TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ DĨ AN** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2021/HNGĐ-ST
Ngày: 08 - 01 - 2021
V/v tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Viết Nam

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Từ Anh Tuấn

2. Bà Nguyễn Thị Kim Hoa

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tố Anh, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vương - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 512/2020/TLST-HNGĐ ngày 11 tháng 6 năm 2020 về tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 169/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 10 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1977; thường trú: Số 348/7C, khu phố T, phường H, thành phố A, tỉnh D. Có mặt.

- *Bị đơn:* Chị Phạm Thị P, sinh năm 1974; thường trú: Số 348/7C, khu phố T, phường H, thành phố A, tỉnh D. Có mặt.

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

1. Anh Trần Văn T1, sinh năm 1979; thường trú: Tổ 5, thôn 3, xã M, huyện L, tỉnh T; tạm trú: Số 122, Trần Quang Khải, khu phố T, phường H, thành phố A, tỉnh D. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Thùy T2, sinh năm 2001; thường trú: Số 348/7C, khu phố T, phường H, thành phố A, tỉnh D. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Cháu Nguyễn Trung H, sinh ngày 28/4/2008; thường trú: Số 348/7C, khu phố T, phường H, thành phố A, tỉnh D.

Người đại diện hợp pháp anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1977 và chị Phạm Thị P, sinh năm 1974; cùng thường trú: Số 348/7C, khu phố T, phường H, thành phố A, tỉnh D. Có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phạm Đức T3, sinh năm 1958; thường trú: Số 139/1 (số mới 179/1), phường , Quận , Thành phố M. Có mặt.

2. Chị Phạm Thị Thu N, sinh năm 1977; thường trú: Số 179/1 , phường , Quận , Thành phố M; chỗ ở hiện nay: Số 144/12A, đường số 6, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1969; thường trú: Số 262/20 , phường , Quận , Thành phố . Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 04/6/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Văn T trình bày:*

Anh T và chị P là vợ chồng, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã C, huyện Đ, tỉnh N theo giấy chứng nhận kết hôn số 38, quyển số 01/2001 ngày 28/5/2001. Trước khi kết hôn vợ chồng không sống chung với nhau. Anh T và chị P đã ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 632/2019/QĐST-HNGĐ ngày 04/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Về quyền sử dụng đất: Trước khi kết hôn với anh T chị P có nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị L phần đất có diện tích 129 m^2 (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất 342a tờ bản đồ số 42, tọa lạc ấp A, xã H, huyện A (nay là khu phố T, phường H, thành phố A), tỉnh D và được Ủy ban nhân dân huyện Acấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN 2727 QSDĐ/CN.TĐH ngày 13/10/2000. Số tiền chuyển nhượng phần đất trên là của chị P. Tuy nhiên, chị P có mượn ông Phạm Đức T3 (là chú ruột của chị P) 10.000.000 đồng để thanh toán tiền mua đất. Sau khi kết hôn anh T đi làm 02 năm mới trả hết cho ông T3.

Năm 2009, nhà nước mở rộng đường nên thu hồi diện tích đất 59.4 m^2, diện tích còn lại là 69.6 m^2. Đến năm 2015, vợ chồng anh xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện diện tích đất thực tế có tăng thêm 9.9 m^2 so với giấy chứng nhận và được cấp lại giấy chứng nhận mới với diện tích 79.5 m^2 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CS16143 ngày 06/8/2015 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp).

Quá trình sử dụng vào các năm 2008 và 2016, vợ chồng anh có chuyển mục đích sang đất ở với tổng diện tích là 79.5 m^2 và đã thực hiện xong nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

Đối với các tài sản trên đất: Năm 2004, vợ chồng anh xây căn nhà cấp 4 khoảng 50 m^2 để sinh sống. Tiền xây dựng là tiền chung của hai vợ chồng. Năm 2015, do bị thu hồi đất nên vợ chồng anh sửa lại căn nhà trên có hiện trạng như hiện nay và có xây dựng thêm 02 căn ki ốt cho thuê với diện tích 45.5 m^2 với số tiền khoảng 300.000.000 đồng (trong đó có số tiền bồi thường khi bị thu hồi đất là 123.855.410 đồng, số còn lại là tiền của 02 vợ chồng). Ngoài ra, trên đất còn có 01 giếng khoan + máy bơm và 01 đồng hồ nước máy, 01 điện kế chính.

