

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 12/2022/DS-ST

Ngày 11 - 8 - 2022

*“V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu
hủy giấy chứng nhận QSD đất, chia
tài sản chung vợ chồng sau ly hôn”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Chương;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Xuân Mai và bà Đỗ Thị Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thúy là Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Mừng – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2020/TLST-DS, ngày 11/12/2020 về việc *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất, chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2021/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2021 và thông báo mở lại phiên tòa số 01 ngày 19 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc Xuân Q; địa chỉ: Thôn 06, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Bị đơn: Ông Trương Hữu T; địa chỉ: Đường số 4, nhà số 10, khu T, thị trấn Đ3, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước - vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Văn T1; địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ3, huyện B, tỉnh Bình Phước - vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trương Hữu T: Ông Nguyễn Thành K, luật sư Chi nhánh văn phòng Luật sư Bùi Gia Nên tại Bù Đăng. Địa chỉ: 210 Quốc lộ 14, khu Đ, Đức P3, Bù Đăng, Bình Phước. vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Xuân Q trình bày: Bà Q và ông Trương Hữu T kết hôn với nhau năm 2000 và có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ2. Đến ngày 22/8/2012, bà Q và ông T thuận tình ly hôn theo Quyết định số: 40/QĐST – HNGĐ ngày 22/8/2012 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R’lấp.

Quá trình chung sống, bà Q và ông T có khối tài sản chung gồm:

Diện tích đất khoảng 700m² thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ 09 tại thôn 2, xã Đắk Wer, huyện Đắk R’Lấp. Năm 2013, bà Q và ông T đã lập văn bản phân chia với nội dung: Bà Q được toàn quyền sử dụng diện tích đất này, trên đất có 01 căn nhà cấp 4, văn bản phân chia tài sản được công chứng chứng thực.

Diện tích đất khoảng 222m² thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 04 tại thôn 2, xã Đắk Wer, huyện Đắk R’lấp đã được Ủy ban nhân dân huyện Đắk R’lấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/5/2007 đứng tên ông Trương Hữu T, hiện nay thuộc thửa 42, tờ bản đồ số 48, diện tích thực tế là 208,4 m² (trong đó có 60m² đất thổ cư) thì ông bà chưa phân chia. Đất có nguồn gốc do bà Q và ông T mua của Phan Khắc S (đã chết) và vợ là bà H1 vào năm 2005, khi mua đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng là 48.000.000 đồng, bà Q và ông T đã giao tiền và nhận đất. Bà Q đứng ra làm thủ tục cấp giấy chứng nhận nhưng do không hiểu biết về pháp luật nên bà Q chỉ để một mình ông T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông T tự ý đăng ký, kê khai và được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 074499 vào ngày 19/9/2017. Đến ngày 20/6/2018, ông T chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Phan Bá Anh V, bà Trương Thị Thiên H và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ2 xác nhận nội dung chuyển nhượng tại trang số 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng như trên là vi phạm pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Q nên bà khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/6/2018 giữa ông T, bà L với ông V, bà H; đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 074499 nêu trên và nội dung tại trang số 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Ngày 28/11/2018, bà Q khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông Trương Hữu T phải trả cho bà Q ½ giá trị của thửa đất số 42, tờ bản đồ số 48, diện tích thực tế là 208,4 m² theo giá thị trường là 295.790.500 đồng. Ngày 30/11/2018, ông Trần Văn Đ5 (người đại diện theo ủy quyền của bà Q) có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/6/2018 giữa ông T, bà L với ông V, bà H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 074499 nêu trên, bà Q chỉ yêu cầu ông T phải trả cho bà Q số tiền 295.790.500 đồng.

Đối với các yêu cầu phản tố của ông T về việc phân chia diện tích thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ 09 cùng tài sản gắn liền trên đất; buộc bà Q trả cho ông T 100.000.000 đồng (là ½ số tiền mà bà Nguyễn Thị H2 đã trả nợ cho bà Q); buộc bà Nguyễn Thị Cẩm T3 trả số tiền 210.000.000 đồng, bà Đặng Thị Thanh T4 trả số tiền

