

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 24/2023/HNGĐ-PT

Ngày: 12/7/2023.

V/v “Tranh chấp về hôn nhân gia đình – Chia tài sản chung, nợ chung sau ly hôn, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và Hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng
Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 12/7/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp về hôn nhân gia đình – Chia tài sản chung, nợ chung sau ly hôn, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 99/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 56/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1957;
Địa chỉ: Số G, đường L, Tổ B, Phường B, TP ., Đồng Tháp

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Kim H: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số nhà A, đường T, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Kim H: Luật sư Huỳnh Thị Quỳnh H1 – Trưởng Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn B, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số G, đường L, Tổ B, Phường B, TP ., Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn B:

1. Luật sư Phan Duy V – Công ty L2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh V.

2. Luật sư Ngô Trọng H2 – Công ty L3 và Cộng sự, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

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

1. Ngân hàng TMCP Á.

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng: Ông Từ Tiến P - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Cùng địa chỉ: Số D, đường N, Phường E, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Đình L: Ông Hồ Thuận H3- chức vụ: Nhân viên xử ý nợ;

Địa Chỉ: D- D Đường C, phường T, quận N, Thành phố Cần Thơ.

2. Chị Lư Hồng T - sinh năm 1979.

3. Anh Nguyễn Phước T1, sinh năm 2001.

4. Nguyễn Hồng X, sinh năm 2004.

Cùng địa chỉ: Số nhà G, tổ B, đường L, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Anh Phạm Thanh H4, sinh năm 1973.

6. Chị Lê Thị T2, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

7. Chị Nguyễn Thị Thùy T3, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu E căn, phường M, thành phố C, Đồng Tháp.

8. Chị Lý Thị Ngọc T4, sinh năm 1984.

9. Ông Ngô Hoàng K;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, Đồng Tháp.

10. Anh Võ Văn Đ, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Khu Dân cư B, tổ B, ấp D, xã B huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

11. Anh Nguyễn Hoàng N1, sinh năm 1971.

12. Chị Lư Thị P1, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: Khóm E, thị trấn T, huyện T, Đồng Tháp.

13. Ông Huỳnh Thanh S, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số nhà C, đường N, Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

14. Ông Văn Đăng K1, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số nhà G, Khóm A, Phường B, thành phố S, Đồng Tháp.

15. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1936.

16. Ông Phạm Thanh H5, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

17. Ông Nguyễn Quang H6, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số nhà E, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo là ông Lê Văn B và ông Phạm Thanh H7 là bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Võ Thị N đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Kim H trình bày: Quá trình sống chung, bà H và ông B có tạo lập được các tài sản chung sau đây:

1. Thửa đất 89, tờ bản đồ số 17, diện tích 375m², đất tọa lạc phường A, thành phố C được Ủy ban nhân thị xã C (nay là thành phố C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị Kim H, ngày 20/7/2005. Hiện nay bà H và ông B đang quản lý, sử dụng và đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á. Theo hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DOT.CN.563.250517/SĐBS.01, ngày 21/12/2017.

Bà H đồng ý với giá đất của Hội đồng định giá định ngày 11/10/2018 là 3.024.000 đồng/m² x với 375m² = 1.134.000.000 đồng. Khi ly hôn bà H yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng ½ diện tích đất nêu trên.

Đối với cây trồng trên đất thì bà H không có tranh chấp, các cây nào có trên diện tích giao cho ai thì người đó được sở hữu.

2. Thửa đất 1076, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.283m² và thửa đất 1077, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.765m² cùng tọa lạc xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn B đứng tên. Bà H yêu cầu nhận thửa đất 1077, diện tích 4.765m²; ông B được sử dụng thửa đất 1076, diện tích 2.283m²; nếu phần đất của bên nào có chênh lệch giá cao hơn thì bên đó phải trả lại giá trị chênh lệch. Đối với việc ông B đã bán 02 thửa đất này cho vợ chồng anh H4, chị T2 thì bà H không đồng ý nên yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng này đối với thửa 1077 mà bà H yêu cầu được nhận.

3. Số tiền 1.800.000.000 đồng từ việc chuyển nhượng thửa đất số 336, tờ bản đồ số 26, diện tích 385,4m² và thửa đất 2550, tờ bản đồ số 08, diện tích 8525m² (đất tại xã M, thành phố C), sau khi trừ chi phí còn 1.700.000.000 đồng, hiện nay ông B đang quản lý. Khi ly hôn, bà H yêu cầu ông B phải chia lại cho bà H ½ số tiền là 850.000.000 đồng.

4. 01 xe mô tô Honda SH, biển số 66-P1- 145.67, giấy đăng ký xe do ông B đứng tên và đang quản lý, sử dụng. Bà H và ông B thống nhất giá trị hiện tại của chiếc xe này là 100.000.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông B đã bán chiếc xe trên cho anh K1 giá 150.000.000 đồng. Nay bà H yêu cầu ông B phải chia cho bà H ½ giá trị là 75.000.000 đồng căn cứ giá tại hồ sơ bán xe, không yêu cầu xem xét, thẩm định và định giá lại.

