

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 17/2024/HNGĐ-PT

Ngày 17 – 6 – 2024

V/v Chia tài sản chung sau khi ly  
hôn

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Kim Khánh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Sâm, bà Đinh Thị Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2024/TLPT-HNGĐ ngày 18/3/2024 về việc “Tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn”.

Do có kháng cáo của nguyên đơn bà Đặng Thị Vân A và bị đơn ông Vũ Mạnh H đối với Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 19/2024/HNGĐ-ST ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Đặng Thị Vân A, sinh năm 1973; có mặt

Địa chỉ: Trường M, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Bích C, sinh năm 1987; có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Số C M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phan Ngọc N, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số B N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

**2. Bị đơn:** Ông Vũ Mạnh H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Thôn H, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

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

**3.1 Ông Vũ Văn G,** sinh năm 1973. Địa chỉ: Thôn H, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.2 Ông Lê Quang Á, sinh năm 1960 và bà Võ Thị Đ, sinh năm 1962. Cùng địa chỉ: Thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; ông Á có mặt, bà Đ vắng mặt.

3.3 Ông Hồ Khánh C1, sinh năm 1975 và bà Phạm Thị T, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số H N, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đều vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Khánh C1 và bà Phạm Thị T: Ông Nguyễn Huy H1, sinh năm 1988. Địa chỉ: Số G Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

3.4 Ông Vũ Văn S, sinh năm 1980 và bà Trần Thị Thùy T1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Thôn H, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đều vắng mặt

3.5 Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1947. Địa chỉ: Khối T, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nghệ An; vắng mặt

3.6 Bà Đặng Thị Kim H2, sinh năm 1975. Địa chỉ: Xóm B, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; vắng mặt

3.7 Ông Đặng Thái C2, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số E buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.8 Ông Đào Ngọc T2, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số C V, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B, bà Đặng Thị Kim H2, ông Đặng Thái C2: Ông Đào Ngọc T2, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số C V, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

\* **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Đặng Thị Vân A; bị đơn ông Vũ Mạnh H.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* *Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Đặng Thị Vân A trình bày:*

Bà Đặng Thị Vân A và ông Vũ Mạnh H chung sống với nhau có đăng ký kết hôn vào năm 2001 tại Ủy ban nhân dân xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Trong quá trình chung sống với nhau ông bà có 02 con chung. Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma thuật, tỉnh Đắk Lắk đã giải quyết cho bà Vân A và ông H ly hôn và giải quyết việc nuôi con chung. Hiện nay ông H và bà Vân A yêu cầu Tòa án giải quyết về việc chia tài sản chung sau ly hôn. Trong thời kỳ hôn nhân bà Vân A và ông H có tạo lập được các tài sản chung bao gồm:

- **Tài sản thứ nhất:** Thửa đất số 400, tờ bản đồ số 06, diện tích 190 m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 776877 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 03/7/2003. Chính lý biến động sang tên ông Vũ Mạnh H, bà Đặng Thị Vân A ngày 04/4/2008.

- **Tài sản thứ hai:** Thửa đất số 82A, tờ bản đồ số 02, diện tích 1000 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 509288 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/01/2005 cho hộ ông Vũ Mạnh H.

- **Tài sản thứ ba:** Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 18, diện tích 3090 m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc kỹ thuật là 5122 m<sup>2</sup>) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 588017 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 05/4/2013 đứng tên ông Vũ Mạnh H.

Đối với 03 tài sản là các quyền sử dụng đất nêu trên bà Vân A yêu cầu Tòa án phân chia cho bà tài sản thứ nhất và tài sản thứ hai và giao cho ông Vũ Mạnh H tài sản thứ ba. Trong trường hợp có sự chênh lệch về giá thì yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bên kia phải trả số tiền tương ứng với chênh lệch giá.

Toàn bộ các tài sản trên của bà Vân A và ông H tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân nên việc ông H chuyển nhượng cho ai thì bà Vân A không đồng ý. Vì vậy, bà Vân A yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Giấy bán rẫy cả phê đề ngày 26/11/2015 giữa ông Vũ Mạnh H và ông Lê Quang Á đối với tài sản thứ hai là thửa đất số 82A, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.000 m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 509288 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/01/2005; Hủy Giấy bán nhà và đất đề ngày 04/01/2017 giữa ông Vũ Mạnh H và ông Hồ Khánh C1, bà Phạm Thị T đối với thửa đất số 400, tờ bản đồ số 6, diện tích 105m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 776877 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 03/7/2003.

