

Bản án số: 02/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 09/01/2025
V/v Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn,
HĐCN QSD đất, HĐ đặt cọc CN QSD đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Hương

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thu Hương

Bà Trần Thị Trâm Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 12 năm 2024 và ngày 09 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2024/TLPT-HNGĐ ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc “Chia tài sản chung sau ly hôn, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và đặt cọc chuyển nhượng QSD đất”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 104/2024/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2024/QĐXXPT-HNGĐ ngày 04 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp B, phường A, TP., tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ hiện nay: Ấp C, xã C, Tp P, Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Tấn N, sinh năm 1982

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp

- Bị đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp B, phường A, TP., tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu H1, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số A Cô B, phường V, TP ., tỉnh Kiên Giang

Địa chỉ hiện nay: Ấp C, xã C, TP .

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Người liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Ông Vũ Mạnh T, sinh năm 1991

Địa chỉ: Khu phố 7, phường An Thới, TP. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

2. Bà Danh Ngọc H2, sinh năm 1954

Địa chỉ: Tổ 3, ấp Suối Lớn, xã Dương Tơ, TP. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

3. Ông Hồ Ngọc T1, sinh năm 1984

Địa chỉ: Ấp Cây Thông Ngoài, xã Cửa Dương, TP. Phú Quốc, tỉnh KG

Người có quyền nghĩa vụ liên quan:

4. Ông Nguyễn Quốc T2, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp Suối Lớn, xã Dương Tơ, TP. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

5. Ông Trương Tấn N, sinh năm 1982

Địa chỉ: Ấp An Hòa, xã Định An, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp

6. Anh Lê Văn P, sinh năm 2000

7. Chị Lê Thị Bích N1, sinh năm 2004

Cùng địa chỉ: Kp Bãi Chướng, p. An Thới, Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

8. Bà Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1984

Địa chỉ: Khu phố G, phường D, TP ., tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Ông Hồ Ngọc T1, sn 1984

Địa chỉ: Ấp Cây Thông Ngoài, xã Cửa Dương, TP. Phú Quốc, Kiên Giang

9. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1948

Địa chỉ: Tổ F, khu phố A, phường A, TP ., tỉnh Kiên Giang

10. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1992

Địa chỉ: Khu phố B, phường A, TP ., tỉnh Kiên Giang

- *Người kháng cáo:* Ông Vũ Mạnh T là người liên quan có yêu cầu độc lập.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân TP. Phú Quốc, tỉnh

Kiên Giang

(Ông T, bà H, ông H1 đại diện ông L, ông N có mặt tại phiên tòa; Phiên tòa ngày 09/01/2025 bà H2 có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Ngày 25/11/2014 tôi và ông Lê Văn L được Toà án nhân dân huyện Phú Quốc ra quyết định số 145/2014/QĐST-HNGĐ công nhận thuận tình ly hôn. Về tài sản chung chúng tôi tự thoả thuận, không yêu cầu Toà án giải quyết. Nhưng từ ngày tôi và ông Lê Văn L ly hôn đến nay tôi và ông L không thống nhất thoả thuận phân chia tài sản chung với nhau. Đồng thời về con chung hàng tháng ông L phải cấp dưỡng 1.500.000 đồng cho Lê Thị Bích N1 nhưng ông Lê K cấp dưỡng, ông L còn giao con chung Lê Văn P cho tôi nuôi dưỡng. Nay tôi làm đơn này yêu cầu Toà án xem xét, giải quyết:

Yêu cầu: Ông Lê Văn L phân chia nền tài định cư lô D3-10 tại khu tái định cư ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang.

Công nhận cho tôi được quyền sử dụng phần đất nền tái định cư lô D3-10, diện tích 122m² thuộc khu tái định cư Á, xã D, thành phố P, Kiên Giang.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư lập ngày 21/01/2017 giữa ông Lê Văn L với ông Vũ Mạnh T.

Hủy giấy chuyển nhượng nền tái định cư lập ngày 16/4/2018 giữa ông Vũ Mạnh T với bà Danh Ngọc H2.

- Bị đơn ông Lê Văn L trình bày: Tôi với bà Nguyễn Thị H chung sống vợ chồng với nhau vào năm 1997, có hai người con chung, trong quá trình chung sống với bà H tại ấp B, xã H, huyện P chưa tạo lập được tài sản. Khi tôi sống chung với bà H thì chưa có nhà ở, lúc đó ông P1 (họ tên tôi không nhớ) có cất một căn nhà tạm trên đất thuê của bà L2 (không nhớ họ tên). Sau đó, ông P1 không ở nữa nên ông P1 sang căn nhà lại cho tôi với giá 10 triệu đồng để ở và đóng tiền thuê đất hàng tháng cho bà L2. Năm 2014, tôi ly hôn với bà H tại quyết định số 145/2014/QĐST-HNGĐ ngày 25/11/2014 của Toà án nhân dân huyện Phú Quốc thì tài chung tôi và bà H không có gì lúc đó căn nhà tạm trị giá có 10 triệu đồng nằm trên đất của bà L2 nên thống nhất cho tôi ở nuôi con không ai tranh chấp. Năm 2013, bà L2 đòi lại đất nên tôi giao trả đất cho bà L2 còn căn nhà thì hư không sử dụng được nữa. Đến năm 2017 tôi được Nhà nước xét cấp đất tái định cư, chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ngày 21/01/2017 tôi tự làm giấy tay bán nền tái định cư nói trên cho ông Vũ Mạnh T với giá 120.000.000 đồng mà không được sự đồng ý của bà H là không đúng quy định của pháp luật.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Văn L là ông Nguyễn Hữu H1 trình bày: Ông Lên đồng Ý phân chia và công nhận cho bà H được quyền sử dụng nền tái định cư lô D3-10 diện tích 122m² thuộc khu tái định cư Á, xã D, thành phố P, Kiên Giang.