20.000.000 đồng, ông Trần Văn Đ6 trả số tiền 20.000.000 đồng cho ông T và bà Q (tổng cộng là 250.000.000 đồng), ông T yêu cầu được chia 125.000.000 đồng và ½ tiền lãi thì bà Q cho rằng: Năm 2013, bà Q và ông T đã lập văn bản phân chia thừa đất số 196, tờ bản đồ 09 cho bà Q được toàn quyền sử dụng; đối với những khoản cho vay nêu trên là tiền riêng của bà Q, phát sinh sau thời điểm ly hôn với ông T và chưa đến hạn trả nợ; đối với số tiền 200.000.000 đồng mà bà Nguyễn Thị H2 đã trả cũng là tiền riêng của bà Q, phát sinh vào năm 2013, sau khi ly hôn với ông T và đã được Tòa án nhân dân huyện Đắk Rlấp giải quyết bằng Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2016/DSST ngày 25/5/2016. Do đó bà Q không đồng ý với các yêu cầu nêu trên của ông T.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trương Hữu T trình bày: Ông T công nhận trình bày nêu trên của bà Q về việc kết hôn, ly hôn và các tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân là đúng sự thật.

Nguồn gốc diện tích 208,4m² thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 48 là do ông T và bà Q mua của một người làm cán bộ địa chính xã Đắk Wer (không nhớ rõ tên và địa chỉ) vào khoảng năm 2006. Khi mua đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Khắc S (đã chết), do vợ chồng ông S chưa làm thủ tục sang tên cho người cán bộ địa chính nói trên nên ông T và bà Q liên hệ ông Phan Khắc S để làm thủ tục. Giá chuyển nhượng là 48.000.000 đồng, ông T và bà Q đã giao đủ tiền và nhận đất. Chi phí sang tên, ông T và bà Q lấy tiền từ khối tài sản chung để chi trả. Khi làm thủ tục sang tên, bà Q là người làm đơn kê khai nhưng bà Q chỉ khai tên của ông T nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có tên ông T.

Nguồn gốc diện tích 720m² thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 09 (chiều ngang 10m) là do ông Trương Hữu T nhận chuyển nhượng của ông KH (hiện đã chết) vào khoảng cuối năm 2001 với giá 10.000.000 đồng, đây là tiền riêng của ông T. Khi chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên có lập giấy viết tay chỉ có ông K1 và ông T, không có người làm chứng và không có công chứng, chứng thực (giấy mua bán đã bị thất lạc). Ông T đã trực tiếp giao 10.000.000 đồng cho ông K1, khi giao tiền có lập giấy giao nhận tiền, không có ai làm chứng (cũng đã bị thất lạc). Bà Nguyễn Ngọc Xuân Q có chứng kiến việc mua bán đất. Sau khi giao tiền cho ông K1, ông K1 đã bàn giao đất trên thực địa và chỉ ranh giới đất cho ông T, hiện trạng đất khi giao là đất trống, việc bàn giao không lập thành văn bản và chỉ có ông T biết, bà Q không tham gia. Sau khi mua đất, đến năm 2002, ông T và bà Q làm 01 căn nhà và công trình phụ có kích thước 8m x 13m; nhà xây tường gạch kiên cố, mái lợp tôn; đào 01 cái giếng sâu 8m; năm 2004, ông bà trồng 09 cây sầu riêng, hiện nay vẫn còn trên đất. Sau khi làm nhà thì ông T, bà Q và các con cùng sinh sống và ở trên đất. Ngày 30/11/2004, ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi ly hôn khoảng cuối năm 2012, ông T và bà Q đã thống nhất bà Q được toàn quyền sử dụng diện tích 720m² thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ 09, còn đối với

diện tích 208,4 m² thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 48 do ông T đứng tên thì thuộc toàn quyền sử dụng của ông T. Ông bà đã đến Ủy ban nhân dân xã để làm thủ tục phân chia. Do 02 diện tích đất nói trên đều đứng tên ông T nên ông bà chỉ làm văn bản phân chia đối với thửa đất số 196, còn thửa đất số 42 thì ông T cho rằng ông đã đứng tên nên không cần làm thủ tục phân chia. Ngày 10/10/2012, ông T có vay của ông Phan Bá Anh V 60.000.000 đồng để mua xe, sau đó ông T chuyển nhượng cho ông V thửa đất số 42 nêu trên để trừ nợ. Việc chuyển nhượng có lập giấy mua bán viết tay, không có công chứng, chứng thực. Đến năm 2015, ông Đào là thôn trưởng thôn 2, xã Đăk Wer thông báo cho ông T đi làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T đã làm thủ tục kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới vào ngày 19/9/2017. Ngày 20/6/2018, ông T làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông V và bà H.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Q về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa ông V, bà H với ông T, bà L và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 074499 đã sang tên cho ông Phan Bá Anh V và bà Trương Thị Thiên H thì ông T không đồng ý. Đối với việc người đại diện theo ủy quyền của bà Q đã rút phần yêu cầu khởi kiện nêu trên thì ông T hoàn toàn đồng ý. Đối với việc bà Q yêu cầu ông T phải trả cho bà Q số tiền 295.790.500 đồng thì ông T không chấp nhận mà chỉ đồng ý trả $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản tại thời điểm chuyển nhượng là 30.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 28/2/2018, ông Trương Hữu T có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án phân chia diện tích thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ 09 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Ngọc Xuân Q và tài sản gắn liền trên đất.