Anh T xác định tất cả tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng và đề nghị Tòa án chia cho anh ½. Anh T yêu cầu được nhận tiền, còn nhà đất và các tài sản khác giao lại cho chị P.

Đối với số tiền 50.000.000 đồng anh vay thẻ tín dụng của Ngân hàng Á Châu chị P đã trả cho ngân hàng thay anh, anh xác định đây là nợ riêng của anh. Số tiền 100.000.000 đồng anh có nhận từ chị P sau khi vợ chồng ly hôn anh xác định không phải là việc vợ chồng thỏa thuận chia tài sản. Anh T đồng ý sẽ khấu trừ toàn bộ số tiền trên cho chị P khi được chia tài sản.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/8/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Phạm Thị P trình bày:

Thống nhất với phần trình bày của anh T về thời gian hai vợ chồng đăng ký kết hôn, quá trình chung sống cũng như thời gian hai vợ chồng ly hôn.

Về quyền sử dụng đất: Phần đất anh T tranh chấp do chị nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị L vào năm 2000 và được Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN 2727 QSDĐ/CN.TĐH ngày 13/10/2000. Đây là tài sản chị P mua trước thời kỳ hôn nhân với anh T, là tài sản riêng không liên quan đến anh T hay bất kỳ ai. Quá trình sử dụng chị không có bất kỳ văn bản nào thể hiện việc nhập khối tài sản này vào tài sản chung của vợ chồng. Năm 2010, nhà nước mở rộng đường nên thu hồi diện tích đất 59.4 m^2, diện tích còn lại là 69.6 m^2. Đến năm 2015, khi chị làm thủ tục chuyển thổ cư phần diện tích đất cây lâu năm còn lại thì diện tích thực tế có tăng thêm 9.9 m^2 so với giấy chứng nhận được cấp nên chị được cấp lại giấy chứng nhận mới với diện tích 79.5 m^2 (Giấy chứng nhận có số vào sổ cấp GCN: CS16143 ngày 06/8/2015 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp). Quá trình sử dụng chị có chuyển mục đích sử dụng đất 02 lần thì tiền chuyển mục đích là tiền của chị, anh T không có đóng góp gì.

Đối với các tài sản gắn liền trên đất: Năm 2001, chị kết hôn với anh T, đến năm 2004 thì vợ chồng xây căn nhà cấp 4 khoảng 50 m^2 để sinh sống. Tiền xây nhà do một mình chị vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Bình Triệu 30.000.000 đồng. Đến năm 2015, sau khi nhận số tiền Nhà nước bồi thường thu hồi đất 123.855.410 đồng chị dùng toàn bộ số tiền này để sửa lại căn nhà và xây dựng thêm 02 căn ki ốt có hiện trạng như hiện nay. Anh T cũng không có bất kỳ đóng góp gì.

Về việc chia tài sản: Năm 2019, sau khi vợ chồng ly hôn xác định không thể ở chung nhà với nhau nên ông T và chị thỏa thuận chia tài sản. Theo đó phần

diện tích đất do chị mua trước hôn nhân là tài sản riêng của chị. Đối với tài sản trên đất hình thành thời kỳ hôn nhân nên ước tính giá trị khoảng 200.000.000 đồng. Vợ chồng thỏa thuận chia ½ tương đương số tiền 100.000.000 đồng tại Văn bản cam kết về việc chia tài sản. Chị đã đưa cho anh T 100.000.000 đồng còn lại căn nhà do chị và các con sử dụng. Tại phiên tòa chị P đồng ý chia cho anh T ½ giá trị tài sản chung và anh T có trách nhiệm khấu trừ số tiền đã nhận cho chị.

Về số tiền 50.000.000 đồng anh T vay của Ngân hàng Á Châu. Anh T đã thừa nhận là nợ riêng nên đề nghị Tòa án buộc anh T trả lại số tiền trên cho chị.

- *Tại bản tự khai ngày 26/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T1 trình bày*: Anh có thuê 01 căn ki ốt của vợ chồng anh T để sinh sống và làm văn phòng kinh doanh nhà đất. Anh không đầu tư xây dựng bất kỳ tài sản gì trên đất. Anh xác định không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

- *Tại bản tự khai ngày 25/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thùy T2 trình bày*: Anh T và chị P là bố mẹ của chị. Quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản riêng của chị P có trước khi kết hôn với anh T. Chị T2 xác định chị không có đóng góp công sức hay xây dựng tài sản gì trên đất nên không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Trung H là anh T và chị P trình bày:* Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/8/2020, người làm chứng ông Phạm Đức T3 trình bày:*

Ông T3 là chú ruột của chị P. Ông là chủ căn nhà tại: Số 139/1, Tô Hiến Thành, phường 13, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Khoảng năm 1991, chị P ở ngoài quê vào Thành phố Hồ Chí Minh xin việc làm và ở chung với ông. Thời điểm đó để xin vào công ty làm việc thì phải có hộ khẩu hoặc sổ tạm trú nên ông đăng ký tạm trú cho chị P theo số nhà của ông. Ông có làm giấy kiểm tra (giấy này cấp cho những hộ không có hộ khẩu thường trú). Ngoài chị P ông còn đăng ký cho con một số người bạn nữa, gồm có: Ông Nguyễn Văn C (là em vợ của ông) tuy nhiên đã tách hộ trước đó; Phạm Thị Thu N (là cháu ruột); các ông/bà: Trần Xuân Dương, Nguyễn Văn Long, Nguyễn Văn Bình, Nguyễn Thị Minh, Nguyễn Văn Ngọc, Nguyễn Thị Sáng, Bùi Thị Tĩnh là con bạn của ông.

Theo giấy kiểm tra thì chị P là chủ hộ, những người còn lại ghi anh, em là theo độ tuổi chứ không có quan hệ ruột thịt gì. Việc ông đăng ký tạm trú cho những người trên mục đích là để hoàn tất hồ sơ xin việc làm chứ những người này không có quan hệ hôn nhân, huyết thống hay nuôi dưỡng gì với nhau.

Tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 129 m^2 (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất 342e tờ bản đồ số 42 tọa lạc ấp Đông An, xã Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An do chị P nhận chuyển nhượng của bà Lan là tài sản riêng của P, không liên quan đến những người có tên trong giấy kiểm tra trên.

- *Người làm chứng bà Phạm Thị Thu N, ông Nguyễn Văn C thống nhất trình bày:* Vào năm 2000, ông, bà có đăng ký hộ khẩu tại số nhà 139/1, Tô Hiến Thành, phường 13, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Mục đích là để xin việc làm. Quyền sử dụng đất các bên tranh chấp do chị P nhận chuyển nhượng của bà L là tài sản riêng của chị P, ông C và chị N không liên quan gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Tòa án căn cứ vào Điều 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định.

Về nội dung vụ án:

- Đối với quyền sử dụng đất: Chị P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước khi đăng ký kết hôn với anh T. Tuy nhiên quá trình quản lý, sử dụng có nhiều biến động, cụ thể: Năm 2008 và năm 2016 chị P có chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở. Năm 2015, chị P làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc điều chỉnh, kê khai cấp giấy thể hiện thông tin là cấp cho Hộ Phạm Thị P nhưng chị P không có ý kiến, thắc mắc hay khiếu nại gì. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận thể hiện hộ Phạm Thị P gồm: Phạm Thị P, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Thùy T2 và Nguyễn Trung H. Quá trình sử dụng chị P có thế chấp vay vốn ngân hàng, hồ sơ vay vốn có chữ ký của vợ chồng anh T và các con. Mặt khác, anh T cũng có công sức đóng góp trong việc duy trì, cải tạo đất. Do đó có cơ sở xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng. Anh T yêu cầu chia ½ là chưa đủ căn cứ do nguồn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tiền của chị P, đất cấp cho Hộ gồm 04 thành viên nên chỉ xem xét chia cho anh T được nhận giá trị tài sản tương ứng với công sức đóng góp, duy trì, cải tạo là 20% giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của Điều 95 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

- Đối với các tài sản gắn liền trên đất được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, anh T yêu cầu được nhận ½ giá trị là có căn cứ chấp nhận.

