

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 08/2021/HNGĐ-PT

Ngày: 28 - 4 - 2021

V/v “*Tranh chấp tài sản sau ly
hôn; đòi lại tài sản*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thị Vân

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Mạnh Hùng

Bà Vũ Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 28 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2021/TLPT-HNGĐ ngày 12 tháng 3 năm 2021 về việc “*Tranh chấp tài sản sau ly hôn; đòi lại tài sản*”.

Do bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 02/2021/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 42/2021/QĐ-PT ngày 02/4/2021. Quyết định hoãn phiên tòa số 263/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị L, sinh năm 1979

Địa chỉ: đường AC, xã LN, thành phố BL, Lâm Đồng

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm: 1982 – Địa chỉ: AA NQ, Phường B, thành phố ĐL. Theo văn bản ủy quyền ngày 29/10/2019.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn T, sinh năm 1978

Địa chỉ: đường AC, xã LN, thành phố BL, Lâm Đồng

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

3.1. Bà Trần Thị G, sinh năm 1950

Địa chỉ: đường AC, xã LN, thành phố BL, Lâm Đồng

3.2. Ông Nguyễn B, sinh năm 1982

Địa chỉ: đường AC, xã LN, thành phố BL, Lâm Đồng
Do có kháng cáo của: Ông Nguyễn T – Bị đơn
(Bà L, ông T, ông V có mặt; Các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

1.Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của bà Đặng Thị L và người đại diện ủy quyền là ông Nguyễn Thanh V:

Bà L và Nguyễn T chung sống và kết hôn với nhau vào năm 2005; đến năm 2018 thì được Tòa án thành phố Bảo Lộc cho ly hôn. Tài sản chung của vợ chồng đến nay vẫn chưa chia. Nay Bà L yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của Bà L và ông T gồm:

+ Diện tích đất nông nghiệp 134m² thuộc thửa đất số 817 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã Lộc Nga, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Nguồn gốc của diện tích đất này có được là do mua của ông Lê Như K và bà Trần Thị H vào 05/5/2017.

+ Diện tích đất khoảng 2,5ha, tọa lạc tại thôn 4, xã Lộc Nam, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng mua bán giấy tay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc của diện tích đất này có được là do Bà L và ông T mua của một số người gồm: Ngày 30/3/2011 mua của ông Đỗ Như Hải và bà Phạm Thu H diện tích 10.000m²; Ngày 20/9/2012 mua của ông Lê Thành L diện tích 8.000m²; Ngày 20/1/2014 mua của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị K diện tích 1.850m²; Năm 2017 mua của ông Lưu Đức Th và bà Trần Thị Ti diện tích 6.000m².

Nay Bà L yêu cầu Tòa án giải quyết cho Bà L được diện nhận diện tích đất 134m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 871 tờ bản đồ 12 tọa lạc tại xã Lộc Nga, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng; Đối với mảnh đất nông nghiệp diện tích khoảng 2,5ha trồng cà phê, tại thôn 4, xã Lộc Nam, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng, Bà L đồng ý giao cho ông T sử dụng; Bà L đề nghị ai nhận tài sản có giá trị lớn hơn thì phải có trách nhiệm thanh toán lại phần tài sản chênh lệch cho người kia. Ngoài ra Bà L không yêu cầu gì thêm.

2.Bị đơn ông Nguyễn T trình bày như sau:

+ Đối với diện tích đất nông nghiệp 134m² thuộc thửa đất số 871 tờ bản đồ 12 tọa lạc tại xã Lộc Nga, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng là tài sản của bà Trần Thị G mẹ của ông T cho cháu Nguyễn Hải Ph con trai ông T và Bà L, ông T và Bà L đứng tên hộ cháu Ph trong giấy CNQSD đất.