Đối với việc ông Hồ Khánh C1 và bà Phạm Thị Tuyết r yêu cầu công nhận Giấy bán nhà và đất đề ngày 04/01/2017 giữa ông Vũ Mạnh H và ông Hồ Khánh C1, bà Phạm Thị T đối với tài sản thứ nhất là thửa đất số 400, tờ bản đồ số 6, diện tích 105m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 776877 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 03/7/2003, thì bà Vân A không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà Vân A rút yêu cầu chia đối với tài sản là 01 cặp lục bình trị giá 20.000.000 đồng và 01 chiếc xe máy nhãn hiệu Atila trị giá 25.000.000; rút yêu cầu chia công nợ đối với các khoản nợ tín chấp vay lương tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh Đ2 – Phòng G1; rút yêu cầu chia công nợ đối với số tiền 25.000.000 đồng nợ bà Nguyễn Thị L.

Bà Vân A đồng ý cùng ông H có trách nhiệm trả 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị B; trả 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) cho ông Đào Ngọc T2; trả 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) cho ông Đặng Thái C2; trả 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) cho bà Đặng Thị Kim H2. Bà Vân A đồng ý trả ½ số nợ trên.

\* **Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Vũ Mạnh H trình bày:** Ông H đồng ý với trình bày của bà Vân A về việc Tòa án đã giải quyết cho ông bà ly hôn và giải quyết việc nuôi con chung. Hiện nay bà Vân A yêu cầu Tòa án giải quyết về việc chia tài sản chung, nợ chung thì ý kiến của ông H như sau:

**Về tài sản chung:** Ông H đồng ý với lời trình bày của bà Vân A về tài sản chung gồm có:

- **Tài sản thứ nhất:** Thửa đất số 400, tờ bản đồ số 06, diện tích 190 m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 776877 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 03/7/2003. Chính lý biến động sang tên ông Vũ Mạnh H, bà Đặng Thị Vân A ngày 04/4/2008.

- **Tài sản thứ ba:** Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 18, diện tích 3090 m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc là 5.122 m<sup>2</sup>) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 588017 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 05/4/2013 đứng tên ông Vũ Mạnh H.

Ông H cho rằng ông có tài sản riêng là **tài sản thứ hai:** Thửa đất số 82A, tờ bản đồ số 02, diện tích 1000 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 509288 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/01/2005 cho hộ ông Vũ Mạnh H.

Ngày 04/11/2017 ông H có chuyển nhượng cho ông Hồ Khánh C1 và bà Phạm Thị T quyền sử dụng đất là một phần tài sản thứ nhất với diện tích ngang 3,7m và dài 27m, với giá chuyển nhượng là 320.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng thì chỉ có mình ông H đứng ra thỏa thuận chuyển nhượng mà không có bà Vân A tham gia vì lúc đó bà Vân A không có ở nhà. Ông H không chấp nhận yêu cầu của bà Vân A về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chuyển nhượng giữa ông và ông C1, bà T, đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng nêu trên. Đối với việc ông C1 và bà T rút yêu cầu công nhận Giấy bán nhà và đất đề ngày 04/01/2017 giữa ông H và ông C1, bà T thì ông H không có ý kiến gì.

Ngày 21/11/2015, ông H có chuyển nhượng cho ông Lê Quang Á tài sản thứ ba với giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng thì chỉ có mình ông H đứng ra thỏa thuận chuyển nhượng mà không có bà Vân A tham gia vì lúc đó bà Vân A không có ở nhà. Ông H không chấp nhận yêu cầu của bà Vân A về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chuyển nhượng giữa ông và ông Á, đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng nêu trên.

- **Về công nợ:** Trong thời kỳ hôn nhân ông H và bà Vân A có nhiều khoản nợ chung gồm:

Ông H đồng ý cùng bà Vân A trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Không đồng ý trả nợ cho ông Đào Ngọc T2, bà Đặng Thị Kim H2 và ông Đặng Thái C2, do năm 2007 vay của bà Đặng Thị Kim H2 số tiền 100.000.000 đồng, trong đó tiền của bà H2 là 50.000.000 đồng và của ông C2 là 50.000.000 đồng. Số nợ này ông H đã chuyển nhượng cho bà H2 thửa đất tại địa chỉ thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk vào năm 2007.