Ông T cho rằng trong thời kỳ hôn nhân thì ông T và bà Q có cho 04 người vay tiền, cụ thể như sau: Bà Nguyễn Thị Cẩm T3 vay số tiền 210.000.000 đồng vào khoảng năm 2006. Thời điểm khi cho vay bao nhiêu tiền ông T không nhớ vì thời gian đã lâu, quá trình vay thì bà T3 có trả nợ gốc và lãi hàng năm, sau đó vay lại nhiều lần nên tính đến thời điểm hiện nay bà T3 còn nợ 210.000.000 đồng.

Bà Đặng Thị Thanh T4 vay số tiền 20.000.000 đồng vào khoảng năm 2007. Từ thời điểm cho vay đến nay bà T4 mới trả tiền lãi hàng năm, hiện nay còn nợ lại tiền gốc là 20.000.000 đồng.

Ông Trần Văn Đ6 vay số tiền 40.000.000 đồng vào khoảng năm 2008, đã trả được 20.000.000 đồng tiền gốc, hiện nay còn nợ 20.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị H2 vay số tiền 200.000.000 đồng vào khoảng năm 2005. Năm 2013 Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp giải quyết, buộc bà H2 trả cho bà Q số tiền trên, khi đó ông T có biết việc bà Q khởi kiện bà H2 nhưng không có ý kiến gì.

Đối với 04 khoản cho vay trên, ông T không biết rõ về thời gian cho vay, thời hạn trả nợ, lãi suất hàng tháng vì bà Q là người quản lý tiền và trực tiếp thỏa thuận

với những người vay. Bà Q có nói lại cho ông T biết các bên thống nhất là thời hạn cho 04 người trên vay tiền là 01 năm tính từ thời điểm vay, lãi suất là 5%/tháng, khi cho vay đều lập giấy tờ nhưng hiện nay do bà Q đang nắm giữ.

Ngày 03/4/2019, ông T có đơn phản tố bổ sung yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Cẩm T3 trả số tiền 210.000.000 đồng, bà Đặng Thị Thanh T4 trả số tiền 20.000.000 đồng, ông Trần Văn Đ trả số tiền 20.000.000 đồng cho ông T và bà Q, tổng là 250.000.000 đồng, ông yêu cầu được chia số tiền 125.000.000 đồng và $\frac{1}{2}$ tiền lãi; đồng thời yêu cầu bà Q phải trả cho ông T 100.000.000 đồng (là $\frac{1}{2}$ số tiền mà bà Nguyễn Thị H2 đã trả nợ cho bà Q). Ngày 06 tháng 7 năm 2022 ông Trương Hữu T và người đại diện theo ủy quyền của ông T đã có văn bản rút toàn bộ yêu cầu phản tố và không có ý kiến gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông T phải trả số tiền 295.790.500 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ việc đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của BLTTDS. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của HĐXX thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của BLTTDS, các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 213, Điều 219 Bộ luật dân sự 2015; Điều 219 Bộ luật dân sự 2005; Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc Xuân Q về việc yêu cầu ông T phải trả $\frac{1}{2}$ giá trị của thửa đất tranh chấp với số tiền 295.790.500 đồng. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trương Hữu T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Ngọc Xuân Q và ông Trương Hữu T tranh chấp về chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn. Bà Q yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 20/6/2018 giữa ông V, bà H với ông T, bà L; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 074499 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 19/9/2017 mang tên Trương Hữu T và giá trị giáp lý tại trang số 3 đã chuyển nhượng cho ông Phan Bá Anh V và bà Trương Thị Thiên H; buộc ông T trả $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản tranh chấp là 295.790.500 đồng. Ông T yêu cầu phân chia giá trị thửa đất số 196, tờ bản đồ 09 và tài sản gắn liền trên đất đứng tên bà Nguyễn Ngọc Xuân Q (đã sang tên cho ông Nguyễn Tiến

D1 và bà Lê Thị Kim D2); yêu cầu bà Q chia những khoản cho vay chung trong thời kỳ hôn nhân. Căn cứ quy định tại các Điều 26, khoản 1 Điều 28, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông có thẩm quyền giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã rút yêu cầu về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên Bản án dân sự phúc thẩm số: 352/2020/DS-PT, ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST, ngày 12-11-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông để xét xử lại theo quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông tiếp tục giải quyết vụ án.

