TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LÂM HÀ** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 84/2018/HNGĐ - ST

Ngày: 30/11/2018

V/v chia tài sản sau khi ly hôn

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Bà Ngô Thị Luân

+ Bà Thạch Thị Lan Nhung

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Phan Trọng Thắng – là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Vân Anh- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số 402/2018/TLST- DS ngày 18 tháng 12 năm 2017 về việc: "*yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2018/QĐXX - ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Th**, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Thôn 3, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn T,** sinh năm: 1962

Địa chỉ: Thôn 3, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

(Ông T có mặt, bà Th vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn bà Trần Thị Th trình bày: Vào năm 2014 bà và ông Nguyễn Văn T đã được Tòa án huyện Lâm Hà giải quyết không công nhận là vợ chồng theo bản án số 50/2014 ngày 12/8/2014, đồng thời Tòa án có giải quyết về vấn đề tài sản chung giữa ông bà. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án không

công nhận là vợ chồng, ông bà đã không yêu cầu Tòa án giải quyết về một phần tài sản chung đó là diện tích đất khoảng 1624 m^2, thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ 05, tọa lạc tại Thôn 3, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Diện tích đất trên hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên đã được đo đạc, có số lô, số thửa, tờ bản đồ và đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Th đã nộp đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lên Ủy ban nhân dân xã Mê Linh để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông T không đồng ý và có đơn đề nghị ngăn chặn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không làm được. Hiện nay ông bà không thể thỏa thuận được với nhau về việc chia thửa đất trên nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung giữa bà với ông T đối với thửa đất trên. Bà Th yêu cầu được trực tiếp sử dụng toàn bộ diện tích đất trên và bà sẽ thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn T 100.000.000 đồng, ngoài ra bà Th không yêu cầu gì thêm.

Đồng thời nộp kèm theo đơn khởi kiện bà Th đã nộp các chứng cứ gồm biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Mê Linh, Bản phô tô đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản phô tô bản án số 50/2014/HNGĐ-ST ngày 12/8/2014 của Tòa án huyện Lâm Hà, bản phô tô có chứng thực sổ hộ khẩu.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Năm 2014 bà Th và ông đã được Tòa án huyện Lâm Hà giải quyết không công nhận là vợ chồng theo bản án số 50/2014 ngày 12/8/2014, đồng thời Tòa án có giải quyết về vấn đề tài sản chung giữa ông bà nhưng ông không yêu cầu giải quyết chia tài sản chung đối với diện tích đất 1624 m^2, thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ 05, tọa lạc tại Thôn 3, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng vì đây là tài sản của ông có trước khi ông với bà Th chung sống. Nguồn gốc là vào năm 1987 ông có mua của ông Vũ Thành Hưng (đã chết), bà Nguyễn Thị Gái thửa đất trên, đến năm 1989 thì ông và bà Th mới chung sống với nhau. Khi mua chỉ có ông Hưng đứng ra làm thủ tục mua bán với ông, khi đó giữa hai bên chỉ viết giấy tay với nhau đề là "văn tự nhượng lại công khai phá thổ cư" ghi ngày 01/1/1987, bản chính ông đã xuất trình cho Tòa án khi giải quyết vụ án không công nhận là vợ chồng giữa ông với bà Th năm 2014. Diện tích đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên đã được đo đạc, có số lô, số thửa, tờ bản đồ và đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên vì hiện nay ông bà đang tranh chấp nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà Th yêu cầu chia đôi diện tích đất trên thì ông T không đồng ý, ông T chỉ đồng ý thanh toán lại cho bà Th 50.000.000 đồng giá trị công sức đào ao. Ngoài ra ông T không còn yêu cầu gì khác. Ông T xuất trình chứng cứ là bản phô tô văn tự nhượng lại công khai phá thổ cư, giấy xác nhận của bà Nguyễn Thị Gái ngày 27/8/2018.