5. Số tiền bà H với ông B có hùn mua đất với ông Nguyễn Hoàng N1. Sau khi chuyển nhượng, anh N1 đứng tên và chuyển nhượng lại cho người khác. Vợ chồng anh N1 trả cho ông B số tiền là 2.768.923.000 đồng. Tại đơn khởi kiện bổ sung bà H yêu cầu ông B phải chia cho bà H ½ số tiền đã được nhận tại cơ quan thi hành án dân sự huyện T là 1.384.461.000 đồng. Sau khi Tòa án thu thập chứng cứ, quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa ông B với vợ chồng anh N1, bà H yêu cầu ông B phải chia cho bà H ½ số tiền theo quyết định số 85/2018/QĐST-DS ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông là 600.000.000 đồng.

6. Phần đất và căn nhà gắn liền trên đất tại địa chỉ số G, tổ B, đường L, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp cho ông B và bà H đứng tên; trong đó, phần đất diện tích 76m²; căn nhà có kết cấu khung bê-tông cốt thép, mái tole, 01 trệt, 02 lầu, tổng diện tích sử dụng là 208,88m². Đây là tài sản chung của vợ chồng bà H, ông B, có nguồn gốc là của cha, mẹ ruột của bà H là ông Trần Văn B1 và bà Nguyễn Thị Kim A tặng cho vào năm 1996, nhưng do ông B không có công sức đóng góp gì đối với khối tài sản này, nên nay bà H chỉ đồng ý chia cho ông B 1/3 giá trị phần đất và căn nhà theo giá của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập định.

* Nợ chung: Bà H và ông B có vay tại Ngân hàng TMCP Á với tổng số tiền là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) theo hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DOT.CN.563.250517/SĐBS.01 ngày 21/12/2017. Tài sản đảm bảo là 02 bất động sản là thửa đất số 89, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại phường A, thành phố C và thửa đất số 82, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, thành phố C. Khi ly hôn bà H đồng ý trả ½ khoản nợ tại Ngân hàng TMCP Á với số tiền là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm

trăm triệu đồng), cùng tiền lãi phát sinh đối với số tiền này. Bà H yêu cầu ông B trả $\frac{1}{2}$ khoản nợ tại Ngân hàng TMCP Á với số tiền là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) cùng tiền lãi phát sinh đối với số tiền nêu trên.

Đối với hợp đồng vay này, ông B và bà H đã thế chấp phần đất và căn nhà gắn liền trên đất tại địa chỉ số G, tổ B, đường L, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 02 và thửa đất 89, tờ bản đồ số 17, diện tích 375m², đất tọa lạc phường A, thành phố C để đảm bảo khoản nợ vay nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Lê Văn B trình bày: Quá trình sống chung, bà H và ông B có tạo lập được các tài sản chung sau đây:

1. Thửa đất 89, tờ bản đồ số 17, diện tích 375m², đất tọa lạc Phường A, thành phố C được Ủy ban nhân thị xã C (nay là thành phố C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị Kim H, ngày 20/7/2005. Hiện nay bà H và ông B đang quản lý, sử dụng. Khi ly hôn, ông B yêu cầu được nhận đất sử dụng và trả $\frac{1}{2}$ giá trị lại cho bà H theo giá của Hội đồng định giá định ngày 11/10/2018 là 3.024.000 đồng/m² x với 275m² = 1.134.000.000 đồng, tức ông B đồng ý thối lại cho bà H 567.000.000 đồng.

2. Thửa đất 336, tờ bản đồ số 26, diện tích 385,4m² và thửa đất 2550, tờ bản đồ số 08, diện tích 8.525m² đất tọa lạc xã M, thành phố C trước đây đã chuyển nhượng cho ông Đoàn Quang T6 với giá là 1.800.000.000 đồng; trừ chi phí chuyển nhượng 100.000.000 đồng, trừ chi phí chuyển nhượng lỗi đi, cải tạo đất, làm hàng rào là 550.000.000 đồng, còn lại 1.150.000.000.000 đồng.

Đối với số tiền chuyển nhượng phần đất này, ông B đã hùn với anh N1 chuyển nhượng phần đất tại huyện T, số tiền 1.500.000.000 đồng, anh N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho người khác. Khi Tòa án giải quyết tranh chấp, anh N1 và chị P1 đồng ý trả cho ông B số tiền 1.200.000.000 đồng, ông B đã nhận tiền tại thi hành án huyện T số tiền 450.000.000 đồng. Nay ông B ý chia cho bà H $\frac{1}{2}$ số tiền 450.000.000 đồng là 225.000.000 đồng, không đồng ý chia cho bà H số tiền chuyển nhượng đất cho ông T6 tại xã M.