- Đối với số tiền 150.000.000 đồng anh T đã nhận và đồng ý khấu trừ vào giá trị tài sản được chia nên ghi nhận.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá thể hiện: Tài sản đang tranh chấp gồm có: Diện tích đất 79.5m^2 (đất ở) thuộc thửa 1680 tờ bản đồ số 62 tọa lạc: 348/7C khu phố Đông Tác , phường Tân Đông Hiệp , thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương trị giá 2.782.500.000 đồng; 01 căn nhà ở loại 2 tầng diện tích sàn 68 m^2 trị giá 88.060.000 đồng; 01 nhà ở cho thuê loại 01 tầng (kiot) diện tích xây dựng 45.5 m^2 trị giá 70.707.000 đồng, 01 giếng khoan và 01 máy bơm trị

giá 5.382.000 đồng, 01 đồng hồ nước máy trị giá 234.000 đồng, 01 đồng hồ điện kế chính 1.755.000 đồng. Ngoài ra, các đương sự không có tranh chấp gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T1, chị Nguyễn Thị Thùy T2 và người làm chứng chị Phạm Thị Thu N, ông Nguyễn Văn C có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng.

[2] Về nội dung:

- Tài sản hiện đang tranh chấp gồm có: Diện tích đất 79.5m^2 (đất ở) thuộc thửa 1680 tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại 348/7C khu phố Đông Tác , phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Anh T cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng, anh T yêu cầu được chia ½ giá trị quyền sử dụng đất. Chị P cho rằng đây là tài sản riêng của chị do chị tạo lập được trước khi về chung sống với anh T, nên chị không đồng ý với yêu cầu chia tài sản của anh T. Các tài sản gồm: 01 căn nhà ở loại 2 tầng diện tích sàn 68 m^2; 01 nhà ở cho thuê loại 01 tầng (kiot) diện tích xây dựng 45.5 m^2, 01 giếng khoan và 01 máy bơm, 01 đồng hồ nước máy, 01 đồng hồ điện kế chính anh T xác định là tài sản chung của vợ chồng có trong thời kỳ hôn nhân, anh T yêu cầu được chia ½ giá trị; Quá trình giải quyết vụ án chị P cho rằng các tài sản có trên đất đã được hai vợ chồng thống nhất chia tại Văn bản cam kết về việc chia tài sản ngày 25/9/2019, tuy nhiên tại phiên tòa chị P đồng ý chia ½ giá trị các tài sản trên đất cho anh T.

Anh T và chị P kết hôn ngày 28/5/2001, thời điểm này Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 đang có hiệu lực. Căn cứ vào Khoản 7 Điều 8 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, thời kỳ hôn nhân của anh T và chị P bắt đầu từ ngày đăng ký kết hôn là ngày 28/5/2001. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 chỉ có những tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân mới được xem là tài sản chung của vợ chồng, tài sản có trước thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của vợ chồng khi có sự thỏa thuận.

- Xét nguồn gốc, quá trình hình thành tài sản:

+ Về quyền sử dụng đất: Anh T thừa nhận quyền sử dụng đất do chị P nhận chuyển nhượng trước thời kỳ hôn nhân, khi mua chị P có mượn ông Phạm Đức T3 10.000.000 đồng để trả tiền đất, sau khi kết hôn với chị P anh T có đi làm 02 năm dành dụm mới trả hết số tiền này cho ông T3 nhưng anh T không có chứng cứ gì chứng minh; căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp có cơ sở xác định đất này của chị P nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị L vào

ngày 25/7/2000 và chị P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/10/2000. Do đó, quyền sử dụng đất này chị P có trước khi kết hôn với anh T. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đến nay, trong suốt thời kỳ hôn nhân với chị P vợ chồng không có thỏa thuận đây là tài sản chung. Do đó, quyền sử dụng đất này vẫn là tài sản riêng của chị P, anh T yêu cầu xác định quyền sử dụng đất là tài sản chung để chia và yêu cầu được nhận ½ giá trị diện tích đất là không có căn cứ chấp nhận.

Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 2727 QSDĐ/CN.TĐH của Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An cấp ngày 13/10/2000 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS16143 ngày 06/8/2015 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp thể hiện chủ sử dụng đất là "Hộ Phạm Thị P" thấy như sau: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN 2727 QSDĐ/CN.TĐH thể hiện thời điểm được cấp giấy chứng nhận chị P có đăng ký tạm trú và là chủ hộ tại: 139/01 Tô Hiến Thành, phường 13, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, thể hiện tại giấy kiểm tra (*giấy này cấp cho những hộ không có hộ khẩu thường trú*), tại đơn kê khai và xin xác nhận ngày 10/7/2000 Ủy ban nhân dân phường 13 quận 10 xác nhận: "*chị Phạm Thị P tạm trú tại địa chỉ trên, ở nhờ nhà chú ruột, chưa có quyền sử dụng đất*". Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện chị P là người nhận chuyển nhượng từ bà Lan. Những tài liệu này phù hợp với lời khai của những người làm chứng trong hồ sơ vụ án. Như vậy việc Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An cấp giấy chứng nhận với chủ sử dụng đất là "Hộ Phạm Thị P" là chưa phù hợp. Tòa án xác định quyền sử dụng đất này là tài sản của chị Phạm Thị P chứ không phải của hộ Phạm Thị P. Ngày 22/01/2015 chị P đăng ký thay đổi giấy chứng minh nhân dân, địa chỉ thường trú, địa chỉ thửa đất. Ngày 06/8/2015, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận có số vào sổ cấp GCN: CS16143 thể hiện chủ sử dụng đất là Hộ Phạm Thị P là xuất phát từ việc xin đăng ký thay đổi thông tin của chị P chứ không phải chị P chuyển quyền sử dụng từ chị sang hộ gia đình.

+ Về tài sản gắn liền trên đất: Anh T và chị P đều xác nhận việc xây dựng các tài sản trên đất là trong thời kỳ hôn nhân. Do đó có căn cứ xác định các tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng. Xét Văn bản cam kết về việc chia tài sản ngày 25/9/2019 giữa các bên đương sự, bản chất việc các bên thỏa thuận và anh T nhận 100.000.000 đồng là anh T nhận tiền của chị P để nhường lại chỗ ở cho mẹ con chị P chứ không phải là các bên đã chia tài sản.

Như vậy, tài sản chung của vợ chồng anh T và chị P gồm có:

01 căn nhà ở loại 2 tầng diện tích sàn 68 m^2 trị giá 88.060.000 đồng; 01 nhà ở cho thuê loại 01 tầng (kiot) diện tích xây dựng 45.5 m^2 trị giá 70.707.000 đồng, 01 giếng khoan và 01 máy bơm trị giá 5.382.000 đồng, 01 đồng hồ nước máy trị giá 234.000 đồng, 01 đồng hồ điện kế chính 1.755.000 đồng. Anh T yêu cầu được chia ½ giá trị các tài sản trên, tại phiên tòa chị P đồng ý chia ½ giá trị tài sản trên cho anh T nên ghi nhận.

Đối với quyền sử dụng đất, mặc dù là tài sản riêng của chị P nhưng chị đã đưa vào sử dụng chung. Trong suốt thời kỳ hôn nhân của vợ chồng, anh T cũng có công sức quản lý, giữ gìn để duy trì tài sản. Vì vậy, cần xem xét buộc chị P thanh toán cho anh T một khoản tiền tương xứng với công sức quản lý , duy trì giá trị quyền sử dụng đất là 10% giá trị đất theo giá Hội đồng định giá đã định.