Tòa án đã T hành mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên việc hòa giải không thành. Tại phiên tòa, bà Th vắng mặt còn ông T giữ nguyên ý kiến

không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Th mà ông T yêu cầu được trực tiếp sử dụng thửa đất trên và sẽ thanh toán lại cho bà Th 50.000.000đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng cũng như phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án theo hướng đề nghị Hội đồng xét xử xác định diện tích đất 1624m^2 (theo hiện trạng sử dụng là 1.549m^2) thuộc thửa 239 tờ bản đồ số 5 tại xã Mê Linh, huyện Lâm Hà là tài sản chung của bà Th và ông T, đề nghị tạm giao cho ông T sử dụng thửa đất trên và buộc ông T có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Th ½ giá trị của tài sản ông T bà Th đang tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà Trần Thị Th có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử T hành xét xử vắng mặt bà Trần Thị Th theo thủ tục chung là phù hợp

[2]. Về tài sản chung: Tài sản các bên đang tranh chấp đã được định giá gồm:

Diện tích đất 1624 m^2, thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ 05, tọa lạc tại Thôn 3, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (theo hiện trạng thực tế có diện tích 1549m^2) có giá trị là 123.920.000đồng, trên đất có 01 ao nước có diện tích 1.520m^2 có giá trị 31.603.734đồng, tổng giá trị tài sản ông T , bà Th tranh chấp có giá trị 155.523.734đồng.

Qua xem xét yêu cầu của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ thu thập được, Hội đồng xét xử nhận thấy: Diện tích đất trên theo ông T là do ông mua của ông Hưng (đã chết), bà Gái năm 1987 tức là trước khi ông và bà Th về chung sống với nhau nên ông T cho rằng đây là tài sản riêng của ông. Để chứng minh cho lời khai của mình ông T xuất trình bản phô tô "văn tự nhượng lại công khai phá thổ cư" ghi ngày 01/1/1987 (bản chính ông đã nộp cho Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án không công nhận là vợ chồng giữa ông với bà Th năm 2014) và giấy xác nhận của bà Nguyễn Thị Gái (vợ ông Hưng) ngày 27/8/2018. Xét thấy, năm 2014 khi Tòa án giải quyết không công nhận là vợ chồng giữa bà Th với ông T và có giải quyết vấn đề tài sản thì ông T đã xuất trình bản chính "văn tự nhượng lại công khai phá thổ cư" khi đó ông T trình bày thửa đất số 240 ông mua lại của ông Hưng sau đó đã sang nhượng lại một phần cho người khác và chỉ còn lại 679m^2, đến nay ông T lại trình bày thửa đất 239 mua của ông Hưng là không có căn cứ. Ngoài ra, trong bản phô tô giấy văn tự nhượng lại công khai phá thổ cư không thể hiện năm 1987 ông Hưng sang nhượng cho ông T diện tích đất là bao nhiêu m^2, thuộc thửa nào, tờ bản đồ nào và tọa lạc tại đâu. Đồng thời, Tòa án đã T hành xác minh bà Gái thì bà Gái cho rằng chữ viết tên Nguyễn Thị Gái trong giấy xác nhận

ngày 27/8/2018 là do bà viết ra nhưng chữ viết và nội dung trong giấy này như thế nào thì bà không biết mà do ông T viết sẵn và đến nhờ bà xác nhận thì bà ghi tên xác nhận vào giấy đó, việc ông Hưng nhượng lại đất cho ông T là có nhưng việc sang nhượng đất cụ thể như thế nào, diện tích đất chuyển nhượng là bao nhiêu m^2, giá tiền bao nhiêu thì bà không biết vì ông Hưng là người trực tiếp chuyển nhượng đất cho ông T chứ không phải bà. Trong khi đó bà Th cho rằng diện tích đất trên có nguồn gốc là năm 2000 khi bà và ông T vẫn còn chung sống với nhau đã mua của ông Nguyễn Trường Huy, hiện nay ông Huy đã chết. Khi mua diện tích đất trên chỉ là vũng sình hoang, sau khi mua về thì bà Th và ông T đã thuê máy múc đào ao. Qua xác minh tại Ban địa chính xã Mê Linh thì thửa đất trên do ông Nguyễn Trường Huy đăng ký kê khai trong sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã Mê Linh vào năm 1996. Do đó không có căn cứ để xác định diện tích đất trên do ông T nhận sang nhượng lại của ông Hưng vào năm 1987 mà cần xác định diện tích đất 1624 m^2, thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ 05, tọa lạc tại Thôn 3, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (theo hiện trạng thực tế có diện tích 1549m^2) là tài sản chung của ông T và bà Th tạo lập được trong quá trình chung sống.