3. 01 xe mô tô Honda SH, biển số 66-P1- 145.67, Giấy đăng ký xe do ông B đứng tên. Khi Tòa án giải quyết, B đồng ý giao cho bà H $\frac{1}{2}$ giá trị xe là 50.000.000đ và được sở hữu chiếc xe này. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông B đã bán chiếc xe trên cho anh K1 giá 150.000.000 đồng. Nay bà H yêu cầu ông B phải chia cho bà H $\frac{1}{2}$ giá trị là 75.000.000 đồng, ông B đồng ý.

4. Thửa đất 1076, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.283m² và thửa đất 1077, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.765m² cùng tọa lạc xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn B đứng tên. Hiện nay 02 thửa đất này ông B đã chuyển nhượng và giao đất cho vợ chồng anh H4, chị T2 sử dụng nhưng chưa làm thủ tục sang tên; giá chuyển nhượng là 300.0000.000đ nhưng đã trả cho chị T3 tiền vay trong đó vốn là 250.000.000đ và lãi là 50.000.000 đồng, vì nguồn tiền để ông B mua phần đất này là vay của chị T3 như trình bày trên. Nay ông B xác định tài sản không còn nên không đồng ý theo yêu cầu của bà H.

Đối với yêu cầu của anh H4, chị T2 về việc tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng phần đất này thì ông B đồng ý.

5. Đối với phần đất và căn nhà gắn liền với đất thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại số G đường L, Phường B, thành phố C do ông B và bà H cùng đứng tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, là tài sản chung của ông B và bà H. Phần đất và căn nhà này là do ông B, bà H nhận chuyển nhượng từ cha mẹ ruột của bà H là ông Trần Văn B1 và bà Nguyễn Thị Kim A vào năm 1999 với giá 50 lượng vàng 24 kara, nhưng lúc đó do muốn tránh tiền thuế chuyển nhượng nên hai bên thống nhất làm hợp đồng tặng cho như các tài liệu mua bán nhà mà ông B đã nộp cho Tòa án. Nay ly hôn, ông B yêu cầu được nhận ½ giá trị đất và nhà theo giá chứng thư thẩm định giá của Công ty V1 và Công ty V2, là 10.538.000.000đ : 2 = 5.172.165.000đ. Nếu bà H không đồng ý với giá này thì ông B đồng ý nhận tài sản và đồng ý trả (thối lại) ½ giá trị cho bà H là 5.172.165.000 đồng.

- Về nợ chung: Ông B thống nhất vợ chồng có khoản nợ chung đối với Ngân hàng TMCP Á là 3.000.000.000đ và thế chấp tài sản như phía nguyên đơn trình bày. Nay ông B cũng đồng ý có nghĩa vụ ½ khoản nợ trên là 1.500.000.000đ tiền gốc và lãi suất phát sinh.

Ông B cho rằng: Do trước đây, ông B muốn vụ án được giải quyết nhanh chóng nên đồng ý chia cho bà H ½ giá trị đất tại xã M nhưng nay bà H khởi kiện bổ sung yêu cầu chia tiền chuyển nhượng đất tại huyện T nên ông B không đồng ý chia cho bà H số tiền chuyển nhượng đất cho ông T6 tại xã M.

Chị Bùi Thị Minh T7 đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP Á trình bày: Vào ngày 28/3/2017 ông B và bà H có vay của Ngân hàng TMCP Á (tại Chi nhánh Đ1) 3.000.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số DOT.CN.563.250517 ngày 15/6/2017 với lãi suất là 9,2% năm, thời hạn vay là 6 tháng. Để đảm bảo khoản vay, ông B, bà H có thế chấp cho ngân hàng phần đất và căn nhà tại số G, đường L,

Phường B, thành phố C, thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 02, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cấp cho ông B, bà H và thửa đất số 89, tờ bản đồ số 17, diện tích 375m², đất tọa lạc phường A, thành phố C được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H. Đến nay, ông B và bà H chưa tất toán hợp đồng với dư nợ gồm 3 tỷ đồng tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 19/7/2019 là 501.691.700 đồng, tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 3.501.691.700 đồng. Nay ông B, bà H ly hôn nên Ngân hàng yêu cầu ông B, bà H phải trả hết tổng số tiền nêu trên cho ngân hàng và tiền lãi phát sinh từ ngày 16/02/2019 cho đến khi trả xong nợ; ngân hàng sẽ trả lại tài sản thế chấp cho ông B, bà H sau khi ông B, bà H tất toán các khoản vay tại A1. Trường hợp ông B và bà H không thanh toán nợ thì ngân hàng yêu cầu được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán tài sản bảo đảm nói trên để thu hồi nợ.