Đối với số tiền 50.000.000 đồng chị P đã trả cho ngân hàng Á Châu để thanh toán số tiền thẻ tín dụng anh T sử dụng, anh T xác định đây là nợ riêng của anh T. Số tiền 100.000.000 đồng anh T có nhận từ chị P anh T đồng ý sẽ khấu trừ toàn bộ số tiền trên nên ghi nhận.

Cụ thể việc phân chia tài sản như sau:

Tổng giá trị tài sản chung là 166.138.000 đồng, anh T được chia ½ tương đương 83.069.000 đồng, chị P được chia ½ tương đương 83.069.000 đồng. Anh T đồng ý nhận giá trị nên chị P được nhận: 01 căn nhà ở loại 2 tầng diện tích sàn 68 m^2; 01 nhà ở cho thuê loại 01 tầng (kiot) diện tích xây dựng 45.5 m^2 tọa lạc trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của chị P và 01 điện kế chính, 01 giếng khoan + 01 máy bơm, 01 đồng hồ nước máy. Giá trị tài sản chung chị P được nhận bằng hiện vật là 83.069.000 đồng.

Như vậy, chị P phải thanh toán lại cho anh T 83.069.000 đồng đồng giá trị tài sản trên đất và 10% giá trị đất tương đương 278.500.000 đồng, cấn trừ số tiền 150.000.000 đồng anh T đã nhận từ chị P nên chị P chỉ còn phải thanh toán cho anh T số tiền 211.569.000 đồng.

[3] Ý kiến đại diện Viện kiểm sát về việc chia công sức đóng góp, chia các tài sản trên đất, về khấu trừ số tiền 150.000.000 đồng khi chia tài sản cho anh T là phù hợp nên chấp nhận. Đối với việc xác định quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản : Các đương sự phải chịu theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 28, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147 và các Điều 229, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 27, 90, 92, 93, 94, 95 và 98 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn T về việc yêu cầu phân chia tài sản chung của vợ chồng đối với quyền sử dụng đất diện tích 79.5 m^2 (đất ở) thuộc thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 62 tọa lạc 348/7C khu phố Đông Tác, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của anh Nguyễn Văn T về việc yêu cầu phân chia tài sản chung đối với các tài sản: 01 căn nhà ở loại 2 tầng diện tích sàn 68 m^2, 01 nhà ở cho thuê loại 01 tầng (kiot) diện tích xây dựng 45.5 m^2, 01 điện kế chính, 01 giếng khoan + 01 máy bơm, 01 đồng hồ nước máy

Chị Phạm Thị P được quyền sở hữu 01 căn nhà ở loại 2 tầng diện tích sàn 68 m^2; 01 nhà ở cho thuê loại 01 tầng (kiot) diện tích xây dựng 45.5 m^2 gắn liền diện tích đất 79.5 m^2, thuộc thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 62 tọa lạc 348/7C khu phố Đông Tác, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ kèm theo) và 01 điện kế chính, 01 giếng khoan + 01 máy bơm, 01 đồng hồ nước máy. Tổng giá trị tài sản chung chị P nhận bằng hiện vật là 83.069.000 đồng.

Buộc chị Phạm Thị P thanh toán cho anh Nguyễn Văn T số tiền là 211.569.000 (hai trăm mười một triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm

- Anh Nguyễn Văn T phải chịu 18.078.450 (mười tám triệu không trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm năm mươi) đồng án phí chia tài sản, được khấu trừ 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0040714 ngày 11/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, anh Nguyễn Văn T còn phải nộp 13.078.450 (mười ba triệu không trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm năm mươi) đồng.

- Chị Phạm Thị P phải chịu 4.153.450 (bốn triệu một trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi) đồng án phí chia tài sản.

4. Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản:

- Anh Nguyễn Văn T phải chịu 798.250 (bảy trăm chín mươi tám nghìn hai trăm năm mươi) đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

- Chị Phạm Thị P phải chịu 798.250 (bảy trăm chín mươi tám nghìn hai trăm năm mươi) đồng và có trách nhiệm thanh toán lại cho anh Nguyễn Văn T.

5. Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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

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

Nơi nhận:
- TND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- Đương sự;
- Lưu: VP, HS.

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

Nguyễn Viết Nam