Ông L đồng ý với yêu cầu của bà H về việc huỷ hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư lập ngày 21/01/2017 giữa ông Lê Văn L với ông Vũ Mạnh T. Do khi ông L chuyển nhượng đất này cho ông T thì ông L không nói cho bà H biết, vì lúc này ông L và bà H đã ly hôn với nhau không còn sống chung. Số tiền chuyển nhượng đất 120.000.000 đồng ông L nhận của ông T thì ông L không có phân chia cho bà H mà sử dụng vào mục đích cá nhân của ông L. Ông L sẽ hoàn trả cho ông T số tiền 120.000.000 đồng khi ông T có yêu cầu.

Ông L đồng ý với yêu cầu của bà H về việc huỷ giấy chuyển nhượng nền tái định cư lập ngày 16/4/2018 giữa ông Vũ Mạnh T với bà Danh Ngọc H2. Ông L không đồng ý yêu cầu độc lập của ông Vũ Mạnh T và bà Danh Ngọc H2.

- Người liên quan có yêu cầu độc lập Ông Vũ Mạnh T trình bày:

Năm 2017, ông Lê Văn L là người có đất bị thu hồi và có tên trong danh sách được bồi thường trong dự án Cấp treo và quần thể vui chơi giải trí biển H - P tại xã H, huyện P, Kiên Giang. Theo đó ông L được hỗ trợ 01 suất tái định cư tại Biên bản số 297/BB-HĐ ngày 18/10/2016 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư huyện P. Biết được thông tin trên cũng như nhu cầu thực tế giữa hai bên, ngày 21/01/2017 tôi ký hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư trên với ông Lê Văn L, giá chuyển nhượng là 120.000.000 đồng. Tôi đã thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng. Đến ngày 23/01/2017, ông Lê Văn L làm giấy uỷ quyền cho tôi được thay mặt ông L nhận suất tái định cư, ký các giấy tờ và thực hiện các thủ tục hồ sơ liên quan đến suất tái định cư. Đến ngày 01/3/2017 căn cứ vào việc bốc thăm nền tái định cư khu vực tái định cư S, nền tái định cư mà ông L được Nhà nước cấp có số D310, diện tích 122m²; thuộc khu tái định cư S, ấp S, xã D, thành phố P.

Sau khi làm hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư và bốc thăm số nền tái định cư, ông L đã giao nền tái định cư cho tôi quản lý, sử dụng và đang chờ Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất. Tuy nhiên tôi được biết ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H đã tự ý đến Toà án nhân dân huyện Phú Quốc để yêu cầu Toà án công nhận về thoả thuận chia tài sản chung sau ly hôn đối với nền tái định cư trên. Tại Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 12/2021/QĐST-HNGĐ ngày 12/01/2021 ông L và bà H đã thoả thuận phân chia: Bà H toàn quyền sử dụng nền tái định cư số D310 tại khu tái định cư S, bà H trả cho ông L số tiền 250.000.000 đồng. Việc phân chia nền tái định cư số D310 là hoàn toàn vô lý và xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi. Vì ông L, bà H đã ly hôn từ năm 2014 mà không có tranh chấp về tài sản, trong danh sách bồi thường tái định cư của UBND huyện P chỉ có tên ông L, không có tên bà H. Việc ông L chuyển nhượng cho tôi thửa đất trên là hoàn toàn hợp pháp, đúng quy định của pháp luật và thửa đất trên cũng không còn là tài sản của ông L nữa.

Nay Tôi đề nghị Toà án giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư lập ngày 21/01/2017 giữa ông Lê Văn L với tôi là Vũ Mạnh T đối với nền tái định cư lô D3-10, diện tích 122m² thuộc khu tái định cư Á, xã D, thành phố P, Kiên Giang. Trường hợp Toà án không chấp nhận yêu cầu của tôi và tuyên hợp đồng vô hiệu thì tôi sẽ khởi kiện yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong vụ án khác.

- Người liên quan có yêu cầu độc lập Bà Danh Ngọc H2 trình bày:

Ngày 16/4/2018, tôi có mua của ông Vũ Mạnh T một nền tái định cư D3-10 tại khu tái định cư S, tại ấp S, xã D, thành phố P. Giá chuyển nhượng nền tái định cư nêu trên là 1.600.000.000 đồng. Sau khi ký giấy chuyển nhượng nêu trên, tôi đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng ông T đã giao các giấy tờ liên quan đến nền D3-10 cho tôi.