Tại văn bản ý kiến ngày 18/11/2018 chị Lư Hồng T và cũng là người đại diện hợp pháp cho Nguyễn Hồng X; anh Nguyễn Phước T1 trình bày: Nguồn gốc phần đất và căn nhà tại số G, đường L, Phường B, thành phố C, thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 02, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cấp cho ông B, bà H. Các tài sản còn lại theo đơn khởi kiện của bà H thì chị T và anh T1 không có tranh chấp và thống nhất theo yêu cầu của bà H. Nay chị T, anh T1 thống nhất để bà H toàn quyền quyết định đối với phần đất và căn nhà tại số G, đường L, Phường B, thành phố C, thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 02 và các tài sản theo đơn khởi kiện của bà H.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Phạm Thanh H4 và chị Lê Thị T2 trình bày: Nguồn gốc thửa đất 1076 và thửa đất 1077, tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trước đây ông B nhận chuyển nhượng của chị T6 và sau đó chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh chị vào tháng 7/2017 với giá 300.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay và đến nay chưa sang tên mặc dù anh chị đã trả đủ tiền và nhận đất sử dụng. Việc chuyển nhượng chỉ có một mình ông B đứng bán, theo anh chị vẫn là hợp lệ, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cá nhân ông B. Nay anh H4 yêu cầu ông B phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên đối với anh chị. Việc anh, chị được sử dụng đất là do chuyển nhượng của ông B, không phải đất của bà T5 và ông H5 cho thuê như ông H5 trình bày.

Tại văn bản ý kiến ngày 21/5/2019, chị Nguyễn Thị Thùy T3 trình bày: Vào khoảng tháng 5/2017, ông Lê Văn B có vay của chị 250.000.000 đồng để mua đất của chị T6, là phần đất thuộc thửa 1076

và thửa 1077 đang có tranh chấp. Ông B nói với chị mục đích mua đất là để bán lại kiếm lời. Chị cho ông B vay với lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay 03 tháng. Theo chị biết do 02 thửa đất này không có vị trí thuận lợi nên ông Bình b lại chậm. Ông B cũng không đóng lãi hàng tháng cho chị nên ông B có thể chấp giấy chứng nhận 02 thửa đất trên cho chị giữ. Đến khi ông Bình b được phần đất này cho vợ chồng anh H4, chị T2 với giá 300.000.000 đồng vào khoảng tháng 12/2017 thì tính lãi vay của chị lúc đó là hơn 50.000.000 đồng nhưng chị tự nguyện bớt cho ông B tiền lãi chỉ còn 50.000.000 đồng để ông B khỏi bị lỗ. Khi vợ chồng anh H4 giao tiền chuyển nhượng đất thì có mặt chị và ông B trả ngay lại tiền cho chị lúc đó, tổng cộng vốn lãi là 300.000.000 đồng và chị cũng đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất này cho ông B ngay thời điểm đó nên chị T6 không còn có liên quan gì đến phần đất này. Nay chị T6 xác định chị không có liên quan gì đến phần đất thuộc 02 thửa đất 1076 và 1077 nói trên và không có yêu cầu gì trong vụ án. Đồng thời, chị có đơn yêu cầu xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết (hòa giải, xét xử sơ thẩm, phúc thẩm) và cũng không yêu cầu Tòa án đưa vào tham tố tụng trong vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/8/2020, chị Lý Thị Ngọc T4 trình bày: Chị T4 và anh K là vợ chồng. Năm 2017, chị T4 có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông B phần đất diện tích 2.283m² tại thửa 1067 và diện tích 4.765m² tại thửa 1077, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã B, huyện C; việc chuyển nhượng có lập thủ tục theo quy định pháp luật. Phần đất này, chị T4 chỉ đứng tên giùm cho anh Đ do anh Đ là bạn của chị nên khi làm thủ tục chuyển nhượng chị T4 không có nhận tiền, việc giao nhận tiền giữa ông B và anh Đ thế nào chị T4 không biết, chị T4 không có hưởng lợi trong hợp đồng này. Nay chị T4 không có yêu cầu hay tranh chấp gì đối với hai thửa đất 1076 và 1077 nêu trên.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/8/2020, anh Võ Văn Đ trình bày: Anh Đ và ông B có mối quan hệ quen biết do có làm ăn chung nhiều năm, anh Đ có biết bà H là vợ ông B; anh Đ với chị T4 có mối quan hệ bạn bè thân. Nguồn gốc phần đất tại thửa 28, 29 (nay là thửa 1067 và thửa 1077), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã B, huyện C là của ông Phạm Thanh H5. Năm 2016, ông H5 vay của anh Đ số tiền 110.000.000 đồng và hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng phần đất nêu trên nhưng anh Đ không đứng tên hợp đồng chuyển nhượng mà nhờ chị T4 đứng tên chuyển nhượng thửa 28, 29 nhưng thực tế ông H5 vẫn sử dụng đất. Khoảng năm 2017, anh Đ vay tiền của ông B số tiền 200.000.000 đồng, để đảm bảo khoản vay này hai bên đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 28, 29 và chị T4 là

