 09 (thửa đất mới 18), tờ bản đồ số 13 (mới 31) tọa lạc tại B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 621.608.000 đồng.

9. Phần đất có diện tích 660 m^2 (đo đạc thực tế 677,8 m^2) thửa đất số 3093 (thửa đất mới 3), tờ bản đồ số 04 (mới 14) đất tọa lạc tại Bàu Sen, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 960.340.000 đồng.

10. Phần đất có diện tích 320 m^2, thửa số 487 (thửa đất mới 83), tờ bản đồ số 12 (mới 24) tọa lạc tại ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá: 789.420.000 đồng

(Kèm theo bản án là sơ đồ hiện trạng sử dụng đất).

Giá trị tài sản ông Đ được hưởng các bất động sản là: 9.053.005.200 đồng.

Ông Hoàng Đình Đ được quyền sở hữu, sử dụng:

+ Tiền bán xe 430.000.000 đồng;

+ Các mặt hàng kinh doanh vật liệu xây dựng ông Đ đang quản lý và tiền mặt trị giá 466.000.000 đồng;

+ Các loại xe gồm: Xe máy cày For 3000, trị giá 80.000.000 đồng; xe máy cày For 460, trị giá 70.000.000 đồng; xe máy cày For 3600, trị giá 70.000.000 đồng; 01 xe máy cày For 5000, trị giá 20.000.000 đồng; Một thớt dùng để kéo xe Kobe, trị giá: 30.000.000 đồng (các giấy tờ xe hiện ông đang giữ) và tiền mặt ông đang giữ trị giá 270.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi triệu đồng). Tổng cộng 1.166.000.000 đồng (một tỷ một trăm sáu mươi sáu triệu đồng).

4. Buộc ông Hoàng Đình Đức có nghĩa vụ thanh toán cho Bà Nguyễn Lệ T số tiền 278.919.924 đồng (hai trăm bảy mươi tám triệu chín trăm mười chín nghìn chín trăm hai mươi bốn đồng).

5. Ông Đ và bà T có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng được chia theo quy định của Luật Đất đai.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Ông Hoàng Đình Đ đối với anh Hoàng Thổ L về việc "*Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" giữa ông Lê Văn K và bà Hồ Thị Lệ Tđối với anh Hoàng Thổ L.

7. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực số 505, quyển số 01/2013 TP/CC- SCT/ HĐGD ngày

09-12-2013 đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.924 m^2 thửa 582, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp B1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh có hiệu lực pháp luật.

8. Ghi nhận: Quá trình giải quyết các đương sự không yêu cầu giải quyết về 03 xe KaMaZ, 01 xe ô tô con hiệu DaEWoo, 01 xe Ben… do anh Hoàng Thổ L đứng tên và các vật dụng sinh hoạt trong gia đình nên ghi nhận. Xác định chỉ yêu cầu giải quyết các tài sản nêu trên, sau này nếu có phát sinh sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Ghi nhận bà T tự nguyện thực hiện nghĩa vụ tài chính đóng thuế sử dụng đất đối với các thửa đất 27, 28 và 233 theo các thông báo thuế, không yêu cầu ông Đ có trách nhiệm đóng.

9. Về nợ chung:

Đình chỉ giải quyết yêu cầu tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng T- Chi nhánh Tây Ninh đối với Ông Hoàng Đình Đ và Bà Nguyễn Lệ T.

Đối với số nợ 3.000.000.000 đồng bà T vay của chị Bích cho rằng là nợ chung của vợ chồng. Quá trình giải quyết vụ kiện chị Bích không có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

10. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Lệ T tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 8.000.000 đồng. Bà T đã tạm nộp chi phí đo đạc và thẩm định giá số tiền 90.000.000 đồng (chín mươi triệu) đồng, mỗi người phải chịu: 45.000.000 đồng, ông Đ có trách nhiệm trả lại cho bà T số tiền 45.000.000 đồng (bốn mươi lăm triệu đồng).

Ông Hoàng Đình Đ phải chịu 29.600.000 đồng (hai mươi chín triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá đối với yêu cầu không được chấp nhận (ông Đ đã nộp xong).

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hoàng Đình Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hôn nhân và gia đình, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) mà ông đã tạm nộp theo biên lai thu số 0011815 ngày 31/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự Huyện D (ông Đ đã nộp đủ tiền án phí)

Án phí chia tài sản chung: Bà Nguyễn Lệ T phải chịu 117.940.031 đồng khấu trừ vào số tiền 56.673.250 đồng bà đã tạm nộp theo biên lai thu số 0011930 ngày 21 tháng 6 năm 2019. Bà T còn phải nộp tiếp là 61.266.781 đồng (sáu mươi mốt triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm tám mươi mốt đồng).

Ông Hoàng Đình Đ phải chịu 117.940.031 đồng (một trăm mười bảy triệu chín trăm bốn mươi nghìn không trăm ba mươi mốt đồng) án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản.

Ông Đ phải chịu 300. 000 đồng (ba trăm ngàn đồng), (án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu hủy đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận) nên được khấu trừ từ tiền tạm ứng phí ông Đ đã nộp xong 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số: 0004914 ngày 03/8/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh, hoàn trả cho Ngân hàng T- Chi nhánh Tây Ninh số tiền tạm ứng án phí 25.402.000 đồng (hai mươi lăm triệu bốn trăm lẻ hai nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003642 ngày 30/8/2019.

12. Về án phí phúc thẩm: Ông Hoàng Đình Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0995752 ngày 13-4-2021 của Chi cục thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận đã nộp xong.

Chi Cục thi hành án dân sự Huyện D hoàn trả cho bà Nguyễn Lệ T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0995781 ngày 23-4-2021 của chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

13. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

14. Trong 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Huyện DMC;
- CC THADS Huyện DMC;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Thị Hồng Vân

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

CÁC THẨM PHÁN

Phạm Thị Hồng Vân

Phạm Văn Diệp **Nguyễn Văn Bình**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Huyện DMC;
- CC THADS Huyện DMC;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Thị Hồng Vân