[1.2]. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 13 tháng 01 năm 2022, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để thu thập bổ sung chứng cứ và tiến hành thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo yêu cầu của bị đơn ông Trương Hữu T. Sau khi thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ, Tòa án ban hành thông báo mở phiên tòa gửi cho các đương sự trong vụ án được biết nhưng nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Bà Nguyễn Ngọc Xuân Q giữ nguyên việc ông Trần Văn Đ5 (*là người đại diện theo ủy quyền của bà Q*) rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 20/6/2018 giữa ông T, bà L với ông V, bà H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 074499 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 19/9/2017 mang tên Trương Hữu T (đã chính lý sang tên cho ông V và bà H ngày 29/6/2018). Tại biên bản làm việc bà Q xác định bà giữ nguyên yêu cầu buộc ông T chia cho bà Q $\frac{1}{2}$ giá trị của thửa đất số 42, tờ bản đồ số 48, diện tích thực tế là 208,4 m² với số tiền là 295.790.500 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 06 tháng 7 năm 2022, ông T và người đại diện theo ủy quyền của ông T có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố, việc rút yêu cầu phản tố là tự nguyện. Do đó, HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu đã rút.

[2.2] Đối với số tiền mà bà T3, ông Được, bà T4 vay thì bà Q không có yêu cầu gì trong vụ án này và ông T cũng đã rút yêu cầu phản tố về việc buộc bà Nguyễn Thị Cẩm T3, bà Đặng Thị Thanh T4, ông Trần Văn Đ trả số tiền đã vay. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải đưa những người trên vào tham gia tố tụng.

[2.3] Bà Q và ông T đều thừa nhận thừa đất số 42, tờ bản đồ số 48 và thừa đất số 196, tờ bản đồ 09 tại thôn 2, xã Đăk Wer, huyện Đăk RLấp, tỉnh Đăk Nông là tài sản chung của ông bà trong thời kỳ hôn nhân.

Đối với thừa đất số 196, tờ bản đồ 09 thì ngày 20/02/2012, ông T và bà Q đã lập Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đăk Wer theo biên bản thì bà Q được quyền sử dụng thừa đất số 196, tờ bản đồ 09, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đăk R'Lấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q729021 ngày 30/10/2004 đứng tên ông Trương Hữu T. Sau đó bà Q đã làm đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 31/5/2013 bà Q được Ủy ban nhân dân huyện Đăk R'Lấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 816841.

Đối với thừa đất số 42, tờ bản đồ số 48, diện tích thực tế là 208,4 m²: Tại thời điểm ông T và bà Q lập Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 20/02/2012 thì thừa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T; sau khi bà Q nhận và sử dụng thừa đất số 196, tờ bản đồ số 09 nói trên thì ông T cũng nhận và là người trực tiếp sử dụng thừa đất số 42, tờ bản đồ số 48. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Năm 2015 ông T tiến hành kê khai đến ngày 19/9/2017 thì được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Nông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 074499, ngày 29/6/2018 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đăk R'Lấp chỉnh lý sang tên ông Phan Bá Anh V và bà Trương Thị Thiên H tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.4]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Q về việc buộc ông T chia cho bà Q ½ giá trị của thừa đất số 42, tờ bản đồ số 48 với số tiền là 295.790.500 đồng Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 22/8/2012, ông T và bà Q thuận tình ly hôn, về tài sản chung hai bên thống nhất không phân chia. Sau khi ly hôn, đến năm 2013 ông T và bà Q thỏa thuận việc phân chia tài sản theo đó bà Q được chia quyền sử dụng thừa đất số 196, tờ bản đồ số 09 còn đối với thừa đất số 42, tờ bản đồ số 48 theo lời khai của ông T thì thừa đất này đã đứng tên ông T nên không cần làm thủ tục phân chia, các bên không đề cập trong biên bản thỏa thuận và ông T là người thực tế sử dụng.

Lời khai này của ông T là có căn cứ bởi lẽ: Sau khi các bên thỏa thuận phân chia tài sản thì bà Q đã nhận và trực tiếp sử dụng thừa đất số 196, tờ bản đồ 09 còn ông T cũng nhận và trực tiếp sử dụng thừa đất số 42, tờ bản đồ số 48. Cả 02 thừa đất nêu trên đều đứng tên ông T nên muốn để bà Q được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bắt buộc ông T phải làm thủ tục giao đất cho bà Q thì bà Q mới làm thủ tục đăng ký đứng tên trên giấy CNQSD đất, riêng thừa đất ông T đã đứng tên thì đương nhiên không phải làm thêm thủ tục gì Điều này đồng nghĩa với việc giữa ông T và bà Q đã có sự thỏa thuận phân chia 02 thừa đất thuộc tài sản chung của vợ chồng, phù hợp với nguyên tắc chia tài sản chung vợ chồng có trong thời kỳ hôn nhân. Mặt khác, sau khi thỏa thuận phân chia tài sản, 02 bên đã có quá

trình sử dụng đất sau đó chuyển giao cho người khác, cụ thể: Ngày 20/6/2018, ông T đã chuyển nhượng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 48 cho ông Phan Bá Anh V; bà Trương Thị Thiên H và bà Q cũng đã chuyển nhượng thửa đất số 196, tờ bản đồ số 9 cho ông Nguyễn Tiến D1 và bà Lê Thị Kim D2.

Như vậy, có căn cứ để xác định: Sau khi ly hôn, ông T và bà Q đã tự nguyện thỏa thuận phân chia tài sản chung, mỗi người đã nhận và sử dụng phần tài sản mà mình được chia. Theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp thì bà Q là người trực tiếp nuôi dưỡng các con chung, do đó việc ông T và bà Q thỏa thuận chia cho bà Q thửa đất số 196, tờ bản đồ số 09, có giá trị lớn hơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Quá trình sử dụng, ông T và bà Q đã tự định đoạt phần tài sản của mình bằng việc chuyển nhượng cho người khác. Người nhận chuyển nhượng bao gồm ông Phan Bá Anh V, bà Trương Thị Thiên H và ông Nguyễn Tiến D1, bà Lê Thị Kim D2 đã nhận tài sản, sử dụng ổn định và cải tạo, thay đổi hiện trạng tài sản. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Q.

[3]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa là có căn cứ, HĐXX cần chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng: Bà Q, ông T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Xuân Q phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 28, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định án phí và L phí Tòa án.

T1 xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc Xuân Q về việc: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 20/6/2018 giữa ông Phan Bá Anh V, bà Trương Thị Thiên H với ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị Thúy L; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 074499 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 19/9/2017 mang tên Trương Hữu T và giá trị giáp lý

của việc đăng ký biến động ngày 29/6/2018, tại trang số 3 đã chuyển nhượng cho ông Phan Bá Anh V, bà Trương Thị Thiên H.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trương Hữu T về việc chia giá trị thửa đất số 196, tờ bản đồ 09 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thôn 02, xã Đăk Wer, huyện Đăk Rláp, tỉnh Đăk Nông. Yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Xuân Q phải trả $\frac{1}{2}$ số tiền nợ mà bà Nguyễn Thị H2 đã trả cho bà Q. Yêu cầu bà Đặng Thị Thanh T4 trả số tiền 20.000.000 đồng để ông được chia 10.000.000 đồng. Yêu cầu bà Nguyễn Thị Cẩm T3 trả số tiền 210.000.000 đồng để ông được chia 105.000.000 đồng và tiền lãi. Yêu cầu ông Trần Văn Đ6 trả số tiền 20.000.000 đồng để ông được chia 10.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc Xuân Q về việc buộc ông Trương Hữu T phải trả cho bà Q $\frac{1}{2}$ giá trị của thửa đất số 42, tờ bản đồ số 48, diện tích thực tế là 208,4 m² tọa lạc tại thôn 02, xã Đăk Wer, huyện Đăk Rláp, tỉnh Đăk Nông với số tiền 295.790.500 đồng.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Q và ông T đã nộp đủ tại Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Ngọc Xuân Q phải nộp 14.789.525 đồng án phí được khấu trừ vào số tiền 7.395.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0001242 ngày 03/12/2018 và số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0001203 ngày 21/8/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đăk Nông. Bà Q còn phải nộp tiếp 7.094.525 đồng.

Ông Trương Hữu T được nhận lại 18.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004545 ngày 08/3/2019 và 5.625.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000772 ngày 22/4/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đăk Nông.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đăk Nông;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;

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

Đã ký và đóng dấu

- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

Nguyễn Hồng Chương