

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN B
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 107/2023/HNGĐ-ST

Ngày: 10/11/2023.

“V/v: Tranh chấp về chia tài sản chung
của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Văn Tình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Sáu.

2. Bà Lê Thị Thận.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Quốc Hải – Thư ký Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B tham gia phiên tòa: Bà Đàm Thị Thủy.

Trong các ngày 07 và 10 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân & gia đình thụ lý số: 260/2022/TLST-HNGĐ ngày 29 tháng 11 năm 2022, về “Tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 301/2023/QĐXXST-HNGĐ, ngày 18 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Điều V, sinh năm 1977. (Có mặt)

Nơi cư trú: Thôn 5, xã Đn, huyện B, tỉnh Bình Phước.

2. *Bị đơn:* Bà Bùi Thị H, sinh năm 1975. (Có mặt)

Nơi cư trú: Thôn 5, xã Đn, huyện B, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 28/11/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Điều V trình bày:**

Ông và bà Bùi Thị H tự nguyện chung sống vào năm 2000. Do mâu thuẫn trầm trọng nên đã giải quyết ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận các đương sự số 38/2016/QĐST-HNGĐ, ngày 16/3/2023 của

Toà án nhân dân huyện B. Trước và tại thời điểm giải quyết ly hôn ông và bà H tự thỏa thuận phân chia tài sản chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Việc thỏa thuận có lập văn bản thỏa thuận. Cụ thể trong thời gian chung sống ông và bà H có tạo dựng tài sản chung gồm:

- 01 Diện tích đất trồng cây điều khoảng 08 sào tại thôn 5 (thôn 7 cũ), xã Đn, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSD đất).

- 01 Diện tích đất 2.784m² tại thôn 5, xã Đn, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy CNQSD đất ngày 14/7/2006 đứng tên hộ ông Điều V bà Bùi Thị H. Tài sản trên đất có 01 căn nhà.

- 01 Diện tích đất trồng cây điều khoảng 1ha tại thôn 5, xã Đn, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất chưa được cấp Giấy CNQSD đất.

- 01 Diện tích đất trồng cây điều khoảng 3ha tại thôn 5, xã Đn, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất chưa được cấp Giấy CNQSD đất.

Ông và bà H đã tự nguyện thỏa thuận chia tài sản trên như sau:

Ông được quản lý, sử dụng diện tích đất 2.784m² (đất đã được cấp Giấy CNQSD đất) + tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp IV và diện tích khoảng 1ha tại thôn 5, xã Đn.

Bà H được quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất vườn điều khoảng 3ha tại thôn 5, xã Đn và diện tích 08 sào đất vườn điều tại thôn 7 (nay thôn 5), xã Đn.

Ngoài ra hai bên còn thỏa thuận bằng văn bản ông có trách nhiệm thanh toán số tiền chênh lệch về giá trị tài sản phân chia cho bà H là 60.000.000 đồng (giá trị công trình nhà ở đã xây dựng) trong tháng 4/2016; bà H nhận đủ tiền thì phải có nghĩa vụ bàn giao đất và ký các thủ tục chuyển tên Giấy CNQSD đất số AĐ 546565 vào sổ cấp số H 00012, do UBND huyện B cấp ngày 14/7/2006 mang tên hộ ông Điều V bà Bùi Thị H cho ông đứng tên trong thời gian trước ngày 30/6/2016 để ông được toàn quyền sử dụng theo quy định pháp luật.

Việc thỏa thuận phân chia tài sản chung nêu trên có làm văn bản thể hiện qua "Giấy chia đất rẫy" ngày 20/01/2014; Giấy ngày 03/3/2016 không ghi tiêu đề nhưng có nội dung phân chia tài sản; "Giấy giao nhận tiền ngày 25/3/2016". Tuy nhiên các văn bản nêu trên nhưng không chứng thực theo quy định.

Sau khi thỏa thuận các bên đã nhận phần tài sản được chia, ông đã giao 60.000.000đ cho bà H, rồi các bên quản lý, chuyển đổi cây trồng hoặc chuyển nhượng cho người khác đối với phần được chia. Tuy nhiên, bà H chưa thực hiện nghĩa vụ làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất ông được chia. Vì vậy, ông đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Công nhận sự thỏa thuận việc chia tài sản chung giữa ông và bà Bùi Thị H theo "Giấy chia đất rẫy" ngày 20/01/2014 và giấy ngày 03/3/2016 là hợp pháp.

Công nhận diện tích đất 2.784m² (đo đạc thực tế hiện nay là 2357,2m², thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 01; địa chỉ thôn 5, xã Đn, huyện B, tỉnh Bình Phước; Giấy CNQSD đất số AĐ 546565 vào sổ cấp số H 00012, do UBND huyện B cấp ngày 14/7/2006 mang tên hộ ông Điều V bà Bùi Thị H + Tài sản trên đất là các

cây trồng thuộc quyền quản lý sử dụng của ông. Đối với căn nhà thì không yêu cầu.

*** Bị đơn bà Bùi Thị H qua đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản ngày 04/10/2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:**

Bà xác nhận lời trình bày của ông V về quan hệ hôn nhân, đã chấm dứt hôn nhân; số nhân khẩu trong thời kỳ hôn nhân; số tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân và đã tự thỏa thuận phân chia khi giải quyết ly hôn là đúng. Tuy nhiên, ngoài các văn bản đã lập thì giữa bà và ông V còn thỏa thuận bằng lời nói là ông V có nghĩa vụ chăm lo cho 02 con, không được chuyển nhượng hết các thửa đất được phân chia cho người khác để đảm bảo việc nuôi dưỡng con chung. Sau khi thỏa thuận phân chia thì hai bên tự quản lý canh tác, không tranh chấp nhưng phần ông V được chia thì ông V đã chuyển nhượng một phần cho người khác, hiện nay chỉ còn thửa đất đang tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết. Việc làm của ông V là ảnh hưởng đến quyền lợi các con mà ông V có nghĩa vụ trực tiếp nuôi dưỡng. Vì vậy, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông V mà yêu cầu được chia một phần diện tích đất theo như kết quả đo vẽ là 1332.9m²; bà sẽ thanh toán giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất cho ông V. Không yêu cầu giải quyết phân chia đối với các tài sản đã tự phân chia trước đó.

Tại phiên tòa trình bày: Bà giữ nguyên yêu cầu được chia một phần diện tích đất theo như đơn khởi kiện phân chia tài sản chung. Ngoài ra bà đưa ra thêm phương hướng giải quyết vụ việc nếu ông V thống nhất để lại cho các con thì bà vẫn để ông V cùng các con tiếp tục sinh sống, không yêu cầu phân chia theo đơn đã yêu cầu mà hai bên cùng có nghĩa vụ chuyển tên cho các con đứng tên theo quy định hoặc sẽ đồng ý chuyển tên cho ông V với điều kiện ông V phải bồi thường cho bà số tiền tương đương 200.000.000đ.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện B phát biểu ý kiến: Về tố tụng Tòa án thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền, đảm bảo thủ tục tố tụng; Về nội dung, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu chia tài sản của bị đơn. Buộc bị đơn chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp:

Căn cứ tài liệu và lời khai các đương sự thể hiện ông Điều V và bà Bùi Thị H là vợ chồng, nhưng đã giải quyết ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận các đương sự số 38/2016/QĐST-HNGĐ ngày 16/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện B. Tại thời điểm giải quyết ly hôn nêu trên các bên tự thỏa thuận phân chia tài sản chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận văn bản thỏa thuận chia tài sản chung và quyền quản lý, sử dụng đối với tài sản đã phân chia; bị đơn yêu cầu chia một phần trong tài

sản đứng tên vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nên xác định quan hệ tranh chấp là Tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Các bên thừa nhận diện tích đất 2.784m², thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 01; địa chỉ thôn 5, xã Đn, huyện B, tỉnh Bình Phước; Giấy CNQSD đất số AĐ 546565 vào sổ cấp số H 00012, do UBND huyện B cấp ngày 14/7/2006 mang tên hộ ông Điều V bà Bùi Thị H là tài sản chung được tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân.

Do mâu thuẫn trầm trọng nên ngày 20/01/2014 và ngày 03/3/2016 hai bên lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung có nội dung thể hiện ông Điều V được quyền sử dụng thửa đất nêu, ông V có nghĩa vụ thanh toán thêm giá trị xây dựng nhà ở trên đất cho bà H là 60.000.000đ. Ông V được chia thêm 01 thửa đất khác. Bà H cũng được chia 02 thửa đất như ông V trình bày. Sau khi thỏa thuận phân chia các bên tự quản lý sử dụng đất, tự thu chi về kinh tế, không tranh chấp.

Căn cứ nội dung các văn bản hai bên đã lập thể hiện bà H có nghĩa vụ ký các thủ tục theo quy định pháp luật đối với thửa đất nêu trên cho ông V đứng tên trong thời hạn đến ngày 30/6/2016. Ngày 25/4/2016 bà H đã nhận đủ tiền nhưng không thực hiện đúng cam kết theo thỏa thuận. Hiện nay bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện với các lý do đã trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa.