người trực tiếp làm hợp đồng với ông B. Khi làm thủ tục sang tên, ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1076 và thửa 1077. Ngày 22/3/2018, ông B vay của chị T3 số tiền 250.000.000 đồng và làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị T3 hai thửa đất này nhưng chưa sang tên cho chị T3 nên ông B vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay anh Đ yêu cầu nhận lại thửa đất này và đồng ý trả lại tiền cho anh H4 và chị T2. Đối với hợp đồng vay và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H5 và anh Đ, anh Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/9/2020, ông Phạm Thanh H5 trình bày: Ông H5 và anh Đ có mối quan hệ bạn bè, ông H5 không biết chị T4, ông B và bà H. Tháng 01/2017, ông H5 vay của anh Đ số tiền 100.000.000 đồng, việc vay tiền hai bên có làm biên nhận nhưng đã bị thất lạc và hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng phần đất tại thửa 28, 29 để đảm bảo khoản vay trên cho chị T4 và ông H5 ký kết hợp đồng. Sau đó, chị T4 đã chuyển nhượng đất trên cho ông B và ông B chuyển nhượng lại cho anh H4 và chị T2 thì ông H5 không hay biết. Thực tế đất này, mẹ ông H5 là bà Nguyễn Thị T5 vẫn cho anh H4 và chị T2 thuê sử dụng hàng năm và đất này ông H5 vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông H5 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1076 và 1077, yêu cầu anh Đ, anh H4 và chị T2 trả lại cho ông hai thửa đất trên, ông đồng ý trả cho anh Đ tiền vay là 100.000.000 đồng.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 99/2022/DS-ST ngày 29/9/2022, Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã tuyên xử:

[1] Về tài sản chung:

- Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Trần Thị Kim H với ông Lê Văn B. Ông B có trách nhiệm trả cho bà H 1/2 giá trị xe mô tô Honda SH, biển số 66-P1- 145.67 là 75.000.000 đồng.

- Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Trần Thị Kim H với ông Lê Văn B: Bà H được quản lý, sử dụng phần đất diện tích 187,5m² (ngang 7,5m dài 25m) trong phạm vi các mốc 1, B, A, 4 và về 1 thuộc một phần thửa 89; ông B được quản lý, sử dụng phần đất diện tích 187,5m² (ngang 7,5m dài 25m) trong phạm vi các mốc B, 2, 3, A và về B thuộc một phần thửa 89 (*theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh ngày 09/10/2018, thẩm định bổ sung của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp ngày 05/02/2020 và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C*).

- Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Kim H về việc yêu cầu chia 1/2 số tiền chuyển nhượng thửa đất số 336, tờ bản đồ số 26 và

thửa đất 2550, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã M, thành phố C. Buộc ông Lê Văn B trả cho bà H số tiền 850.000.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu của bà H về việc yêu cầu chia 1/2 số tiền ông Nguyễn Hoàng N1 và bà Lư Thị P1 thống nhất trả cho ông Lê Văn B tiền hùn vốn chuyển nhượng đất còn nợ là 1.200.000.000 đồng: Buộc ông B trả cho bà H số tiền 600.000.000 đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà H và ông B: Ông B được sử dụng thửa đất số 1077, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.765m² (đo đạc thực tế là 4.576,3m² trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6 và về 3); giao cho bà H thửa đất số 1076, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.283m² (đo đạc thực tế là 2.808m² trong phạm vi các mốc 1, 2, 7, 8 và về 1) (*theo biên bản xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãng và sơ đồ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C 15/3/2019*);

Buộc ông Lê Văn B có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch phần đất diện tích cho bà H 61.006.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu của bà H và chấp nhận một phần yêu cầu của ông B về việc yêu cầu chia đất và căn nhà gắn liền trên đất tại địa chỉ số G, tổ B, đường L, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 02.

Bà H được sở hữu căn nhà số G và sử dụng phần đất gắn liền với căn nhà tại thửa số 82, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại tổ B, đường L, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (*theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãng ngày 09/10/2018 và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C*).

Buộc ông Lê Văn B giao căn nhà số G và sử dụng phần đất gắn liền với căn nhà tại thửa số 82, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại tổ B, đường L, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cho bà H.

Buộc bà Trần Thị Kim H có trách nhiệm trả 1/3 giá trị nhà và đất cho ông B, số tiền là 2.205.130.600 đồng.

Công nhận sự tự nguyện của bà H cho ông B được lưu cư 03 tháng.

[2] Nợ chung:

Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu của ông B yêu cầu bà H trả 1/2 số nợ 250.000.000 đồng của chị T3.

Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á.

Công nhận sự thỏa thuận của ông B và bà H đối với số tiền nợ Ngân hàng TMCP Á: Ông Lê Văn B có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Kim H số tiền là 2.269.757.800 đồng.

Sau khi căn trừ nghĩa vụ tài sản chung và nợ chung: Buộc ông Lê Văn B có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Kim H số tiền 1.650.633.200 đồng.

[3] Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông B với anh H4 và chị T2 tại thửa đất 1076, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp vô hiệu.