Nguồn gốc thửa đất nền tái định cư trên là của ông Lê Văn L. Ông Lê Văn L là người được bồi thường trong dự án Cáp treo và quần thể vui chơi giải trí biển H - P năm 2017. Vì vậy, ông L được hỗ trợ 01 suất tái định cư tại Biên bản số 297/BB-HĐ ngày 18/10/2016 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư thành phố P. Ngày 21/01/2017 ông T ký Hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư trên với ông Lê Văn L, ngày 01/3/2017 bốc thăm, ông Lê Văn L được Nhà nước cấp là nền số 10 Khu D3, thuộc khu tái định cư S, ấp S, xã D Sau khi làm Hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư ông L đã giao giấy mời bốc thăm cho ông T và thăm số D3-10.

Nay tôi nhận được biết ông Vũ Mạnh T có đơn khởi kiện ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư ngày 21/01/2017 giữa T với ông L, nên tôi yêu cầu Toà án giải quyết: Công nhận giấy chuyển nhượng nền tái định cư lập ngày 16/4/2018 giữa ông Vũ Mạnh T với tôi là Danh Ngọc H2 đối với nền tái định cư lô D3-10, diện tích 122m² thuộc khu tái định cư Á, xã D, thành phố P, Kiên Giang.

Trong trường hợp Toà án tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư ngày 21/01/2017 giữa ông Lê Văn L với ông Vũ Mạnh T thì tôi yêu cầu ông Vũ Mạnh T phải trả lại cho tôi số tiền 1.600.000.000 đồng và phải bồi thường hợp đồng cho tôi với số tiền là 300.000.000 đồng.

- Người liên quan Ông Nguyễn Quốc T2 trình bày:

Việc chuyển nhượng nền tái định cư này là do mẹ tôi là bà Danh Ngọc H2 quyết định, khi mẹ tôi làm thủ tục chuyển nhượng với ông Vũ Mạnh T thì mẹ tôi có nhờ tôi nhận uỷ quyền của ông Lê Văn L đi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong vụ án này mẹ tôi quyết định mọi vấn đề có liên quan, tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ việc này.

- Người liên quan có yêu cầu độc lập Ông Hồ Ngọc T1 trình bày:

Ngày 10/9/2022 tôi có ký hợp đồng đặt cọc với bà Nguyễn Thị H và ông Trương Tấn N về việc chuyển nhượng thửa đất số 1863, tờ bản đồ số 60, tại Lô 10; khu D; ấp S, xã D, thành phố P với số tiền là 500.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản, tôi đã chuyển số tiền 500.000.000 đồng vào tài khoản của ông N. Hai bên cùng thống nhất ngày 09/12/2022 công chứng tại Phòng C, đến ngày công chứng vắng mặt bên bán với bất kỳ lý do gì phải bồi thường gấp 02 lần số tiền cho bên mua đã được ông N và bà H ký tên xác nhận. Ngày 24/11/2022 đã bị Toà án nhân dân thành phố Phú Quốc ban hành quyết định số 25/2022/QĐ-BPKCTT ngăn chặn khẩn cấp và tạm thời nên không chuyển nhượng được thửa đất ghi trong hợp đồng đặt cọc, xác định theo thoả thuận đặt cọc bà H đã vi phạm hợp đồng đặt cọc, phải bồi thường lại cho tôi 500.000.000 đồng và tiền đặt cọc 500.000.000 đồng theo thoả thuận đặt cọc.

Nay tôi yêu cầu Toà án giải quyết: Huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 10/9/2022 giữa tôi là Hồ Ngọc T1 với bà Nguyễn Thị H và ông Trương Tấn N.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị H và ông Trương Tấn N trả lại 500.000.000 đồng tiền cọc và bồi thường 500.000.000 đồng, tổng cộng 1.000.000.000 đồng.

- Người có quyền nghĩa vụ liên quan ông Trương Tấn N trình bày: Khi ông Hồ Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị H thoả thuận việc chuyển nhượng nên tái định cư của bà H thì bà H có nhờ tôi đứng ra cùng với bà H ký kết hợp đồng đặt cọc với ông T1, vì tôi am hiểu pháp luật hơn bà H. Tôi ký tên trong hợp đồng đặt cọc với tư cách là người làm chứng, sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc thì ông T1 đã chuyển vào tài khoản của tôi số tiền là 500.000.000 đồng, tôi đã rút số tiền này ra và đã giao hết cho bà H. Nay nếu ông T1 không muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng thì tôi đồng ý liên đới cùng với bà H trả số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng cho ông T1, tôi không đồng ý với yêu cầu của ông T1 về việc bồi thường hợp đồng đặt cọc số tiền là 500.000.000 đồng.

- Ông Lê Văn P và bà Lê Thị Bích N1 trình bày:

Chúng tôi là con ruột của bà Nguyễn Thị H và ông Lê Văn L. Theo biên bản số 270/BB-HĐ ngày 18/10/2016 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện P thì hộ gia đình ông Lê Văn L được cấp 01 nền tái định cư tại khu 73 ha tại ấp S, xã D, thành phố P. Chúng tôi là con của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H nên thuộc hộ gia đình của ông Lê Văn L. Hiện nay bà Nguyễn Thị H và ông Lê Văn L tranh chấp về việc phân chia nền tái định cư lô D3-10 nêu trên thì chúng tôi không có ý kiến. Việc tranh chấp này do mẹ chúng tôi bà Nguyễn Thị H tự quyết định, chúng tôi không thực hiện yêu cầu độc lập trong vụ án và cũng không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với các đương sự trong vụ án.

- *Người liên quan:* Bà Nguyễn Thị Kim L1 (là vợ ông T1) thống nhất theo ý kiến yêu cầu của ông T1.

Ông Nguyễn Văn N2 (chồng bà H2) thống nhất theo lời trình bày của bà H2.

Bà Nguyễn Thị T3 (vợ ông T) thống nhất ý kiến trình bày của ông T.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 104/2024/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H:

Giao cho bà Nguyễn Thị H được QSD thửa đất số 1863; tờ bản đồ số 60; diện tích 122m²; địa chỉ: Lô S, khu D, ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 667959, do UBND thành phố P đã cấp ngày 17/11/2022 cho bà Nguyễn Thị H.

Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư ngày 21/01/2017 giữa ông Lê Văn L với ông Vũ Mạnh T.

Tuyên vô hiệu Giấy chuyển nhượng nền tái định cư ngày 16/4/2018 giữa ông Vũ Mạnh T với bà Danh Ngọc H2.

2. Bác yêu cầu của ông Vũ Mạnh T về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư ngày 21/01/2017 giữa ông Lê Văn L với ông Vũ Mạnh T.

3. Bác yêu cầu của bà Danh Ngọc H2 về việc yêu cầu công nhận Giấy chuyển nhượng nền tái định cư ngày 16/4/2018 giữa ông Vũ Mạnh T với bà Danh Ngọc H2.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Danh Ngọc H2:

Buộc ông Vũ Mạnh T và bà Nguyễn Thị T3 phải trả cho bà Danh Ngọc H2 số tiền 1.600.000.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm triệu đồng) và bồi thường cho bà Danh Ngọc H2 số tiền 107.824.000 đồng (Một trăm lẻ bảy triệu, tám trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

5. Bác một phần yêu cầu của bà Danh Ngọc H2 về việc yêu cầu ông Vũ Mạnh T và bà Nguyễn Thị T3 phải bồi thường số tiền là 192.176.000 đồng (Một trăm chín mươi hai triệu, một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

6. Bác yêu cầu của ông Hồ Ngọc T1 về việc yêu cầu huỷ Hợp đồng đặt cọc ngày 10/9/2022 giữa ông Hồ Ngọc T1 với bà Nguyễn Thị H và ông Trương Tấn N.

7. Tuyên vô hiệu Hợp đồng đặt cọc ngày 10/9/2022 giữa ông Hồ Ngọc T1 với bà Nguyễn Thị H và ông Trương Tấn N.

8. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Hồ Ngọc T1: Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Trương Tấn N phải liên đới hoàn trả cho ông Hồ Ngọc T1 số tiền 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*).

9. Bác một phần yêu cầu của ông Hồ Ngọc T1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H và ông Trương Tấn N bồi thường hợp đồng đặt cọc với số tiền là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*).

10. Về biện pháp bảo đảm và biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 25/2022/QĐ-BPKCTT ngày 24/11/2022 của Toà án nhân dân thành phố Phú Quốc bị huỷ bỏ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Danh Ngọc H2 được nhận lại tài sản bảo đảm có giá trị là 320.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi triệu đồng) trong tài khoản phong toả 070005141026 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh P2 khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và báo quyền kháng cáo theo luật định.

- **Ngày 22 tháng 7 năm 2024** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Mạnh T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư lập ngày 21/01/2017 giữa ông Lê Văn L với ông đối với nền tái định cư số D3-10 có diện tích 122m², thuộc khu tái định cư S, thuộc ấp S, xã D, TP ., tỉnh Kiên Giang;

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc đề nghị Tòa án xác định nền tái định cư số D3-10 thuộc khu tái định cư S, thuộc ấp S, xã D, TP ., tỉnh Kiên Giang thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà H;

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Danh Ngọc H2 về việc công nhận giấy chuyển nhượng nền tái định cư lập ngày 16/4/2018 giữa ông Vũ Mạnh T với bà Danh Ngọc H2 đối với nền tái định cư số D310 thuộc khu tái định cư S, thuộc ấp S, xã D, TP ., tỉnh Kiên Giang;

Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Danh Ngọc H2 về việc bà H2 buộc ông hoàn trả cho bà H2 số tiền 1.600.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại phát sinh.

- **Ngày 30 tháng 7 năm 2024** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

Bác toàn bộ yêu cầu của bà H2 về việc buộc vợ chồng ông T, bà T3 bồi thường thiệt hại hợp đồng với số tiền 300.000.000 đồng;

Buộc bà H phải nộp thêm số tiền án phí có giá ngạch là 11.267.970 đồng và

tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng của các đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Mạnh T, yêu cầu giữ y bản án sơ thẩm. Đối với kháng nghị của Viện Kiểm sát về án phí giá ngạch chia tài sản chung bà phải nộp, bà H đồng ý giải quyết theo quy định pháp luật.

- Bị đơn ông Lê Văn L do ông Nguyễn Hữu H1 đại diện trình bày: Yêu cầu giữ y bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Mạnh T. Ông L tự nguyện không nhận thêm giá trị QSD đất phân chia từ bà H theo định giá ngày 30/5/2024 là 1.815.648.000đ tại cấp sơ thẩm là do bà H nuôi hai người con chung. Ông L có đủ khả năng kinh tế hoàn trả số tiền nhận chuyển nhượng nền tái định cư với ông T khi ông T khởi kiện tranh chấp giải quyết Hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu với ông L. Lý do ông L đã chuyển nhượng cho ông T nền tái định cư nhưng đến năm 2021 thỏa thuận phân chia tài sản chung với bà H tại Tòa án và nhận số tiền phân chia bà H giao 250 triệu đồng, không phải do ông L lừa đảo mà là do ông L nhận thấy tự ông chuyển nhượng cho ông T là chưa đúng pháp luật.

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát thành phố P ông H1 không có ý kiến, thống nhất giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người kháng cáo, ông Vũ Mạnh T trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Thống nhất theo kháng nghị của Viện Kiểm sát về phần giải quyết hậu quả Hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư giữa ông với bà H2.

- Ông Trương Tấn N trình bày: thống nhất theo trình bày của bà H với tư cách bà H ủy quyền. Liên quan việc ông cùng bà H chuyển nhượng nền tái định cư cho ông T1 thì không có ý kiến khác so với trình bày tại cấp sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của các đương sự tham gia tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm, chấp hành đúng các quy định của pháp 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, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc; chấp nhận một phần kháng cáo của ông T. Sửa bản án sơ thẩm về giải quyết hậu quả Hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư vô hiệu giữa ông T và bà H2, ông T không phải bồi thường thiệt hại cho bà H2. Án phí chia tài sản chung bà H phải nộp thêm 11.267.970 đ sau khi trừ 21.966.750 đồng Bà H đã nộp theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 12/2021/QĐST-HNGĐ ngày

12/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc; tuyên chi tiết chi phí tố tụng trong bản án .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về Thủ tục tố tụng: Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Ông T2, ông T1, anh P, Chị N1, bà L1, ông N2, bà T3 được Tòa án triệu tập hợp lệ, có đơn xin vắng mặt phiên tòa. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất xử vắng mặt những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên.

[2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Mạnh T:

Các bên đương sự thống nhất QSD đất tranh chấp chia tài sản chung giữa bà H ông L; tranh chấp chuyển nhượng QSD đất giữa ông L với ông T; ông T với bà H2 là nền tái định cư thuộc thửa đất số 1863; tờ bản đồ số 60, Lô S khu D, diện tích 122m²; tại ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 667959, do UBND thành phố P cấp ngày 17/11/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị H.

Giá trị QSD đất theo Chứng thư định giá của Công ty Đ-TVAP ngày 30/5/2024 là 1.815.648.000đ (BL 432). Vị trí, diện tích hiện trạng QSD đất các bên thống nhất theo tờ trích đo địa chính số 367 ngày 17/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (BL 315).

[2.1] Xét hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư ngày 21/01/2017 giữa ông Lê Văn L và ông Vũ Mạnh T, giá chuyển nhượng 120.000.000đ, thực tế là chuyển nhượng QSD đất: Nền tái định cư thuộc thửa đất số 1863, tờ bản đồ số 60, diện tích 122m², Lô S khu D tại ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang. Hình thức chuyển nhượng văn bản không công chứng chứng thực. Tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng ông L chưa được Nhà nước giao cấp QSD đất tái định cư (chưa có giấy chứng nhận QSD đất) theo thỏa thuận chuyển nhượng. Do vậy Bản án sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư ngày 21/01/2017 giữa ông Lê Văn L và ông Vũ Mạnh T vô hiệu là đúng quy định pháp luật. Hậu quả hợp đồng vô hiệu ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này nên ông T có quyền yêu cầu giải quyết thành vụ án khác tbtheo quy định pháp luật.

[2.2] Xét giao dịch theo Giấy chuyển nhượng nền tái định cư ngày 16/4/2018 giữa ông Vũ Mạnh T với bà Danh Ngọc H2 đối với QSD đất nền tái định cư thửa số 1863, tờ bản đồ số 60, diện tích 122m², Lô S khu D tại ấp S, xã D, thành phố P; giá chuyển nhượng 1,6 tỷ đồng. Xét thấy về hình thức và nội dung giao dịch này chưa đúng theo quy định pháp luật: Văn bản Giấy chuyển nhượng không công chứng, ông T chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất chuyển nhượng. Bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu giao dịch theo Giấy chuyển nhượng nền tái

định cư ngày 16/4/2018 giữa ông T với bà H2 và giải quyết hậu quả hậu quả hợp đồng vô hiệu là đúng theo quy định Pháp luật.