Cả bà Th và ông T đều có yêu cầu được trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất trên và sẽ thanh toán lại cho người kia một phần giá trị tài sản. Xét thấy, diện tích đất 1624m^2 (theo hiện trạng sử dụng là 1.549m^2) thuộc thửa 239 tờ bản đồ số 5 thì có 1188m^2 là diện tích ao, còn lại 361m^2 là bờ ao. Diện tích ao trên hiện nay sử dụng để chứa nước, cả ông T và bà Th hiện không còn đất xung quanh ao này nhưng ông T là người đang trực tiếp dùng nguồn nước từ ao này để tưới dâu còn bà Th không có nhu cầu sử dụng nguồn nước từ ao này. Để đảm bảo về nhu cầu thực tế của việc tưới tiêu cho cây trồng nên cần tạm giao diện tích đất 1624m^2 (theo hiện trạng sử dụng là 1.549m^2) thuộc thửa 239 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại Thôn 3, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho ông T trực tiếp quản lý, sử dụng và ông T có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Th ½ giá trị tài sản các đương sự đang tranh chấp là hoàn toàn phù hợp.

Diện tích đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do năm 2015 bà Th đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi Ủy ban nhân dân xã Mê Linh công khai hồ sơ thì ông T có đơn yêu cầu ngăn chặn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, diện tích đất trên có một phần thuộc quy hoạch cho đất ở nông thôn và một phần thuộc quy hoạch đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đủ điều kiện để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi của các đương sự cần tạm giao cho ông T được quản lý, sử dụng và ông T có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai.

Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc đo đạc, định giá tài sản là 3.942.000đồng, số tiền này bà Th đã tạm nộp và đã được quyết toán xong. Xét thấy, việc xác minh, định giá tài sản là cần thiết cho việc giải quyết vụ án nên căn cứ Điều 165 Bộ luật tố tụng Dân sự cần buộc bà Th và ông T mỗi người phải chịu

½ chi phí định giá là phù hợp. Do đó cần buộc ông T thanh toán lại cho bà Th số tiền 1.971.000đồng chi phí định giá tài sản bà Th đã nộp.

[5]. Về án phí: Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Bà Th và ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung tương ứng với phần giá trị tài sản được chia, cụ thể bà Th, ông T mỗi người phải chịu 3.888.000đồng (đã làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 59; Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- Căn cứ Điều 213, Điều 219 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 165; Điều 203; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1/ Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Trần Thị Th về việc yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn với ông Nguyễn Văn T.

2/ Xác định tài sản chung của bà Trần Thị Th và ông Nguyễn Văn T là quyền sử dụng đất cùng công trình trên đất thuộc thửa 239 tờ bản đồ số 5 xã Mê Linh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Chia tài sản chung cho bà Th và ông T cụ thể như sau: Tạm giao cho ông Nguyễn Văn T sử dụng diện tích đất 1624 m^2 cùng công trình trên đất thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ 05, tọa lạc tại Thôn 3, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (theo hiện trạng thực tế có diện tích 1549m^2).

Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Trần Thị Th ½ giá trị quyền sử dụng đất 61.960.000đồng, ½ giá trị công trình trên đất là 15.802.000 đồng, tổng cộng là 77.762.000đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3/ Về án phí: Bà Trần Thị Th phải chịu 3.888.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Th đã nộp là 2.500.000đồng theo biên lai thu tiền số AA/2016/0000308 ngày 18/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, bà Th còn phải nộp tiếp số tiền 1.388.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T phải chịu 3.888.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4/ Về chi phí tố tụng: ông T có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Th số tiền chi phí định giá là 1.971.000đồng.

Báo cho ông T biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án (30/11/2018), riêng bà Th vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

"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:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Lâm Hà;
- THA dân sự huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Như Quỳnh