

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 78/2024/DS-ST

Ngày: 05-4-2024

V/v tranh chấp “Đòi lại giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất
và chia tài sản chung vợ chồng
sau khi ly hôn”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nguyên

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Bà Trần Thị Ngọc Thúy

+ Ông Nguyễn Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Đông: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 146/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023 về tranh chấp “Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2024/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 65/2024/QĐST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Ngọc T, sinh năm xxxx;

Địa chỉ: ấp V, xã T, huyện G, tỉnh T.

- Bị đơn: Phan Văn D, sinh năm xxxx;

Địa chỉ: ấp V, xã T, huyện G, tỉnh T

Chỗ ở hiện nay: ấp T, xã B, huyện G, tỉnh T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Huỳnh Thị L, sinh năm xxxx;

Phan Thị Ngọc T, sinh năm xxxx;

Phan Anh T, sinh ngày xx/xx/xxxx;

Người đại diện hợp pháp Phan Anh T: **Nguyễn Ngọc T**, sinh năm xxxx;

Cùng địa chỉ: ấp V, xã T, huyện G, tỉnh T.

(Bà T, ông D và chị T có mặt, bà L có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T trình bày:** Vào năm 2015 bà được mẹ bà là bà Huỳnh Thị L tặng cho thửa đất số 2543, tờ bản đồ số 5, diện tích 283,8m² tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện G, tỉnh T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH03065 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 26/01/2015 cho bà Nguyễn Ngọc T. Đến năm 2022, bà và ông Phan Văn D ly hôn theo Bản án số 374/2022/HNGĐ-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông giải quyết. Tại ngày xét xử, ông D tự ý lấy xe của bà biển số 63B7- 603.60 chạy đi đâu không biết, khi đó trong cốp xe có giấy tờ và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH03065 ngày 26/01/2015 cho bà Nguyễn Ngọc T. Đến ngày 06/9/2022, con gái bà là Phan Thị Ngọc T có đem xe về, sau khi kiểm tra cốp xe thì bị mất toàn bộ giấy tờ, kể cả Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nêu trên. Bà có nhiều lần yêu cầu ông D trả lại cho bà Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nhưng ông D không trả. Nay bà yêu cầu ông D trả lại cho bà Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH03065 được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 26/01/2015 cho bà Nguyễn Ngọc T.

*** Theo đơn khởi kiện phản tố, bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Phan Văn D trình bày:** Ông thừa nhận tôi có lấy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH03065 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 26/01/2015 cho bà Nguyễn Ngọc T. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì ông không đồng ý do đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Nay ông yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2543, tờ bản đồ số 5, diện tích 283,8m² tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện G, tỉnh T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH03065 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 26/01/2015 cho bà Nguyễn Ngọc T và căn nhà trên đất làm 04 phần gồm ông, bà T và hai con gồm Thảo, Thắng. Ông xin nhận bằng giá trị.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Ngọc T trình bày:** Ngày 06/9/2022, chị có liên hệ với cha chị là ông Phan Văn D để lấy xe mô tô biển số 63B7- 603.60 về, sau khi kiểm tra cốp xe thì bị mất toàn bộ giấy tờ, kể cả Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của mẹ chị để trong cốp xe. Nay chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của mẹ chị là bà Nguyễn Ngọc T và đối với yêu cầu chia tài sản chung của ông Phan Văn D thì chị không đồng ý vì đây là tài sản riêng của mẹ chị là bà Nguyễn Ngọc T.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L trình bày:** Chị Nguyễn Ngọc T là con gái ruột của bà. Thửa đất số 2543, tờ bản đồ số 5, diện tích 283,8m² tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện G, tỉnh T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH03065 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 26/01/2015 cho bà Nguyễn Ngọc T có nguồn gốc là của bà, bà tặng cho riêng bà T vào năm 2015.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông D trả lại cho bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03065 được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 26/01/2015 cho bà Nguyễn Ngọc T khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn ông Phan Văn D đồng ý trả cho bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03065 được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 26/01/2015 cho bà Nguyễn Ngọc T. Ông D giữ nguyên yêu cầu yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2543, tờ bản đồ số 5, diện tích 283,8m² tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện G, tỉnh T và căn nhà trên đất làm 04 phần gồm ông, bà T và hai con là Thảo, Thắng. Ông xin nhận bằng giá trị, khi án có hiệu lực pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Ngọc T không có ý kiến gì.

Người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Anh T là bà Nguyễn Ngọc T không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Đông có ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu của bà T yêu cầu ông D trả lại cho bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03065 được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 26/01/2015 cho bà Nguyễn Ngọc T. Tại phiên tòa, ông D đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với yêu cầu chia tài sản chung của ông D là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2543, tờ bản đồ số 5, diện tích 283,5m² tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện G, tỉnh T và căn nhà trên đất. Tại phiên tòa, bà T và ông D thống nhất là bà T bồi hoàn giá trị chia tài sản chung gồm nhà và công sức tôn tạo đất cho ông D số tiền 70.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét toàn diện chứng cứ và ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà T khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xác định quan hệ tranh chấp là “Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, bị đơn có địa chỉ tại huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang nên thuộc

thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn ông D có yêu cầu khởi kiện phản tố về việc yêu cầu chia tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2543 và căn nhà trên đất nên quan hệ tranh chấp là chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà L theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung vụ án: Hội đồng xét xử xét thấy, Bà T và ông D là vợ chồng đã ly hôn theo Bản án số 374/2022/HNGĐ-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang. Thời gian hôn nhân, bà T và ông D chung sống tại nhà và đất thuộc thửa đất số 2543, tờ bản đồ số 5, diện tích 283,8m² tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện G, tỉnh T. Ông D xác định quyền sử dụng đất thửa đất số 2543 là tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nhưng không có chứng cứ gì chứng minh đây là tài sản chung của vợ chồng. Hiện tại phần đất trên do bà T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T không thừa nhận là tài sản chung của vợ chồng mà cho rằng phần đất này do mẹ ruột bà là bà Huỳnh Thị L tặng cho riêng bà vào năm 2015. Bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH03065 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 26/01/2015 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có tên ông D.