- Năm 2009 vay của Ngân hàng N2 chi nhánh tỉnh Đ số tiền 385.000.000 đồng.
- Năm 2010 vay của Ngân hàng N2 chi nhánh T5, tỉnh Đắk Lắk số tiền 140.000.000 đồng.
- Năm 2013 vay của Ngân hàng K chi nhánh Đ số tiền 80.000.000 đồng.
- Năm 2014 vay của Ngân hàng N2 chi nhánh H6, tỉnh Đắk Lắk số tiền 230.000.000 đồng.
- Năm 2017 – 2018 vay của bà Đinh Thị H3 số tiền 300.000.000 đồng.
- Năm 2017 – 2018 vay của ông Đinh Quốc H4 số tiền 240.000.000 đồng.

Đối với các khoản nợ trên ông H yêu cầu Tòa án giải quyết chung trong vụ án này. Tuy nhiên, ông H không cung cấp được thông tin của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và tài liệu chứng cứ kèm theo đơn.

**- Trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

\* Ông **Vũ Văn G** trình bày: Đối với tài sản thứ nhất tranh chấp trong vụ án có nguồn gốc vào năm 2005 ông **G** nhận chuyển nhượng từ ông **Ngô Xuân L1** và bà **Vũ Thị T3**. Sau đó ông **G** có chuyển nhượng lại cho ông **H** ½ diện tích đất khoảng 95m<sup>2</sup>. Vì diện tích đất không đủ để tách thửa nên ông **G** đã đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông **H** giữ. Vợ chồng ông **H** và bà **Vân A** đã tự ý đi làm giấy chứng nhận toàn bộ diện tích đất 190m<sup>2</sup> đứng tên ông **H** và bà **Vân A** mà không có sự đồng ý của ông **G**. Nay ông **H** và bà **Vân A** ly hôn và yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung của ông **H** và bà **Vân A** trong đó có quyền sử dụng đất thửa đất số 400, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ **thôn H, xã H, T, tỉnh Đắk Lắk** thì ông **G** đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết phân chia tài sản chung giữa ông **H** và bà **Vân A** theo quy định pháp luật. Khi nào phần diện tích đất của ông đủ điều kiện tách thửa thì người được giao phần diện tích đất còn lại phải có trách nhiệm tách thửa cho ông **G**. Trong vụ án này ông **G** không có yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần diện tích đất của ông.

\* Ông **Lê Quang Á** trình bày: Vào ngày 26/11/2015 ông **Á** có thỏa thuận với ông **H** về việc nhận chuyển nhượng tài sản thứ ba trong vụ án với giá thỏa thuận chuyển nhượng là 100.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận ông **H** có làm giấy bán đất rẫy và xác định hiện tài sản trên không có tranh chấp. Ông **Á** đã giao cho ông **H** số tiền 100.000.000 đồng và sử dụng toàn bộ diện tích đất rẫy này từ năm 2015 cho đến nay, ông **H** cũng đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Á**. Nay bà **Vân A** yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng ông **H** và bà **Vân A** trong đó có thửa đất đã chuyển nhượng cho ông **Á** thì ông **Á** không đồng ý. Tuy nhiên, ông **Á** không khởi kiện độc lập và không có yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất đã nhận chuyển nhượng.

\* Ông **Hồ Khánh C1**, bà **Phạm Thị T** và người đại diện theo ủy quyền là ông **Nguyễn Huy H1** trình bày:

Ngày 04/11/2017, ông **C1**, bà **T** có nhận chuyển nhượng của ông **H** một phần thửa đất số 400, tờ bản đồ số 06, diện tích: 105m<sup>2</sup>, tại địa chỉ: **Cụm G, thôn H, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**. Sau ký hợp đồng chuyển nhượng do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đang thế chấp tại ngân hàng, đồng thời, tại thời điểm đó thì có gia đình ông **G** là anh trai của ông **H** cũng đang quản lý sử dụng một phần thửa đất, nên việc cắt trích lục tách thửa chưa thực hiện được. Việc chuyển nhượng được viết bằng giấy tay, giá chuyển nhượng là 320.000.000 đồng, có anh **Đình Đồng N1** ký làm chứng. Vợ chồng ông **C1**, bà **T** đã giao đủ tiền cho ông **H**, ông **H** cũng đã bàn giao thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông **C1**, bà **T** quản lý và sử dụng. Ông **C1**, bà **T** đã thực hiện xây mới, sửa chữa ngôi nhà cũ trên đất sử dụng không tranh chấp. Mặc dù lúc chuyển nhượng cho ông **C1**, bà **T** không có bà **Vân A** ký tên, nhưng ông **H** cũng đã thông báo cho bà **Vân A** được biết.

Ông **C1**, bà **T** đã có đơn rút yêu cầu công nhận Giấy bán nhà và đất đề ngày 04/01/2017 giữa ông **Vũ Mạnh H** và ông **Hồ Khánh C1**, bà **Phạm Thị T** đối với thửa đất số 400, tờ bản đồ số 6, diện tích 105m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 776877 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 03/7/2003.

\* Bà **Trần Thị Thùy T1** và ông **Vũ Văn S** trình bày như sau: Bà **T1** và ông **S** có nhận chuyển nhượng của ông **C1** và bà **T** quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 400, tờ bản đồ số 06, có diện tích khoảng 90m<sup>2</sup>. Khi nhận chuyển nhượng ông **C1**, bà **T** cho biết quyền sử dụng đất này do ông **C1**, bà **T** nhận chuyển nhượng từ ông **H** và chưa sang tên cho ông **C1**, bà **T**. Ông **C1**, bà **T** sẽ có trách nhiệm làm thủ tục sang tên từ ông **H** cho bà **T1** và ông **S**. Vì vậy, bà **T1** và ông **S** đồng ý nhận chuyển nhượng và thỏa thuận giá chuyển nhượng thửa đất trên là 1.050.000.000 đồng (Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng). Ngày 22/7/2022 bà **T1** và ông **S** đã giao cho ông **C1**, bà **T** số tiền 700.000.000 đồng và thỏa thuận khi nào có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà **T1** và ông **S** thì sẽ giao đủ số tiền còn lại là 350.000.000 đồng. Đến khoảng tháng 8/2022 bà **T1** và ông **S** bắt đầu tu sửa, xây dựng lại căn nhà, giá trị khoảng hơn 500.000.000 đồng. Từ lúc sửa sang xây dựng lại căn nhà nêu trên từ tháng 8/2022 cho đến tháng 12/2022 thì không thấy có bất cứ ai đến hỏi và tranh chấp đối với quyền sử dụng đất này cho đến khi được Tòa án thông báo thì mới biết thửa đất đang tranh chấp và Tòa án đang giải quyết. Nay bà **T1** và ông **S** yêu cầu ông **H** phải có trách nhiệm sang tên quyền sử dụng đất cho bà **T1** và ông **S**. Trong trường hợp Tòa án không chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **H** và ông **C1**, bà **T** đối với thửa đất nêu trên thì ông bà đề nghị ông **C1**, bà **T** có trách nhiệm trả lại số tiền nhận chuyển nhượng là 700.000.000 đồng và số tiền xây dựng nhà là 500.000.000 đồng và số tiền lãi phải trả cho ngân hàng để vay số tiền xây nhà là 260.000.000 đồng. Hiện nay bà **T1** và ông **S** không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án.

\* Ông **Đào Ngọc T2** – Là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đại diện theo ủy quyền của bà **Nguyễn Thị B**, bà **Đặng Thị Kim H2**, ông **Đặng Thái C2** trình bày:

Ngày 06/6/2010 ông **Đào Ngọc T2** cho vợ chồng bà **Vân A** và ông **H** vay số tiền 50.000.000 đồng. Nay ông yêu cầu bà **Vân A** và ông **H** phải trả số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Ngày 10/7/2011, ông **Đặng Thái C2** cho vợ chồng bà **Vân A** và ông **H** vay số tiền 50.000.000 đồng. Nay bà **Vân A** và ông **H** ly hôn thì ông **C2** đề nghị Tòa án buộc bà **Vân A** và ông **H** phải trả lại cho ông **C2** số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Ngày 17/02/2011 bà **Nguyễn Thị B** có cho bà **Vân A** và ông **H** vay số tiền 50.000.000 đồng. Nay bà **B** yêu cầu bà **A** và ông **H** phải trả lại cho bà **B** số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Ngày 10/7/2011 bà **Đặng Thị Kim H2** có cho bà **Vân A** và ông **H** vay số tiền 50.000.000 đồng. Nay bà **H2** yêu cầu bà **Vân A** và ông **H** phải trả lại cho bà **H2** số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

**Tại Bản án sơ thẩm số 19/2024/HNGĐ-ST ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã Quyết định:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, khoản 11 Điều 29, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, khoản 4 Điều 147, Điều 157, Điều

165, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 238, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 131 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Điều 25, Điều 95, Điều 97 của Luật Hôn nhân và gia đình 2000.

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Điều 471, Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Đặng Thị Vân A**.

[1.1] Chia cho bà **Đặng Thị Vân A** tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 44, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.090 m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc là 5.122 m<sup>2</sup>), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 588017 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 05/4/2013 đứng tên ông **Vũ Mạnh H**. Giá trị tài sản là 1.437.951.000 đồng.

[1.2] Chia cho ông **Vũ Mạnh H** tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 103.1m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau: phía đông giáp nhà ông **Vũ Văn G** dài 28,63 m, phía tây giáp thửa đất số 71 dài 28,03 m, phía nam giáp đường bê tông dài 3,78 m, phía bắc giáp thửa đất số 37 dài 3, là một phần trong thửa đất số 400, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 776877 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 03/7/2003. Chính lý biến động sang tên ông **Vũ Mạnh H**, bà **Đặng Thị Vân A** ngày 04/4/2008.

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 82A, tờ bản đồ số 02, diện tích 1000 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 509288 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/01/2005 cho hộ ông **Vũ Mạnh H**.

Tổng giá trị tài sản là 1.340.907.700 đồng.

[1.3] Bà **Đặng Thị Vân A** phải bù chênh lệch về giá cho ông **Vũ Mạnh H** số tiền 109.121.650 đồng (Một trăm lẻ chín triệu một trăm hai mươi một nghìn sáu trăm năm mươi đồng).

[1.4] Bà **Đặng Thị Vân A**, ông **Vũ Mạnh H** được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký sang tên, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí theo quy định.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Đào Ngọc T2**, ông **Đặng Thái C2**, bà **Nguyễn Thị B**, bà **Đặng Thị Kim H2**.

Buộc bà **Đặng Thị Vân A** phải trả cho ông **Đào Ngọc T2** số tiền 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng); **T4** cho ông **Đặng Thái C2** số tiền 25.000.000 đồng

(Hai mươi lăm triệu đồng); T4 cho bà Nguyễn Thị B số tiền 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng); T4 cho bà Đặng Thị Kim H2 số tiền 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

Buộc ông Vũ Mạnh H phải trả cho ông Đào Ngọc T2 số tiền 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng); T4 cho ông Đặng Thái C2 số tiền 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng); T4 cho bà Nguyễn Thị B số tiền 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng); T4 cho bà Đặng Thị Kim H2 số tiền 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

[3] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Đặng Thị Vân A.

Hủy giấy bán đất rẫy cà phê đề ngày 26/11/2015 giữa ông Vũ Mạnh H và ông Lê Quang Á đối với thửa đất số 82A, tờ bản đồ số 2, diện tích 1000m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB509288 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/01/2005.

Hủy giấy bán nhà và đất đề ngày 04/01/2017 giữa ông Vũ Mạnh H và ông Hồ Khánh C1, bà Phạm Thị T đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 400, diện tích 105m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776877 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/7/2003.

[4] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Vân A về việc chia tài sản chung và nợ chung gồm: 01 cặp lục bình trị giá 20.000.000 đồng; 01 chiếc xe máy nhãn hiệu Atila trị giá 25.000.000 đồng; các khoản nợ tín chấp vay lương tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh Đ2 – Phòng G1; tiền nợ mua sắm máy bơm, đường ống nước chôn phục vụ tưới cà phê của bà Nguyễn Thị L số tiền 25.000.000 đồng.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của Hồ Khánh C1, bà Phạm Thị T về việc: Công nhận Giấy bán nhà và đất đề ngày 04/01/2017 giữa ông Vũ Mạnh H và ông Hồ Khánh C1, bà Phạm Thị T đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 400, diện tích 105 m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 776877 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/7/2003.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

\* **Kháng cáo:** Ngày 30/01/2024, nguyên đơn bà Đặng Thị Vân A kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết giao cho bà tài sản thứ nhất.

Bị đơn ông Vũ Mạnh H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết đưa phần công nợ vào giải quyết chung trong vụ án; xác định tài sản thứ hai là tài sản riêng của ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

*Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.



Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà **Đặng Thị Vân A**; không chấp nhận kháng cáo của ông **Vũ Mạnh H**, sửa Bản án sơ thẩm số 19/2024/HNGĐ-ST ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo hướng: Giao tài sản thứ nhất là căn nhà và đất cho nguyên đơn bà **Đặng Thị Vân A**; giao tài sản thứ hai và tài sản thứ ba cho bị đơn ông **Vũ Mạnh H** là phù hợp với nhu cầu thực tế sử dụng và công việc của các đương sự. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Vũ Mạnh H** với ông **Hồ Khánh C1**, bà **Phạm Thị T** và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Vũ Mạnh H** với ông **Lê Quang Á**, bà **Võ Thị Đ** là vô hiệu.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:*

#### [1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn được nộp trong thời hạn luật định, đã đóng tiền tạm ứng án phí theo quy định. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật.

[1.2] Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

#### [2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà **Đặng Thị Vân A** về việc yêu cầu được chia tài sản là thửa đất thứ nhất, thì thấy:

Nguyên đơn bà **Đặng Thị Vân A** cho rằng quá trình chung sống bà **Vân A** và ông **H** có 03 tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với: (1) ½ Thửa đất số 400, tờ bản đồ số 06, diện tích 190 m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 776877 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 03/7/2003. Chính lý biến động sang tên ông **Vũ Mạnh H**, bà **Đặng Thị Vân A** ngày 04/4/2008 và tài sản gắn liền trên đất; (2) Thửa đất số 82A, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.000 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 509288 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/01/2005 cho hộ ông **Vũ Mạnh H**; (3) Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.090 m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc kỹ thuật là 5.122 m<sup>2</sup>) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 588017 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 05/4/2013 đứng tên ông **Vũ Mạnh H**. Bà **Đặng Thị Vân A** yêu cầu chia các tài sản trên theo quy định của pháp luật.

Trong khi đó, bị đơn ông **Vũ Mạnh H** lại cho rằng thửa đất số (2) nêu trên là tài sản riêng của ông **H** do mẹ ông **H** (bà **Đ1**) tặng cho trước khi kết hôn, ông **H** đã quản lý sử dụng từ năm 1995 đến năm 2005 mới đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà **Vân A** cho rằng bà có đưa cho bà **Đ1** để mua lại quyền sử dụng đất này, tuy nhiên ông **H**, bà **Đường k** thừa nhận và bà **Vân A** cũng không có chứng cứ

để chứng minh. Xét thấy: Thửa đất số 82A, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.000 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 509288 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/01/2005 cho hộ ông Vũ Mạnh H có nguồn gốc: Năm 1995 ông Trương Hồng H5 chuyển nhượng cho bố mẹ ông H là ông S1 và bà Đ1 bằng giấy viết tay, năm 2000 ông S1 và bà Đ1 tặng cho ông H sử dụng. Như vậy, nguồn gốc thửa đất phù hợp với lời trình bày của ông H và những người làm chứng. Việc bà Vân A cho rằng năm 2005 bà Vân A và ông H có đưa cho bà Đ1 20.000.000 đồng để mua lại quyền sử dụng đất này là không có cơ sở. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất đối với tài sản thứ hai là thửa đất số 82A là tài sản riêng của ông H là có căn cứ, nên kháng cáo của bà Vân A yêu cầu xác định tài sản thửa đất thứ hai là tài sản chung là không được chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà Vân A tài sản thứ ba và chia cho ông H tài sản thứ nhất và tài sản thứ hai là không đúng với nhu cầu và điều kiện thực tế của các bên. Bởi lẽ, bà Vân A là phụ nữ, hiện đang là giáo viên mầm non, không phù hợp để canh tác rẫy cà phê. Đồng thời bà Vân A cũng có nguyện vọng được chia tài sản thứ nhất. Theo quy định của Luật hôn nhân và gia đình cần xem xét chia tài sản cho phù hợp với thực tế và nguyện vọng của đương sự. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của bà Vân A về việc chia tài sản thứ nhất cho bà Vân A, chia cho ông H tài sản thứ hai và tài sản thứ ba là hợp lý.

Theo kết quả định giá tài sản thì tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà Vân A và ông H gồm tài sản thứ nhất và tài sản thứ ba, tổng giá trị tài sản là 2.475.858.700 đồng. Tài sản riêng của ông H gồm tài sản thứ 2, giá trị tài sản là 303.000.000 đồng.

Đối với tài sản chung là tài sản thứ nhất và tài sản thứ ba, tổng giá trị tài sản là 2.475.858.700 đồng, chia đôi bà Vân A và ông H mỗi người được chia tài sản giá trị tương đương số tiền là 1.237.929.350 đồng.

Xét thấy, quá trình chung sống ông H và bà Vân A đều có công sức ngang nhau trong việc tôn tạo, duy trì tài sản chung. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chia đôi tài sản chung cho ông H, bà Vân A là phù hợp. Đối với tài sản riêng của ông H là tài sản thứ ba, giá trị 303.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xét công sức đóng góp của bà Vân A vào khối tài sản riêng là 30% giá trị của tài sản là có cơ sở. Theo đó, bà Vân A được chia tài sản giá trị tương đương số tiền 90.900.000 đồng, ông H được chia tài sản giá trị tương đương số tiền 212.100.000 đồng.

Như vậy: Chia cho bà Vân A tài sản có giá trị tương đương 1.328.829.350 đồng, chia cho ông H tài sản có giá trị tương đương 1.450.029.350 đồng. Cụ thể:

Chia cho bà Đặng Thị Vân A tài sản thứ nhất là Quyền sử dụng đất diện tích 103.1m<sup>2</sup> có tứ cận như sau: phía đông giáp nhà ông Vũ Văn G dài 28,63 m, phía tây giáp thửa đất số 71 dài 28,03m, phía nam giáp đường bê tông dài 3,78 m, phía bắc giáp thửa đất số 37 dài 3,54m (theo kết quả đo đạc kỹ thuật thửa đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn D – chi nhánh Đ thực hiện), thuộc thửa đất số 400, tờ bản đồ số 06, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 776877 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 03/7/2003. Chính lý biến động sang tên ông Vũ Mạnh H, bà Đặng Thị Vân A ngày 04/4/2008. Giá trị tài sản là 1.037.907.700 đồng.

Chia cho ông **Vũ Mạnh H** tài sản thứ hai và tài sản thứ ba:

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 82A, tờ bản đồ số 02, diện tích 1000 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 509288 do Ủy ban nhân dân thành phố **B** cấp ngày 12/01/2005 cho hộ ông **Vũ Mạnh H**. Giá trị tài sản là 303.000.000 đồng.

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 44, tờ bản đồ số 18, diện tích 3090 m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc là 5.122 m<sup>2</sup>) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 588017 do Ủy ban nhân dân thành phố **B** cấp ngày 05/4/2013 đứng tên ông **Vũ Mạnh H**. Giá trị tài sản là 1.437.951.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông **H** được chia là 1.740.951.000 đồng.

Ông **Vũ Mạnh H** phải bù chênh lệch về giá cho bà **Đặng Thị Vân A** do giá trị tài sản của ông **H** cao hơn giá trị tài sản được phân chia, cụ thể số tiền 290.921.650 đồng (làm tròn 290.921.000 đồng).

## [2.2 ] Xét kháng cáo của bị đơn ông **Vũ Mạnh H** thì thấy rằng:

Tại cấp sơ thẩm ông **H** có kê khai về nhiều khoản nợ chung của ông **H** với bà **Vân A** nhưng trong quá trình giải quyết vụ án thì ông **H** lại không yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết. Vì vậy, tại cấp phúc thẩm ông **H** kháng cáo yêu cầu giải quyết là không có cơ sở để xem xét. Ông **H** có thể khởi kiện bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

Xét nội dung Tòa án cấp sơ thẩm Quyết định: Hủy giấy bán rẫy cả phê đề ngày 26/11/2015 giữa ông **Vũ Mạnh H** và ông **Lê Quang Á**, đối với thửa đất số 82A, tờ bản đồ số 2, diện tích 1000m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 509288 do Ủy ban nhân dân thành phố **B** cấp ngày 02/01/2005 và hủy giấy bán nhà và đất đề ngày 04/01/2017 giữa ông **Vũ Mạnh H** và ông **Hồ Khánh C1**, bà **Phạm Thị T**, đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ 400, diện tích 105m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776877 do Ủy ban nhân dân thành phố **B** cấp ngày 03/7/2003 là không đúng, mà trong trường hợp này cần phải tuyên hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 122 của Bộ luật dân sự 2015 thì mới phù hợp. Tuy nhiên, đối với việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Vũ Mạnh H** với ông **Hồ Khánh C1**, bà **Phạm Thị T**, ông **Lê Quang Á** đều không yêu cầu và Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết, nên họ được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác. Do đó, đối với 02 căn nhà mà ông **C1**, bà **T**, ông **Á** tự xây dựng trên đất thuộc tài sản chung của vợ chồng ông **H**, bà **Vân A** và tài sản riêng của ông **H** thì sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

## [3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà **Vân A** phải chịu án phí đối với việc chia tài sản chung và nghĩa vụ về tài sản chung của vợ chồng số tiền: 36.000.000 đồng + 3% (1.328.829.350 + 100.000.000 đồng – 800.000.000 đồng) = 54.864.880 đồng (làm tròn số là 54.864.000 đồng).

Ông **H** phải chịu án phí đối với việc chia tài sản chung và nghĩa vụ về tài sản chung của vợ chồng số tiền: 36.000.000 đồng + 3% (1.450.029.350 + 100.000.000 đồng – 800.000.000 đồng) = 58.500.880 đồng và số tiền 400.000 đồng án phí dân sự

sơ thẩm không có giá ngạch về tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Tổng số tiền 58.900.880 đồng.

**[3.2]** Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng 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:

Do kháng cáo của bà **Đặng Thị Vân A** được chấp nhận nên bà **Vân A** không phải chịu án phí phúc thẩm và được hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Ông **Vũ Mạnh H** phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

**[4]** Các quyết định khác 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 vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Vũ Mạnh H**.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của bà **Đặng Thị Vân A** - Sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 19/2024/HNGĐ-ST ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, khoản 11 Điều 29, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, khoản 4 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 238, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 131 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 25, Điều 95, Điều 97 của Luật Hôn nhân và gia đình 2000.

Căn cứ Điều 122, điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Điều 471, Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

#### **[1] Tuyên xử:**

**Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Đặng Thị Vân A** về chia tài sản chung:**

**[1.1]** Chia cho bà **Đặng Thị Vân A** tài sản: Quyền sử dụng đất diện tích 103.1m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau: phía đông giáp nhà ông **Vũ Văn G** dài 28,63 m, phía tây giáp thửa đất số 71 dài 28,03 m, phía nam giáp đường bê tông dài 3,78 m, phía bắc giáp thửa đất số 37 dài 3,54m (theo kết quả đo đạc kỹ thuật thửa đất do **Công ty Trách nhiệm hữu hạn D – chi nhánh Đ** thực hiện), là một phần trong thửa đất số 400,

tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 776877 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 03/7/2003. Chính lý biến động sang tên ông Vũ Mạnh H, bà Đặng Thị Vân A ngày 04/4/2008. Giá trị tài sản: 1.037.907.000 đồng.

[1.2] Chia cho ông Vũ Mạnh H tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 44, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.090 m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc là 5.122 m<sup>2</sup>), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 588017 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 05/4/2013 đứng tên ông Vũ Mạnh H. Giá trị tài sản: 1.437.951.000 đồng.

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 82A, tờ bản đồ số 02, diện tích 1000 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 509288 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/01/2005 cho hộ ông Vũ Mạnh H. Giá trị tài sản: 303.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông H được chia là 1.740.951.000 đồng.

[2] Ông H phải bù chênh lệch cho bà Vân A do giá trị tài sản của ông H cao hơn giá trị tài sản được phân chia, cụ thể số tiền 290.921.000 đồng (Hai trăm chín mươi triệu chín trăm hai mươi một nghìn đồng).

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.*

Bà Đặng Thị Vân A, ông Vũ Mạnh H được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký sang tên, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Đặng Thị Vân A phải chịu chi phí tố tụng số tiền 10.616.000 đồng (Mười triệu sáu trăm mười sáu nghìn đồng), bị đơn ông Vũ Mạnh H phải chịu chi phí tố tụng số tiền 11.584.000 đồng (Mười một triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn đồng). Do nguyên đơn đã đóng tạm ứng số tiền 22.200.000 đồng (Hai mươi hai triệu hai trăm nghìn đồng) nên nguyên đơn được nhận lại số tiền 11.584.000 đồng (Mười một triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn đồng) sau khi thu được của bị đơn.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đặng Thị Vân A phải chịu án phí chia tài sản chung và nghĩa vụ về tài sản số tiền 54.864.880 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 12.600.000 đồng tạm ứng án phí mà bà Đặng Thị Vân A đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0035802 ngày 26 tháng 02 năm 2016 và số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí mà bà Đặng Thị Vân A đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0012428 ngày 09 tháng 3 năm 2022. Sau khi khấu trừ bà Đặng Thị Vân A còn phải nộp số tiền 41.664.880 đồng (làm tròn 41.664.000 đồng) (Bốn mươi một triệu sáu trăm sáu mươi tư nghìn đồng).

Ông **Vũ Mạnh H** phải chịu án phí chia tài sản chung và nghĩa vụ về tài sản số tiền 58.500.880 đồng (làm tròn 58.500.000 đồng) và án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số tiền 400.000 đồng. Tổng số tiền 58.900.000 đồng (*Năm mươi tám triệu chín trăm nghìn đồng*).

**[4.2]** Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho bà **Đặng Thị Vân A** 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2023/0005323 ngày 06/02/2024 của chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Ông **Vũ Mạnh H** phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2023/0005283 ngày 31/01/2024 của chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**[5]** Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm số 19/2024/HNGĐ-ST ngày 18/01/2024 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk không bị kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

*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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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 tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố Buôn Ma Thuột;
- CC THADS thành phố Buôn Ma Thuột;
- Dương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Hoàng Kim Khánh**