Buộc ông Lê Văn B, anh Phạm Thanh H4 và chị Lê Thị T2 có trách nhiệm giao cho bà H phần đất tại thửa đất số 1076, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.283m² (đo đạc thực tế là 2.808m²) trong phạm vi các mốc 1, 2, 7, 8 và về 1.

Công nhận sự thỏa thuận của ông Lê Văn B, anh Phạm Thanh H4 và chị Lê Thị T2 tiếp tục chuyển nhượng phần đất tại thửa 1077, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.765m² (đo đạc thực tế là 4.576,3m² trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6 và về 3) (theo biên bản xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh và sơ đồ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C 15/3/2019).

Đối với chi phí cải tạo đất, trồng cây của anh H4 và chị T2 đã đầu tư trên thửa 1076, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã B, huyện C và hậu quả hợp đồng bị vô hiệu tách ra giải quyết bằng vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 375 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Các đương sự được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh thông tin quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và tài sản khác đã được giao cho mình được quyền sử dụng, quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Kim H được miễn án phí hôn nhân gia đình và dân sự sơ thẩm, bà H được nhận lại 300.000 đồng và 31.238.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo lần lượt các biên lai thu số 0003512 và 0003511 cùng ngày 27/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Ông Lê Văn B được miễn án phí sơ thẩm, ông B được nhận lại 60.125.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003416 ngày 04/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Ngân hàng TMCP Á được nhận lại 46.537.652 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001981 ngày 27/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Anh Phạm Thanh H4 và chị Lê Thị T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005349 ngày 26/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, như vậy anh H4 và chị T2 đã nộp xong án phí sơ thẩm.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Tổng cộng là 16.382.800 đồng, bà H và ông B mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 8.191.400 đồng, bà H đã nộp tạm ứng và đã chi xong là 10.580.800 đồng; ông B đã nộp tạm ứng và đã chi xong là 5.802.000 đồng, do đó ông B có trách nhiệm trả lại cho bà H số tiền 2.389.400 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

- Ngày 12/10/2022, ông Lê Văn B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xét xử như sau:

+ Đối với số tiền 1.800.000 đồng từ việc chuyển nhượng thửa 336, tờ BĐ số 26, DT 385,4m² và thửa 2550, tờ BĐ số 8, DT 8.525m², sau khi trừ chi phí còn lại 1.700.000.000 đồng tòa sơ thẩm buộc ông chia cho bà H $\frac{1}{2}$ giá số tiền là 850.000.000 đồng ông không đồng ý vì số tiền này không còn do ông dùng số tiền này hùn mua đất với ông Nguyễn Hoàng N1 và Tòa án nhân dân huyện Tam Nông xét xử tuyên ông N1 trả cho ông 1.200.000.000 đồng nhưng ông chỉ mới được thi hành 450.000.000 đồng nên nay ông chỉ đồng ý chia cho bà H là $450.000.000 \div 2 = 225.000.000$ đồng.

+ Đối với thửa đất 1076 và 1077 tại xã B, huyện C. Tòa sơ thẩm xử giao cho bà H được hưởng thửa 1076, ông nhận thửa 1077 và có trách nhiệm thối phần chênh lệch. Ông không đồng ý vì số tiền này ông vay của bà T3 để mua, sau đó bán lại cho anh H7 và chị T2 và đã trả nợ cho chị T3 nên tài sản trên không còn.

+ Đối với phần đất tọa lạc tại số G, tổ B, đường L, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Tòa sơ thẩm phán quyết ông được nhận $\frac{1}{3}$ giá trị căn nhà và đất trên. Giá trị nhà và đất tòa án lấy giá bình quân giữa giá Hội đồng định giá và giá Công ty thẩm định giá,

ông không đồng ý vì nhà và đất này được tặng cho chung nên ông đề nghị được nhận 1/2 giá trị nhà và đất.

- Ngày 18/10/2022, anh Phạm Thanh H7 kháng có một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý giao lại cho bà H thừa 1076, vì cả 02 thửa đất 1076 và 1077 ông nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông B và đã trả đủ tiền, đã trồng cây, đầu tư trên đất; nay anh yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng anh với ông B đối với 02 thửa đất 1076 và 1077 từ bản đồ số 01.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Ông Lê Văn B có thay đổi nội dung đơn kháng cáo. Đối với các vấn đề mà ông kháng cáo nêu trên thì ông thay đổi như sau:

+ Ông đồng ý giao phần đất tọa lạc tại số G, tổ B, đường L, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cho bà H tiếp tục quản lý và sử dụng, ông không yêu cầu bà H trả giá trị chênh chênh căn nhà và đất này, nhưng ngược lại phía bà H phải có nghĩa vụ trả số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP Á vốn và lãi là 4.539.515.600 đồng; ông không có trách nhiệm trả cho bà H số tiền nợ NH là 2.269.757.800 đồng. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

+ Anh Phạm Thanh H7 vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông Lê Văn B và anh Phạm Thanh H7 là có là căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông B và anh H7; sửa một phần bản án sơ thẩm; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Lê Văn B Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại văn bản ý kiến ngày 11/7/2023 bà Trần Thị Kim H thống nhất như sau:

+ Bà đồng ý nhận toàn bộ diện tích đất tọa lạc tại số G, tổ B, đường L, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và căn nhà gắn

liên trên đất; bà không chia một phần giá trị căn nhà và đất cho ông Lê Văn B; bà yêu cầu được toàn quyền sử dụng phần đất này và sở hữu căn nhà trên đất mà không phải trả giá trị nhà và đất cho ông B.