Ông D thừa nhận có lấy và đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03065 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 26/01/2015 cho bà Nguyễn Ngọc T. Theo quy định tại Điều 105 Bộ Luật Dân sự thì “*Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản*”.

Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự quy định về quyền đòi lại tài sản: “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật*”.

Điều 279 Bộ luật dân sự quy định về thực hiện nghĩa vụ giao vật:

“1. Bên có nghĩa vụ giao vật phải bảo quản, giữ gìn vật cho đến khi giao.

2. Khi vật phải giao là vật đặc định thì bên có nghĩa vụ phải giao đúng vật đó và đúng tình trạng như đã cam kết; nếu là vật cùng loại thì phải giao đúng số lượng và chất lượng như đã thỏa thuận, nếu không có thỏa thuận về chất lượng thì phải giao vật đó với chất lượng trung bình; nếu là vật đồng bộ thì phải giao đồng bộ.

3. Bên có nghĩa vụ phải chịu mọi chi phí về việc giao vật, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Khoản 1 Điều 356 Bộ luật dân sự quy định trách nhiệm do không thực hiện nghĩa vụ giao vật: *“Trường hợp nghĩa vụ giao vật đặc định không được thực hiện thì bên bị vi phạm có quyền yêu cầu bên vi phạm phải giao đúng vật đó; nếu vật không còn hoặc bị hư hỏng thì phải thanh toán giá trị của vật”*.

Việc ông D giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T là không đúng quy định pháp luật, cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông D đồng ý trả lại cho bà T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH03065 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 26/01/2015 cho bà Nguyễn Ngọc T nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với yêu cầu của ông D về việc yêu cầu chia $\frac{1}{4}$ giá trị nhà và đất tại thửa đất số 2543, tờ bản đồ số 5, diện tích 283,8m² tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện G, tỉnh T. Theo biên bản định giá ngày 12/8/2023 phần đất tranh chấp có giá trị là 510.840.000 đồng và tài sản trên đất gồm nhà, công trình trên đất có giá trị là 99.018.586 đồng. Tại phiên tòa, bà T không đồng ý chia tài sản chung là quyền sử dụng đất cho ông D do bà được tặng cho riêng. Xét yêu cầu chia $\frac{1}{4}$ giá trị đất tại thửa đất số 2543 của ông D là không có cơ sở chấp nhận như đã nhận định ở trên. Tuy nhiên, bà T đồng ý chia $\frac{1}{4}$ giá trị nhà căn nhà, công trình trên đất cho ông D số tiền 24.745.646 đồng và đồng ý chia công sức đóng góp, tôn tạo đất đối với thửa đất số 2543 cho ông D số tiền 45.254.354 đồng, tổng cộng là 70.000.000 đồng. Ông D cũng đồng ý nhận số tiền 70.000.000 đồng. Xét sự thỏa thuận của bà T và ông D là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không trái với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Do đó, bà T có trách nhiệm hoàn trả giá trị chia tài sản chung cho ông D số tiền là 70.000.000 đồng.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

[6] Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền chi phí thu thập tài liệu, chứng cứ, chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc tổng cộng là 4.728.587 đồng, trong đó: bà T nộp 1.300.000 đồng, ông D nộp 3.428.587 đồng. Bà T và ông D mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng nên bà T phải nộp số tiền 1.064.293 đồng để trả lại cho ông D.

[7] Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Ông D còn phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận. Ngoài ra, bà T và ông D phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với phần giá trị tài sản được chia.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 28 điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 105, 110, 166, 279 và Điều 356 Bộ luật dân sự; Điều 43, Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: [1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phan Văn D trả lại cho bà Nguyễn Ngọc T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03065 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 26/01/2015 cho bà Nguyễn Ngọc T.

Nếu ông D không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì bà T được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự và các quy định khác của pháp luật.

[2] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Ngọc T trách nhiệm hoàn trả giá trị chia tài sản chung cho ông Phan Văn D số tiền là **70.000.000** (Bảy mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày ông D có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà T không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng bà T còn phải trả số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng thời gian chậm thi hành án. Lãi suất phát sinh tiền chậm trả thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Giao thừa đất số 2543, tờ bản đồ số 5, diện tích 283,8m² tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện G, tỉnh T cho bà Nguyễn Ngọc T quản lý, sử dụng và được quyền sở hữu, sử dụng một căn nhà cùng toàn bộ công trình được xây trên đất.

(Có sơ đồ kèm theo).

[3] Về chi phí tố tụng: Bà T phải nộp số tiền 1.064.293 đồng để trả cho ông D.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T phải chịu 3.713.190 đồng án phí, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0028847 ngày 20/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông nên bà T phải nộp thêm số tiền 3.413.000 đồng.

Ông D phải chịu 3.800.000 đồng án phí, được trừ vào số tiền 568.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0028914 ngày 07/8/2023 của Chi cục

Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông. Nên ông D phải nộp thêm số tiền 3.232.000 đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt được tính từ ngày nhận tổng đạt hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án 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 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh TG;
- VKSND huyện Gò Công Đông;
- Chi cục THADS huyện Gò Công Đông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Văn Nguyên