Hội đồng xét xử nhận định về lời trình bày của bị đơn như sau: Bà H không đưa ra được tài liệu chứng cứ, chứng minh các bên thỏa thuận để toàn bộ thửa đất nêu trên cho các con và ông Điều V không được quyền chuyển nhượng hoặc thế chấp đối với thửa đất nêu trên cho chủ thể khác. Các bên thừa nhận khi lập văn bản không bị ép buộc, sau khi bà H bàn giao lại thửa đất nêu trên cho ông V thì ông V đã chuyển toàn bộ cây trồng là cây điều già trên đất để trồng mới toàn bộ cây trồng trên đất như hiện nay, phía bà H cũng biết nhưng không có ý kiến phản đối hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết lại ngay sau khi chưa bàn giao đất. Tại phiên tòa bà H đưa ra nhiều phương hướng giải quyết vụ việc trước sau không thống nhất về việc yêu cầu phân chia lại tài sản, nguyên đơn không đồng ý nên ý kiến của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những chứng cứ và phân tích nêu trên có cơ sở xác định quyền sử dụng đất nêu trên đã được các bên thỏa thuận phân chia theo văn bản xác lập ngày 20/01/2014 và ngày 03/3/2016. Thời điểm có hiệu lực của văn bản thể hiện ngày nguyên đơn giao số tiền giá trị nhà ở trên đất cho bị đơn là ngày 25/4/2016. Việc thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các thỏa thuận phân chia. Bị đơn không thực hiện đúng cam kết cùng nguyên đơn đi ký các thủ tục cấp đổi lại giấy CNQSD đất là vi phạm nghĩa vụ đã thỏa thuận. Kể từ thời gian đó đến khi nguyên đơn khởi kiện thì cũng không có ai yêu cầu thay đổi chấm dứt hiệu lực của việc chia tài sản chung đã thỏa thuận, không yêu cầu chia lại các tài sản hoặc lợi tức đã thu được sau khi phân chia.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, cần được chấp nhận theo quy định tại Điều 38, 39 Luật hôn nhân gia đình năm 2014.

[3] Về yêu cầu chia tài sản chung của bị đơn: Quá trình giải quyết bị đơn yêu

cầu được chia diện tích đất 1332.9m² là một phần trong tổng diện tích đất 2357,2m² cùng tài sản trên đất là cây trồng điều, cây bơ.

Quá trình giải quyết các đương sự thống nhất cho ý kiến tổng giá trị quyền sử dụng đất 2357,2m² cùng tài sản gắn liền với đất trị giá 600.000.000đ không tách biệt giá trị quyền sử dụng đất và tài sản. Không yêu cầu thành lập Hội đồng định giá. Như vậy diện tích đất cùng tài sản gắn liền với đất 1332.9m² bị đơn yêu cầu chia là có giá trị là 339.275.411đ (làm tròn là 339.275.000đ). Tuy nhiên, phía nguyên đơn không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn. Mặt khác như đã nhận định và phân tích tại mục [2] nêu trên thì xác định quyền sử dụng đất 2357,2m² đã được các bên tự nguyện phân chia, thuộc quyền quản lý sử dụng của nguyên đơn, không còn là của bị đơn. Bị đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh nào khác nên không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng vụ án là 9.600.000đ, nguyên đơn tự nguyện nộp, không yêu cầu bị đơn hoàn trả. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước, nên cần khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu 600.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đã được phân chia nên không phải chịu án theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/ 2016/ UBTVQH16 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000đ đối với yêu cầu chia tài sản do tài sản yêu cầu chia không còn là tài sản của bị đơn kể từ thời điểm văn bản thỏa thuận phân chia có hiệu lực.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 38, Điều 39 của Luật hôn nhân & gia đình năm 2014.

Áp dụng Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn.

Công nhận Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung theo "Giấy chia đất rẫy" ngày 20/01/2014 và "Biên bản thỏa thuận tự chia tài sản ngày 03/3/2016" giữa ông Điều V với bà Bùi Thị H là hợp pháp.

Công nhận diện tích đất 2.784m² (đo đạc thực tế hiện nay là 2357,2m²), thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 01; địa chỉ thôn 5, xã Đn, huyện B, tỉnh Bình Phước; theo Giấy CNQSD đất số AĐ 546565 vào sổ cấp số H 00012, do UBND huyện B cấp ngày 14/7/2006 mang tên hộ ông Điều V bà Bùi Thị H thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Điều V. (Có sơ đồ đo vẽ kỹ thuật kèm theo)

Ông V có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc cấp đổi giấy CNQSD đất nêu trên theo quy định pháp luật. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi lại Giấy CNQSD đất số AĐ 546565 vào sổ cấp số H 00012, do UBND huyện B cấp ngày 14/7/2006 mang tên hộ ông Điều V bà Bùi Thị H để cấp lại cho ông Điều V theo quyết định của Tòa án nêu trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của bà Bùi Thị H về việc yêu cầu chia diện tích đất 1332.9m² là một phần trong tổng diện tích đất 2357,2m² cùng tài sản trên đất là cây điều, cây bơ, trị giá đã công nhận cho V tại mục 1 Quyết định bản án nêu trên.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Điều V tự nguyện nhận nộp số tiền 9.600.000đ (đã nộp xong).

4. Về án phí: Bà Bùi Thị H phải chịu 900.000đ. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước là 5.000.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001200 ngày 04/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B hoàn trả cho bà Bùi Thị H số tiền tạm ứng án phí còn lại là 4.100.000đ.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện B hoàn trả lại cho ông Điều V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000đ, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000788 ngày 29/11/2022.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện B;
- CCTHADS huyện B;
- UBND xã Đn;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu HS.

T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lường Văn Tình