[3] Xét Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc:

[3.1] Về án phí sơ thẩm chia tài sản chung QSD đất giữa Bà Nguyễn Thị H với ông Lê Văn L: Bản án sơ thẩm nhận định bà Nguyễn Thị H đã nộp đủ tiền án phí 21.966.750 đồng theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 12/2021/QĐST-HNGĐ ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, nên không phải nộp thêm và không ghi trong phần quyết định của Bản án về án phí chia tài sản chung là không đúng.

Do quyết định Công nhận thỏa thuận đương sự số 12/2021 ngày 12/01/2021 của TAND Phú Quốc bị Quyết định Giám đốc thẩm số 04/2023 ngày 06/3/2023 của TAND Cấp cao tại TP Hồ Chí Minh hủy, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân TP. Phú Quốc giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Nên án phí sơ thẩm có giá ngạch chia tài sản chung được tính lại theo giá trị QSD đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm, theo Chứng thư định giá của Công ty Đ-TVAP ngày 30/5/2024 là 1.815.648.000đ.

Ông L tự nguyện giao QSD đất là nền tái định cư cho bà H sử dụng, không nhận thêm giá trị QSD đất theo định giá ngoài 250 triệu đồng bà H đã giao theo Quyết định Công nhận thỏa thuận đương sự số 12/2021 ngày 12/01/2021. Do vậy căn cứ Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 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.

Bà H phải nộp án phí trên giá trị tài sản được nhận 1.565.648.000đ (1.815.648.000đ - 250.000.000đ) là: 36.000.000 đồng + 3% x 765.648.000 = 58.969.440đ.

Ông L phải nộp án phí sơ thẩm trên giá trị tài sản chung được nhận 250.000.000đ là : 250.000.000đ x 5% = 12.500.000đ.

[3.2] Về Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Bản vẽ trích đo QSD đất tranh chấp, chi phí định giá: Tại mục 6, trang 13 của Bản án sơ thẩm có nhận định: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp ông Vũ Mạnh T và bà H2 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí và đã nộp đủ. Nhưng trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không ghi chi tiết số tiền và quyết định cụ thể là thiếu sót, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Theo chứng từ trong Hồ sơ vụ án, Bà H2 đã nộp 963.468đ chi phí Tờ trích đo theo Hóa đơn GTGT ngày 11/9/2023 của Chi nhánh văn phòng Đ1 (BL 316)

Chi phí định giá 2 lần: ngày 03/11/2023 là 6.600.000đ (BL 318) và ngày 07/6/2024 là 7.700.000đ (BL 429) theo hai Hóa đơn Giá trị gia tăng của Công ty TNHH Đ2.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T và bà H2 không yêu cầu về các chi phí tố tụng nên không xem xét.

[3.3] Về bồi thường thiệt hại trong giải quyết hậu quả giao dịch vô hiệu giữa bà Danh Ngọc H2 và ông Vũ Mạnh T đối với Giấy chuyển nhượng nền tái định cư ngày 16/4/2018.

Xét thấy Bản án sơ thẩm nhận định về lỗi của các bên trong giao bị vô hiệu và xử lý hậu quả giao dịch vô hiệu là đúng theo quy định Điều 131 Bộ luật dân sự 2015. Trong giao dịch chuyển nhượng này ông T và bà H2 đều có lỗi không thực hiện đúng về nội dung và hình thức hợp đồng chuyển nhượng QSD đất theo quy định pháp luật như nhận định tại mục [2.2]. Ông T (bên chuyển nhượng) không phải bồi thường thiệt hại về hậu quả Hợp đồng vô hiệu cho bà H2 (bên nhận chuyển nhượng) theo chênh lệch giá khi ông T không có lỗi. Bản án sơ thẩm buộc vợ chồng ông T hoàn trả bà H2 1,6 tỷ đồng và 1/2 chênh lệch giá QSD đất 107.824.000đ là phù hợp theo quy định pháp luật.

Trong thảo luận Nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan độc lập ông Vũ Mạnh T; Chấp nhận một phần Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc. Sửa một phần Bản án sơ thẩm về án phí có giá ngạch chia tài sản chung các đương sự phải nộp theo quy định pháp luật.

[4] Án phí.

4.1. Án phí sơ thẩm:

4.1.1. Bà Nguyễn Thị H phải nộp án phí chia tài sản chung:

Bà H đã thi hành án xong án phí 21.966.750 đồng chia tài sản chung theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 12/2021/QĐST-HNGĐ ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc trước khi Quyết định Giám đốc thẩm số 04/2023/HNGĐ-GĐT ngày 06/3/2023 Tòa án cấp cao tại Thành phố Hồ chí Minh hủy Quyết định số 12/2021/QĐST-HNGĐ ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, nên bà H phải nộp án phí là 58.969.440đ - 21.996.750đ = 37.002.690 đồng (Ba mươi bảy triệu, lẻ hai nghìn, sáu trăm chín mươi đồng).