+ Đối với khoảng 2,5ha, tại thôn 4, xã Lộc Nam, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đất này có được là do có nguồn gốc: Trước khi ông T kết hôn với Bà L được mẹ là bà Trần Thị G cho ông T 5 sào đất ở xã Tân Lạc, huyện Bảo Lâm; sau khi kết hôn ông T bán mảnh đất này đi để lấy tiền mua diện tích đất khoảng 2,5ha nêu trên và hiện nay ông T đã bán toàn bộ diện tích đất này cho em trai là ông Nguyễn B với giá là 350.000.000đ, nay không còn đất nên không đồng ý chia cho Bà L.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị G trình bày: Bà có cho bà Đặng Thị L và ông Nguyễn T mượn 42.000.000đ; bà G có gửi Bà L 5,5 chỉ vàng 9999. Nay bà G có đơn yêu cầu Bà L và ông T trả lại cho bà 42.000.000đ không tính lãi; yêu cầu Bà L trả lại bà 5,5 chỉ vàng 9999.

Ngoài ra bà G còn trình bày: Bà có cho cháu Nguyễn Hải Ph là con của Bà L và ông T, diện tích đất 134m² thuộc thửa đất số 871 tờ bản đồ 12 tọa lạc xã Lộc Nga, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Nay Bà L yêu cầu chia ông T không đồng ý, đề nghị trả lại cho cháu Nguyễn Hải Ph. Đất này có nguồn gốc trước đây là của bà G bán cho ông Nguyễn M. Sau đó bà G mua lại của ông M để cho cháu Ph. Bà G khai có đưa cho bà Đặng Thị L 75.000.000đ để trả tiền mua đất của ông M, nhưng khi đi làm thủ tục sang tên, đổi chủ thì Bà L sang tên hai vợ chồng mình là Đặng Thị L và ông Nguyễn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc làm này của Bà L bà G không hề hay biết. Nay bà G yêu cầu trả lại diện tích đất nêu trên cho cháu Ph.

3.2. Ông Nguyễn B trình bày: Vào ngày 25/3/2017 và ngày 25/3/2018 ông B có mua của ông Nguyễn T 2 mảnh đất nông nghiệp trồng cà phê tổng diện tích khoảng 2,5ha, với giá là 350.000.000đ, ông B đã trả trực tiếp số tiền này cho ông T. Hiện nay ông B đang canh tác, sử dụng diện tích đất nêu trên.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 02/2021/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc đã xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn của bà Đặng Thị L đối với ông Nguyễn T như sau:

+ Tuyên bố hợp đồng mua bán viết tay diện tích đất 21.012m² giữa ông Nguyễn B và ông Nguyễn T vào ngày 25/3/2017 và ngày 25/3/2018 bị vô hiệu. Buộc ông Nguyễn B phải trả lại cho bà Đặng Thị L và ông Nguyễn T diện tích đất 21.012m² tọa lạc thôn 4, xã Lộc Nam, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

+ Giao cho bà Đặng Thị L được nhận quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp 134m² thuộc thửa đất số 871 tờ bản đồ 12 tọa lạc xã Lộc Nga, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng trị giá 206.360.000đ.

+ Giao cho ông Nguyễn T được nhận diện tích đất nông nghiệp 21.012m² tọa lạc tại thôn 4, xã Lộc Nam, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng trị giá 1.265.446.400đ.

Ông T nhận tài sản có giá trị lớn hơn Bà L, do đó buộc ông T phải có trách nhiệm thanh toán phần tài sản chênh lệch cho Bà L số tiền là 529.543.000đ.

Các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

+ Buộc bà Đặng Thị L có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thị G số tiền nợ là 21.000.000đ; buộc ông Nguyễn T phải có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị G số tiền nợ là 21.000.000đ.

+ Xử bác yêu cầu đòi 5,5 chỉ vàng 9999 của bà Trần Thị G đối với Đặng Thị L.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 01/02/2021 bị đơn ông Nguyễn T có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án.

Tại phiên tòa hôm nay:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm giao diện tích đất 134m² thuộc thửa đất số 871 tờ bản đồ số 12 cho Bà L vì đây là tài sản của bà G cho cháu Ph; Hợp đồng mua bán đối với diện tích 2,5ha tại thôn 4, xã Lộc Nam, huyện Bảo Lâm giữa ông và ông B đã thực hiện xong nên việc tuyên bố hợp đồng này vô hiệu là không có căn cứ; Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đối với yêu cầu của ông về số nợ chung trong thời kỳ hôn nhân.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa hôm nay bị đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Đặng Thị L và ông Nguyễn T kết hôn với nhau vào năm 2015. Đến năm 2018 thì được Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc cho ly hôn. Đối với tài sản chung của vợ chồng chưa chia. Nay Bà L yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu đòi lại tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Chia tài sản sau ly hôn, tranh chấp đòi lại tài sản*” là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn T thấy rằng;

[2.1] Đối với diện tích đất nông nghiệp 134m² thuộc thửa đất số 871 tờ bản đồ số 12 tọa lạc xã Lộc Nga, thành phố Bảo Lộc. Theo hồ sơ tài liệu được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bảo Lộc cung cấp thì năm 2009 bà Trần Thị G tiến hành tách thửa 868 tờ bản đồ số 12 xã Lộc Nga thành 06 thửa đất, trong đó có thửa đất số 871. Sau đó bà G chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Lê Như K và bà Trần Thị H theo hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng, chứng thực ngày 29/5/2009 (BL 260). Đến ngày 21/4/2017 thì ông K, bà H tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đặng Thị L và đã được chỉnh lý trang số 04 sang tên cho ông T, Bà L. Như vậy, thửa đất số 871 tờ bản đồ số 12 xã Lộc Nga diện tích 134m² này là tài sản được vợ chồng ông T, Bà L nhận chuyển nhượng vào năm 2017 (*thời điểm chưa ly hôn*). Việc ông T cho rằng thửa đất trên của bà Trần Thị G cho cháu Nguyễn Hải Ph. Ông và Bà L chỉ là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Bà G cho rằng thửa đất 817 có nguồn gốc của bà. Trước đây bà bán cho ông Nguyễn M. Sau đó bà mua lại của ông M để cho cháu Ph. Tuy nhiên trong hồ sơ vụ án không có tài liệu nào thể hiện thửa đất trên do bà G đứng tên mua lại hay trả tiền, cũng không có tài liệu nào thể hiện việc mua bán giữa bà G và ông M cũng như việc bà G mua đất rồi để lại cho cháu Ph. Hơn nữa, tài liệu chứng cứ thu thập tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bảo Lộc thể hiện thửa đất trên bà G bán cho ông K, bà H vào năm 2009, ông K, bà H đã nhận đất canh tác, sử dụng và đã được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2017 thì chuyển nhượng cho ông T, Bà L. Ông T, Bà L cũng đã được điều chỉnh sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/5/2017. Như vậy, trong hồ sơ không có chứng cứ, tài liệu nào thể hiện thửa đất trên bà G mua cho cháu Ph (cháu nội) và để cho vợ chồng ông T, Bà L đứng tên giúp. Bà L cũng không thừa nhận thửa đất trên của bà G cho cháu nội như lời trình của bà G và ông T. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 1, 3 Điều 33 Luật Hôn nhân gia đình

2014 xác định đây là tài sản chung của vợ chồng tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân để chia đôi là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.2] Đối với diện tích 2,5ha chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn 4, xã Lộc Nam, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Các thửa đất này có nguồn gốc do ông T, Bà L mua bán bằng giấy tay với một số người dân, cụ thể: Ngày 30/3/2011 mua của ông Đỗ Văn H, bà Phạm Thu H diện tích 10.000m² với giá 90.000.000đ; Ngày 20/9/2012 mua của ông Lê Thành Long diện tích 8.000m² với giá 50.000.000đ; Ngày 28/1/2014 mua của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Kh diện tích 1.850m² với giá 18.500.000đ; Ngày 05/02/2017 mua của ông Lưu Đức Th và bà Trần Thị Ti diện tích 6.000m² với giá 100.000.000đ. Tất cả diện tích đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bảo Lộc xác định diện tích thực tế là 21.012m² và có giá trị định giá là 1.265.446.400đ. Ông T cho rằng diện tích đất trên được mua bằng tiền riêng của ông có được sau khi bán đất tại Tân Lạc (*tài sản riêng ông có trước thời kỳ hôn nhân*). Tuy nhiên, ông T không xuất trình được chứng cứ chứng minh ông đã dùng tiền riêng vào việc mua đất tại xã Lộc Nam. Mặt khác, tuy giấy tờ mua bán đất thể hiện chỉ có ông T ký giấy bán đất cho ông B, không có chữ ký Bà L nhưng lời khai của những người bán 04 mảnh đất trên cũng như các người làm chứng đều thừa nhận là bán đất cho cả vợ chồng ông T, Bà L; đồng thời tại các giấy mua bán đất viết tay thì cả ông T, Bà L đều ký vào các giấy mua bán này (BL 34 – 37).

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Hôn nhân gia đình 2014 xác định đây là tài sản chung của vợ chồng là có căn cứ, đúng pháp luật

[2.3] Đối với giấy mua bán viết tay ngày 20/11/2017 và 25/3/2018 giữa ông Nguyễn T và ông Nguyễn B. Hợp đồng này là hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ tuy không tuân thủ về hình thức, nhưng đã được các bên hoàn thành. Tuy nhiên về chủ thể trong giao dịch dân sự, như đã phân tích ở trên, diện tích đất 21.012m² là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T, Bà L. Căn cứ theo quy định tại Điều 117, 122 Bộ luật dân sự 2015 về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng và giao dịch dân sự vô hiệu thì 02 giấy bán đất trên không đủ điều kiện về chủ thể tham gia ký kết hợp đồng do bà Đặng Thị L cũng là chủ sở hữu hợp pháp không tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xâm hại đến quyền định đoạt tài sản của Bà L. Do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 217 Bộ luật dân sự tuyên bố hợp đồng mua bán này vô hiệu là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên khi giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì các

bên phải hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Trong trường hợp này, cần buộc ông Nguyễn B trả lại cho ông Nguyễn T, bà Đặng Thị L diện tích đất 21.012m² tọa lạc tại thôn 4, xã Lộc Nam, huyện Bảo Lâm và nghĩa vụ của ông Nguyễn T phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn B số tiền mua bán đất là 350.000.000đ. Đáng lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm cần làm rõ và tuyên buộc về nghĩa vụ của ông Nguyễn B trong cùng một bản án. Tuy nhiên tại bản tự khai của ông Nguyễn B ngày 13/7/2020 (BL 245) ông B trình bày *“Nay tôi không khởi kiện ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán đối với 2 mảnh vườn nói trên, cũng không yêu cầu ông T bồi thường lại số tiền tôi đã mua vườn....Trong trường hợp tài sản của tôi bị xâm phạm tôi sẽ khởi kiện bằng 1 vụ án khác”*. Đây là sự tự nguyện của đương sự nên cần ghi nhận. Trường hợp nếu sau này giữa ông T và ông B có tranh chấp phát sinh thì ông B có quyền khởi kiện để Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác.

[2.4] Đối với số tiền nợ chung và yêu cầu độc lập của bà Trần Thị G

Đối với số tiền 42.000.000đ, bà G cho rằng có cho vợ chồng ông T, Bà L vay. Cả ông T Bà L đều thừa nhận có vay số tiền trên. Do đó xác định đây là khoản nợ trong thời kỳ hôn nhân và cần buộc mỗi bên có trách nhiệm trả ½ cho bà G là phù hợp.

Đối với yêu cầu của bà G về số vàng 5,5 chỉ đã đưa cho Bà L giữ. Đối với yêu cầu này bà G không có chứng cứ chứng minh, Bà L không thừa nhận đã nhận số vàng trên của bà G nên không có căn cứ để xem xét.

[2.5] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn về số nợ chung của vợ chồng thấy rằng; Sau khi ông T, Bà L được Tòa án giải quyết ly hôn vào ngày 22/01/2018. Đến ngày 29/3/2018 hai bên lập văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng, theo đó ông T có trách nhiệm trả nợ khoản vay 180.000.000đ cho Quỹ tín dụng Lộc Sơn và sẽ được nhận toàn bộ quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 858674, thửa đất số 882, tờ bản đồ số 12 tại thôn Nausry, xã Lộc Nga, thành phố Bảo Lộc và tài sản gắn liền với đất (BL 349 – 353). Ngày 06/4/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật trang 4 xác định quyền sử dụng đất trên là tài sản riêng của ông Nguyễn T và ông T cũng đã trả xong khoản nợ vay của Quỹ tín dụng. Như vậy, phần tài sản chung và số nợ chung này đã được các bên tự nguyện thỏa thuận và giải quyết xong sau khi ly hôn. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất nội dung vụ án. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc.

[3] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí Hôn nhân gia đình phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2021/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc

Xử:

1. Xác định diện tích đất nông nghiệp 134m² thuộc thửa đất số 871 tờ bản đồ 12 tọa lạc xã Lộc Nga, thành phố Bảo Lộc và diện tích 21.012m² tọa lạc tại thôn 4, xã Lộc Nam, huyện Bảo Lâm là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đặng Thị L.

2. Tuyên bố hợp đồng mua bán viết tay diện tích đất 21.012m² giữa ông Nguyễn B và ông Nguyễn T vào ngày 25/3/2017 và ngày 25/3/2018 bị vô hiệu. Buộc ông Nguyễn B phải trả lại cho bà Đặng Thị L và ông Nguyễn T diện tích đất 21.012m² tọa lạc thôn 4, xã Lộc Nam, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

3. Chia tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đặng Thị L như sau:

3.1. Giao cho bà Đặng Thị L được nhận quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp 134m² thuộc thửa đất số 871 tờ bản đồ 12 tọa lạc xã Lộc Nga, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng trị giá 206.360.000đ (*Hai trăm lẻ sáu triệu, ba trăm sáu mươi ngàn đồng*) và được nhận số tiền 529.543.000đ (*Năm trăm hai mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi ba ngàn đồng*) (tương ứng ½ giá trị tài sản chung do ông Nguyễn T thanh toán).

3.2. Giao cho ông Nguyễn T được nhận diện tích đất nông nghiệp 21.012m² tọa lạc thôn 4, xã Lộc Nam, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng trị giá 1.265.446.400đ (*Một tỷ, hai trăm sáu mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi sáu ngàn, bốn trăm đồng*).

Ông T có nghĩa vụ thanh toán cho Bà L 529.543.000đ (*Năm trăm hai mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi ba ngàn đồng*) (tương ứng ½ giá trị chênh lệch do chia tài sản chung).

Các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Sau khi bản án đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương với thời gian và số tiền chưa thi hành án. (căn cứ khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự)

4. Buộc bà Đặng Thị L có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thị Gái số tiền nợ là 21.000.000đ (*Hai mươi một triệu đồng*); buộc ông Nguyễn T phải có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị G số tiền nợ là 21.000.000đ (*Hai mươi một triệu đồng*).

5. Không chấp nhận yêu cầu đòi 5,5 chỉ vàng 9999 của bà Trần Thị G đối với Đặng Thị L.

6. Về án phí: Bà Đặng Thị L phải chịu 34.486.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.550.000đ theo các biên lai thu số 00023914 ngày 30/5/2018 số tiền 6.250.000đ và biên lai thu số 0018462 ngày 17/7/2020 số tiền 300.000đ của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc. Bà L còn phải nộp tiếp số tiền còn thiếu là 27.936.000đ (*Hai mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi sáu ngàn đồng*)

Ông Nguyễn T phải chịu 34.486.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0018946 ngày 09/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc. Ông T còn phải nộp 34.486.000đ (*Ba mươi bốn triệu, bốn trăm tám mươi sáu ngàn đồng*)

Miễn toàn bộ án phí cho bà Trần Thị G

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, 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh LĐ;
- TAND thành phố Bảo Lộc (02);
- Phòng KTNV&THA
- Các đương sự (04);
- Lưu AV – HS.

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

(Đã ký)

Lê Thị Vân