+ Đối với khoản nợ chung tại Ngân hàng TMCP Á theo hợp đồng sửa đổi; bổ sung số DOT. CN 563.250517/SĐBS.01, ngày 21/12/2017; tổng số tiền gốc và lãi là 4.539.515.600 đồng. Hiện nay bà đã thanh toán xong khoản tiền này cho Ngân hàng TMCP Á, bà không yêu cầu ông B phải có nghĩa vụ trả lại cho bà $\frac{1}{2}$ khoản tiền trên, là 2.269.575.800 đồng.

+ Đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 17, diện tích 375m², đất tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp thì bà và ông B thống nhất chia đôi diện tích đất trên. Bà được nhận diện tích 187,5m² (ngang 7,5m x dài 25m) trong phạm vi các mốc 1, B, A, 4 và về 1 thuộc một phần của thửa 89, tờ bản đồ số 17. Ông B được chia $\frac{1}{2}$ diện tích còn lại là 187,5m² (ngang 7,5m x dài 25m) thuộc một phần của thửa 89, tờ bản đồ số 17.

+ Đối với 02 thửa đất 1076 và 1077 tại xã B, huyện C, thì bà đồng ý giao toàn bộ 02 thửa này cho ông B quản lý, sử dụng và không yêu cầu ông B phải trả giá trị phần đất trên cho bà.

+ Đối với số tiền 1.200.000.000 đồng mà ông B hùn mua đất với ông Nguyễn Hoàng N1. Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 85/2018-QĐST-DS ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông. Nay bà thống nhất giao toàn bộ số tiền 1.200.000.000 đồng trên cho ông B sở hữu và không yêu cầu ông B phải chia đôi số tiền này.

+ Đối với số tiền 1.800.000.000 đồng tiền chuyển nhượng thửa đất 336, tờ bản đồ số 26 và thửa đất số 2550, tờ bản đồ số 8 cùng tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Nay bà thống nhất giao toàn bộ số tiền trên cho ông B được sở hữu, bà không yêu cầu ông B phải chia đôi số tiền này.

+ Đối với chiếc xe mô tô HONDA SH, biển số 66-P1-145,67 giấy đăng ký xe do ông B đứng tên. Nay bà đồng ý giao chiếc xe trên cho

ông B được toàn quyền sở hữu, không yêu cầu ông B phải trả giá trị 1/2 chiếc xe nêu trên cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 10/7 và phiên tòa hôm nay, ông B thống nhất với toàn bộ nội dung văn bản ý kiến trên của bà H cũng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà H tại phiên tòa về các vấn đề về tài sản nêu trên.

Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận về tài sản của ông B và bà H tại phiên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận giữa ông B và bà H đối với các vấn đề nêu trên.

[2] Đối với anh Phạm Thanh H7 kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng anh với ông B, vợ chồng anh được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất 1076 tờ bản đồ số 01, diện tích 2.283m² (đo đạc thực tế là 2.808m² trong phạm vi các mốc 1,2,7,8 và về 1). Xét thấy yêu cầu kháng cáo của anh H7 là có căn cứ vì phù hợp với sự thỏa thuận giữa bà H và ông B như nhận định trên, nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh H7.

[3] Đối với hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng vay giữa ông H5, ông Đ, chị T4 và chị T3; hợp đồng mua bán xe giữa ông B với Huỳnh Thanh S, ông S với ông Văn Đăng K1, ông K1 với ông Nguyễn Quang H6, Tòa án cấp sơ thẩm đã có thông báo cho các đương sự nộp đơn khởi kiện nhưng các đương sự không có tranh chấp, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là phù hợp.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn B và anh Phạm Thanh H7, sửa một phần bản án sơ thẩm số 99/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao

Lãnh, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[5] Về án phí sơ thẩm: ông B, bà H là người cao tuổi nên được miễn theo quy định của pháp luật.

Do được chấp nhận yêu cầu nên anh Phạm Thanh H7 và chị Lê Thị T2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên anh H7 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông B, bà H là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 95, Điều 166, Điều 203 luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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;

Tuyên xử:

- Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B.
- Chấp nhận kháng cáo của anh Phạm Thanh H7.
- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 99/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.
- Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Trần Thị Kim H với ông Lê Văn B.