Án phí tranh chấp Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất với ông Hồ Ngọc T1, Bà H phải nộp trên số tiền hoàn trả ông T1 500.000.000đ: 20.000.000đ + 4 (100.000.000đ) = 24.000.000đ, chia nghĩa vụ với ông N bà H phải nộp

12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng). Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004394 ngày 13/01/2022 và 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006054 ngày 16/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, bà H còn phải nộp thêm 10.800.000 đồng (Mười triệu, tám trăm nghìn đồng).

4.1.2. Ông Trương Tấn N phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên nghĩa vụ cùng bà H hoàn trả tiền cho ông Hồ Ngọc T1 trong Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất là 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng).

4.1.3. Ông Lê Văn L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên giá trị tài sản chung được nhận 250 triệu đồng là 12.500.000đ (Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng).

4.1.4 Án phí dân sự sơ thẩm của các đương sự ông Vũ Mạnh T, bà Danh Ngọc H2, ông Hồ Ngọc T1 phải nộp giữ y theo bản án sơ thẩm.

- Ông Vũ Mạnh T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000190 ngày 15/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

Ông Vũ Mạnh T và bà Nguyễn Thị T3 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền hoàn trả với bà Danh Ngọc H2 tổng 1.707.824.000đ là 63.234.720 đồng (Sáu mươi ba triệu, hai trăm ba mươi bốn nghìn, bảy trăm hai mươi đồng).

- Ông Hồ Ngọc T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trong tranh chấp Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất với bà H ông N không được chấp nhận là 24.300.000 đồng (Hai mươi bốn triệu, ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông T1 đã nộp là 21.000.000 đồng (Hai mươi một triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004237 ngày 27/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, ông T1 còn phải nộp thêm 3.300.000 đồng (Ba triệu, ba trăm nghìn đồng).

- Bà Danh Ngọc H2 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp Người cao tuổi có đơn yêu cầu miễn án phí.

4.2. Án phí phúc thẩm: Ông T kháng cáo không được chấp nhận nên phải nộp 300.000đ, khấu trừ ông T đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu của Chi cục Thi hành án thành phố Phú Quốc.

[5] Chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Tờ trích đo theo Hóa đơn ngày 03/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ1 là 339.091 (BL

48) Chi phí định giá 3.300.000đ theo Giấy thanh toán của Công ty T4 ngày 21/8/2020 (BL 61) bà H tự nguyện nộp và đã nộp xong.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Tờ trích đo theo Hóa đơn GTGT của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ1 ngày 11/9/2023 (BL 316) 963.468đ. Chi phí định giá 2 lần: ngày 03/11/2023 là 6.600.000đ (BL 318) và ngày 07/6/2024 là 7.700.000đ (BL 429) theo hai Hóa đơn Giá trị gia tăng của Công ty TNHH Đ2. Bà H2 tự nguyện nộp và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 27, 33, 35, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Điều 12, 167, 168, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 123, 131; 212, 213, 288, 328 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12; 26; 27; 29 Nghị quyết 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.

- Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS ngày 30/7/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân TP. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Mạnh T.

- Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 104/2024/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về chia tài sản chung với ông Lê Văn L.

1.1. Giao cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng thửa đất số 1863 tờ bản đồ số 60, diện tích 122m², Lô S khu D tại ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 667959, do UBND thành phố P đã cấp ngày 17/11/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị H.

Vị trí, diện tích hiện trạng QSD đất trên theo tờ trích đo địa chính số 367 ngày 17/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ1; QSD đất bà H đang sử dụng và giữ giấy chứng nhận QSD đất.

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn L giao QSD đất trên cho bà H sử dụng, ông L không nhận thêm giá trị QSD đất theo định giá ngày 30/5/2024 là 1.815.648.000đ, ngoài 250 triệu đồng bà H đã giao theo Quyết định Công nhận thỏa thuận đương sự số 12/2021 ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc.

2. Bác yêu cầu của ông Vũ Mạnh T về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư ngày 21/01/2017 giữa ông Lê Văn L với ông Vũ Mạnh T.

Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư ngày 21/01/2017 giữa ông Lê Văn L với ông Vũ Mạnh T. Hậu quả hợp đồng vô hiệu ông T không yêu cầu giải quyết nên không xét, nếu có tranh chấp ông T có quyền khởi kiện ông Lê Văn L theo quy định pháp luật.

3. Bác yêu cầu của bà Danh Ngọc H2 về việc yêu cầu công nhận Giấy chuyển nhượng nền tái định cư ngày 16/4/2018 giữa ông Vũ Mạnh T với bà Danh Ngọc H2.

Tuyên vô hiệu giao dịch chuyển nhượng theo Giấy chuyển nhượng nền tái định cư ngày 16/4/2018 giữa ông Vũ Mạnh T với bà Danh Ngọc H2.

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Danh Ngọc H2 về giải quyết hậu quả giao dịch chuyển nhượng nền tái định cư vô hiệu.

Buộc ông Vũ Mạnh T và bà Nguyễn Thị T3 phải trả cho bà Danh Ngọc H2 số tiền 1.600.000.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm triệu đồng) và bồi thường giao dịch vô hiệu cho bà Danh Ngọc H2 số tiền 107.824.000 đồng (Một trăm lẻ bảy triệu, tám trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

3.2. Bác một phần yêu cầu của bà Danh Ngọc H2 về việc yêu cầu ông Vũ Mạnh T và bà Nguyễn Thị T3 phải bồi thường giao dịch vô hiệu số tiền là 192.176.000 đồng (Một trăm chín mươi hai triệu, một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

4. Bác yêu cầu của ông Hồ Ngọc T1 về việc yêu cầu huỷ Hợp đồng đặt cọc ngày 10/9/2022 giữa ông Hồ Ngọc T1 với bà Nguyễn Thị H và ông Trương Tấn N.

4.1. Tuyên vô hiệu Hợp đồng đặt cọc ngày 10/9/2022 giữa ông Hồ Ngọc T1 với bà Nguyễn Thị H và ông Trương Tấn N.

4.2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Hồ Ngọc T1 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc ngày 10/9/2022 giữa ông Hồ Ngọc T1 với bà Nguyễn Thị H và ông Trương Tấn N.

Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Trương Tấn N phải liên đới hoàn trả cho ông Hồ Ngọc T1 số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

4.3. Bác một phần yêu cầu của ông Hồ Ngọc T1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H và ông Trương Tấn N bồi thường hợp đồng đặt cọc với số tiền là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

5. Về quyết định biện pháp khẩn cấp tạm thời và biện pháp bảo đảm:

5.1. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 25/2022/QĐ-BPKCTT ngày 24/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc bị huỷ bỏ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5.2. Bà Danh Ngọc H2 được nhận lại tài sản bảo đảm có giá trị là 320.000.000 đồng (*Ba trăm hai mươi triệu đồng*) trong tài khoản phong toả 070005141026 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh P2 khi bản án có hiệu lực pháp luật.

6. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá.

6.1. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Tờ trích đo theo Hóa đơn ngày 03/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ1 là 339.091đ. Chi phí định giá 3.300.000đ theo Giấy thanh toán của Công ty T4 ngày 21/8/2020, bà H tự nguyện nộp và đã nộp xong.

6.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Tờ trích đo theo Hóa đơn của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ1 ngày 11/9/2023 là 963.468đ. Chi phí định giá 02 lần: ngày 03/11/2023 là 6.600.000đ và ngày 07/6/2024 là 7.700.000đ, theo hai Hóa đơn Giá trị gia tăng của Công ty TNHH Đ2. Bà H2 tự nguyện nộp và đã nộp xong.

7. Án phí :

7.1. Án phí sơ thẩm

7.1.1. Bà Nguyễn Thị H phải nộp án phí sơ thẩm:

Án phí chia tài sản chung là 37.002.690 đồng (Ba mươi bảy triệu không trăm lẻ hai nghìn sáu trăm chín mươi đồng). Án phí trên số tiền hoàn trả ông T1 trong hợp đồng đặt cọc là 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng). Tổng án phí sơ thẩm là 49.002.690đồng.

Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004394 ngày 13/01/2022 và 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006054 ngày 16/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, bà H còn phải nộp thêm 47.802.690đồng (bốn mươi bảy triệu, tám trăm lẻ hai nghìn sáu trăm chín mươi đồng).

7.1.2. Ông Lê Văn L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên giá trị tài sản chung được nhận là 12.500.000đ(mười hai triệu năm trăm nghìn đồng).

7.1.3. Ông Vũ Mạnh T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000190 ngày 15/4/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

Ông Vũ Mạnh T và bà Nguyễn Thị T3 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 63.234.720 đồng (Sáu mươi ba triệu, hai trăm ba mươi bốn nghìn, bảy trăm hai mươi đồng).

7.1.4. Ông Hồ Ngọc T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tổng cộng là 24.300.000 đồng (Hai mươi bốn triệu, ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông T1 đã nộp là 21.000.000 đồng (Hai mươi một triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004237 ngày 27/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, ông T1 còn phải nộp thêm 3.300.000 đồng (Ba triệu, ba trăm nghìn đồng).

7.1.5. Ông Trương Tấn N phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên nghĩa vụ cùng bà H hoàn trả tiền cho ông Hồ Ngọc T1 trong Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất là 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng).

7.1.6. Bà Danh Ngọc H2 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Án phí phúc thẩm: Ông Vũ Mạnh T phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng do kháng cáo không được chấp nhận, khấu trừ vào tiền tạm ứng án ông T đã nộp theo biên lai thu số 0006515 ngày 05/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

8. Bản án phúc thẩm 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, 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND thành phố Phú Quốc;
- Chi cục THADS thành phố Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Kim Hương