[1] Về tài sản chung:

+ Ông Lê Văn B được sở hữu chiếc xe mô tô HONDA SH, Biển số 66-P1-145.67 mà không phải trả giá trị cho bà Trần Thị Kim H 1/2 giá trị xe là 75.000.000 đồng.

+ Bà Trần Thị Kim H được quản lý, sử dụng phần đất diện tích 187,5m² (ngang 7,5m dài 25m) trong phạm vi các mốc 1, B, A, 4 và về 1 thuộc một phần thửa 89; ông Lê Văn B được quản lý, sử dụng phần đất diện tích 187,5m² (ngang 7,5m dài 25m) trong phạm vi các mốc B, 2, 3, A về B thuộc một phần thửa 89 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh ngày 09/10/2018, thẩm định bổ sung của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp ngày 05/02/2020 và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

+ Ông Lê Văn B được quyền sở hữu toàn bộ số tiền chuyển nhượng thửa đất số 336, tờ bản đồ số 26 và thửa đất 2550, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã M, thành phố C là 1.700.000.000 đồng (không phải trả 1/2 giá trị cho bà Trần Thị Kim H là 850.000.000 đồng).

+ Ông Lê Văn B được quyền sở hữu toàn bộ số tiền nợ hùn vốn chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Hoàng N1 và bà Lư Thị P1 (nợ ông B) là 1.200.000.000 đồng (ông B không phải trả cho bà H 1/2 số tiền trên là 600.000.000 đồng).

+ Bà Trần Thị Kim H đồng ý giao ông Lê Văn B có toàn quyền sử dụng đối với 02 thửa đất số 1077, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.765m² (đo đạc thực tế là 4.576,3m² trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6 và về 3) và thửa đất số 1076, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.283m² (đo đạc thực tế là 2.808m² trong phạm vi các mốc 1, 2, 7, 8 và về 1) hiện do ông Lê Văn B đứng tên quyền sử dụng (theo biên bản xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh và sơ đồ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C 15/3/2019), đồng thời bà H không yêu cầu ông B phải chia cho bà giá trị chênh lệch với số tiền là 61.006.000 đồng.

+ Công nhận và tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn B với anh Phạm Thanh H7 và chị Lê Thị T2 đối với 02 thửa đất số 1077, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.765m² (đo đạc thực tế là 4.576,3m² trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6 và về 3) và thửa đất số 1076, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.283m² (đo đạc thực tế là 2.808m² trong phạm vi các mốc 1, 2, 7, 8 và về 1), đất tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, hiện do ông Lê Văn B đứng tên quyền sử dụng (theo biên bản xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh và sơ đồ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C 15/3/2019).

- Bà Trần Thị Kim H có toàn quyền sử dụng đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 02 và có toàn quyền sở hữu đối với căn nhà trên thửa đất này, tọa lạc tại Số G, đường L, Tổ B, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh ngày 09/10/2018 và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C). Bà Trần Thị Kim H không phải có nghĩa vụ trả 1/3 giá trị nhà và đất cho ông B với số tiền là 2.205.130.600 đồng.

+ Ông Lê Văn B được quyền lưu cư tại căn nhà nêu trên (số G, đường L, Tổ B, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp) 03 tháng. (Thời gian tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật).

[2] Nợ chung:

+ Ông Lê Văn B không phải có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Kim H 1/2 số nợ của Ngân hàng TMCP Á là 2.269.757.800 đồng.

- Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu của ông Lê Văn B yêu cầu bà Trần Thị Kim H phải trả 1/2 số nợ 250.000.000 đồng của chị Nguyễn Thị Thùy T3.

- Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á.

- Các đương sự được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh thông tin quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và tài sản khác đã được giao cho mình được quyền sử dụng, quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Trần Thị Kim H được miễn án phí hôn nhân gia đình và dân sự sơ thẩm, nên bà H được nhận lại 300.000 đồng và 31.238.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo lần lượt các biên lai thu số 0003512 và 0003511 cùng ngày 27/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Ông Lê Văn B được miễn án phí sơ thẩm, nên ông B được nhận lại 60.125.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003416 ngày 04/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Ngân hàng TMCP Á được nhận lại 46.537.652 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001981 ngày 27/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Anh Phạm Thanh H4 và chị Lê Thị T2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí

đã nộp theo biên lai số 0005349 ngày 26/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Tổng cộng là 16.382.800 đồng, bà Trần Thị Kim H và ông Lê Văn B mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí, là 8.191.400 đồng. Do bà H đã nộp tạm ứng và đã chi xong là 10.580.800 đồng; ông B đã nộp tạm ứng và đã chi xong là 5.802.000 đồng, do đó ông B phải có trách nhiệm trả lại cho bà H số tiền 2.389.400 đồng.

- Về án phí phúc thẩm:

+ Bà Trần Thị Kim H và ông Lê Văn B được miễn theo quy định của pháp luật.

+ Anh Phạm Thanh H7 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho anh H7 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0011675 ngày 20/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

- 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh;
- Chi cục THADS thành phố Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSV, TDS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC
THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy