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

Bản án số: 06/2019/HNGĐ-ST.
Ngày: 25/3/2019.
V/v: "*Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Long Thành

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Hùng Minh Sang.
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Nguyễn Đình Hùng.
Ông Nguyễn Văn Ba.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Doãn Thị Hằng – Thư ký tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2019, tại Tòa án nhân dân huyện Long Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 797/2016/TLST-HNGĐ ngày 07/12/2016 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2019/QĐXXST-HNGĐ ngày 04/3/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị ***Lê Ngọc B***, sinh năm: 1977.

Hộ khẩu thường trú: số 8/16, ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai.
Chỗ ở: số 33, tổ 3, ấp C, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai.
Bị đơn: Anh ***Lâm Thanh T***, sinh năm: 1969.
Hộ khẩu thường trú: số 33/1, tổ 3, ấp C, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai.
Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
Bà ***Nguyễn Thị T1***, sinh năm: 1936.
Hộ khẩu thường trú: số 105, tổ 3, ấp C, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(chị B có mặt, anh T có mặt, bà T1 vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15 tháng 11 năm 2016 và trong quá trình xét xử nguyên đơn chị Lê Ngọc B trình bày:

Giữa chị và anh Lâm Thanh T xây dựng gia đình với nhau năm 2002, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Vợ chồng

chung sống đến năm 2016 thì phát sinh mâu thuẫn. Ngày 19/9/2016, chị và anh T đã ly hôn theo bản án số 119/2016/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân huyện T, trong quá trình giải quyết ly hôn về tài sản chung chị không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Tòa án không xem xét giải quyết về tài sản chung giữa chị và anh T, nay chị yêu cầu được chia tài sản chung giữa chị và anh T như sau:

Trong quá trình vợ chồng chung sống cha, mẹ của anh T là ông D (chết năm 2009) và bà Nguyễn Thị T1 có tặng cho vợ chồng 03 thửa đất, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 168, quyển số 02/TPCC-SCCHNGĐ ngày 28/5/2007, được Ủy ban nhân dân xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 07/9/2007 bao gồm:

+ Thửa 559, diện tích 271m^2, tờ bản đồ số 07, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 365426 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/8/2007 tên D và Nguyễn Thị T1.

+ Thửa 560, diện tích 242m^2, tờ bản đồ số 07, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 365425 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/8/2007 tên D và Nguyễn Thị T1.

+ Thửa 561, diện tích 634m^2, tờ bản đồ số 07, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 365424 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/8/2007 tên D và Nguyễn Thị T1.

Tổng diện tích 1.147m^2.

Trên đất có một căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng khoảng 170m^2, hiện anh T đang sinh sống.

Sau khi được nhận tặng cho diện tích đất trên, chị và anh T được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T chỉnh trang 4 sang tên của chị và anh T trên 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014, chị và anh T kê khai đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2016, 03 thửa đất trên được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 01 thửa mới là 76, tờ bản đồ số 14, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Diện tích 891.8m^2 do chị và anh T đứng tên quyền sử dụng đất.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của chị: Thể hiện tại bản đồ hiện trạng khu đất số 2146/2018 ngày 07/3/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh T diện tích 891.8m^2 và Chứng thư thẩm định giá của số 637/TĐG-CT ngày 05/4/2018 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai chị hoàn toàn nhất trí và không có yêu cầu gì. Chị xác định phần đất tranh chấp có diện tích 891,8m^2. Chị đồng ý với kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 637/TĐG-CT ngày 05/4/2018 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai và đồng ý sử dụng giá của chứng thư trên để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Chị yêu cầu được chia ½ diện tích đất trên, chia bằng hiện vật là quyền sử dụng đất. Bởi vì, hiện nay chị không có nhà để ở, phải Tê nhà trọ bên ngoài để sinh sống. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án chị chỉ yêu cầu được chia phần diện tích đất 356.4m^2, được giới hạn bởi các mốc 1,2,5,6,1 theo bản đồ hiện trang khu đất số 2146/2018 ngày 07/3/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh T. Phần diện tích đất nhiều hơn còn lại 535.4m^2 và trên đất có 01 căn nhà cấp 4 như mô tả ở trên chị để anh T được sở hữu, chị không tranh chấp vì đây dù sao cũng là tài sản của ba, mẹ anh T tặng cho, công sức đóng góp của chị cũng không nhiều.

Ngoài ra chị B còn cho rằng trước đây trong quá trình vợ chồng chung sống anh T có bán phần đất ruộng là tài sản riêng của anh để trả cho mẹ anh T là bà T1 số tiền làm nhà của anh T là 75.000.000đồng (bảy mươi lăm triệu đồng), chị không có ý kiến gì, chị cho rằng đây là tài sản riêng của anh T.

Đối với việc anh T cung cấp cho Tòa án giấy tự nguyện phân chia tài sản giữa chị và anh T gồm 03 chiếc xe gắn máy và 02 cây vàng SJC, đúng là giữa chị và anh T có chia số tài sản trên, chữ ký ghi rõ họ tên trong tờ giấy chia số tài sản này là của chị, nhưng chị cho rằng đây là tài sản có thể chia được nên vợ chồng tự chia, còn quyền sử dụng đất vợ chồng không thể tự chia nên yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản tự khai ngày 27/12/2016, bị đơn anh Lâm Thanh T có ý kiến đề nghị đối với yêu cầu của nguyên đơn như sau:

Giữa anh và chị Lê Ngọc B xây dựng gia đình với nhau năm 2002, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Vợ chồng chung sống đến năm 2016 thì phát sinh mâu Tẫn. Ngày 19/9/2016, chị và anh T đã ly hôn theo bản án số 119/2016/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân huyện T, trong quá trình giải quyết ly hôn anh không đến tham dự phiên tòa, về tài sản chung chị B không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Tòa án không xem xét giải quyết về tài sản chung giữa anh và chị B. Giữa anh và chị B đã có giấy tự nguyện phân chia tài sản viết tay ghi ngày 19/4/2014 gồm 03 xe gắn máy và 02 cây vàng SJC, chị B sở hữu 01 xe mô tô hiệu AirBlade và 01 cây vàng; anh sở hữu 02 xe mô tô gồm 01 xe Wave và 01 xe Boss cùng với 01 cây vàng. Anh xác định tài sản chung giữa anh và chị B đã tự chia xong, hiện không còn tài sản chung nào khác.

Về phần yêu cầu chia quyền sử dụng đất của chị B, anh cho rằng 03 thửa đất mà chị B tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung có nguồn gốc như sau:

+ Thửa 559, diện tích 271m^2, tờ bản đồ số 07, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 365426 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/8/2007 tên D và Nguyễn Thị T1.

+ Thửa 560, diện tích 242m^2, tờ bản đồ số 07, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 365425 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/8/2007 tên D và Nguyễn Thị T1.

+ Thửa 561, diện tích 634m^2, tờ bản đồ số 07, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 365424 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/8/2007 tên D và Nguyễn Thị T1.

Tổng diện tích 1.147m^2.

Trên đất có một căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng khoảng 160m^2, hiện anh đang sinh sống.

Nguồn gốc 03 thửa đất trên là của cha, mẹ anh là ông D (đã chết 2009) và bà Nguyễn Thị T1 khai phá năm 1975 và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ba, mẹ của anh. Năm 2000, cha, mẹ anh đã cho anh phần diện tích đất trên cùng với một căn nhà trên đất, khi cho lúc bấy giờ không làm giấy tờ gì.

Đến năm 2002, anh lấy vợ là chị B. Sau khi lấy nhau hai vợ chồng chung sống ở trên căn nhà và phần đất nói trên. Năm 2007, do nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, vì anh đã có gia đình nên đưa thêm tên vợ là chị B vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hình thức tặng cho quyền sử dụng đất. Cha, mẹ anh có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 168, quyển số 02/TPCC-SCCHNGĐ ngày 28/5/2007, được Ủy ban nhân dân xã A1, huyện T chứng thực ngày 07/9/2007, trong hợp đồng thể hiện tặng cho cả anh và chị B.

Đến năm 2016, 03 thửa đất trên được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 706452 ngày 23/3/2016 thành thửa mới là 76, tờ bản đồ số 14, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Diện tích 891,8m^2 do anh và chị B đứng tên quyền sử dụng đất. Việc chị B cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mục đích là để hợp thức hóa giấy tờ.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của chị B: Thể hiện tại bản đồ hiện trạng khu đất số 2146/2018 ngày 07/3/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh T có diện tích 891.8m^2 là đúng với diện tích anh đang quản lý, sử dụng. Trên đất có một căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 130.6m^2, có máy che bên hong, phía sau, sân xi măng, bàn thiên. Nhà này ba, mẹ anh xây dựng cho anh trước khi anh lập gia đình với chị B. Sau đó anh và chị B có cải tạo thêm nhưng không nhiều.

Đối với kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 637/TĐG-CT ngày 05/4/2018 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai, anh thống nhất, không có yêu cầu thắc mắc gì.

Anh xác định tài sản trên là cha, mẹ ruột của anh tặng cho riêng anh trước khi anh lập gia đình với chị B, không phải cho cả hai vợ chồng nên đây không phải tài sản chung của anh và chị B, anh không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị B.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 05/9/2017 và các lời khai tiếp theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày như sau:

Anh Lâm Thanh T là con ruột của bà, chị Lê Ngọc B là con dâu của bà. Đến năm 2016, anh T và chị B đã ly hôn.

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa chị Lê Ngọc B và anh Lâm Thanh T Tộc các thửa đất gồm:

+ Thửa 559, diện tích 271m^2, tờ bản đồ số 07, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 365426 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/8/2007 tên D và bà.

+ Thửa 560, diện tích 242m^2, tờ bản đồ số 07, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 365425 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/8/2007 tên D và bà.

+ Thửa 561, diện tích 634m^2, tờ bản đồ số 07, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 365424 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/8/2007 tên D và bà.

03 thửa đất trên là của bà và chồng bà là ông D (đã chết năm 2009) tạo lập và cho con trai là Lâm Thanh T vào năm 2000, lúc đầu khi cho chỉ nói miệng, đến năm 2007 bà và ông D mới làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 168, quyển số 02/TPCC-SCCHNGĐ ngày 28/5/2007, được Ủy ban nhân dân xã A1, huyện T chứng thực ngày 07/9/2007 thể hiện cho anh T và chị B. Việc chị B có tên trong hợp đồng tặng cho và sau này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng có tên chị B và anh T là do anh T nói để hợp thức hóa giấy tờ. Khi cho đất vợ chồng bà có xây dựng cho anh T một căn nhà cấp 4 trên đất, năm 2002 anh T và chị B xây dựng gia đình với nhau, quá trình chung sống thì chị B và anh T có mở rộng thêm. Thời điểm bà cho anh T, anh T còn chưa lập gia đình với chị B, chị B cho rằng đây là tài sản chung của hai vợ chồng chị B và anh T là không đúng.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định thì diện tích đất trên là 891.8m^2, thửa số 76, tờ bản đồ số 14, xã A1, huyện T bà không có ý kiến gì, vì phần tài sản trên bà đã cho con bà nên bà không thắc mắc hay yêu cầu gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Việc T thập chứng cứ được thực hiện đầy đủ, khách quan, thời hạn tố tụng được bảo đảm, các quyết định được tống đạt hợp lệ, phiên tòa được thực hiện dân chủ, bình đẳng. Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, chấp hành tốt pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn chị Lê Ngọc B về việc tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn giữa chị B và anh Lâm Thanh T. Đề nghị công nhận cho chị Lê Ngọc B được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 356.4m^2, được giới hạn bởi các mốc 1,2,5,6,1. Anh Lâm Thanh T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 535.4m^2 và trên đất có 01 căn nhà cấp 4, theo bản đồ hiện trang khu đất số 2146/2018 ngày 07/3/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh T.

Về án phí chị B và anh T phải chịu án phí chia tài sản chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thẩm quyền: Tranh chấp phát sinh giữa chị Lê Ngọc B và anh Lâm Thanh T là tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn, đây là tranh chấp về hôn nhân gia đình Tộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự và tranh chấp trên Tộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị T1 có yêu cầu xin vắng tại phiên tòa thể hiện tại biên bản lấy lời khai ngày 05/9/2017, do bà già yếu không thể tự viết được chữ, căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T1.

Về nội dung vụ án: Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn chị Lê Ngọc B khởi kiện anh Lâm Thanh T về việc tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn. Chị B cho rằng tài sản chung của chị B và anh T là phần diện tích đất 891.8m^2, thửa số 76, tờ bản đồ số 14, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai, trên đất có 01 căn nhà cấp 4, diện tích 130.6m^2, theo bản đồ hiện trạng khu đất số 2146/2018 ngày 07/3/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh T, được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,1. Do vợ chồng khi ly hôn chưa chia tài sản trên, nay chị yêu cầu được chia phần đất diện tích 356.4m^2, được giới hạn bởi các mốc 1,2,5,6,1 Tộc một phần thửa số 76, tờ

bản đồ số 14, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Phần diện tích đất còn lại 535.4m^2, được giới hạn bởi các mốc 2,3,4,5,2 Tộc một phần thửa số 76, tờ bản đồ số 14, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai trên đất có một căn nhà thể hiện tại bản đồ hiện trạng thửa đất chị để cho anh T quản lý, sử dụng.

Anh T cho rằng phần đất diện tích 891.8m^2, thửa số 76, tờ bản đồ số 14, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai, trên đất có 01 căn nhà cấp 4, diện tích 130.6m^2, theo bản đồ hiện trạng khu đất số 2146/2018 ngày 07/3/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh T, được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,1 anh thống nhất với kết quả đã xem xét thẩm định tại chỗ. Nhưng anh T cho rằng đây là tài sản riêng của anh, không phải tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nên anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của chị B.

[4]. Về nguồn gốc tài sản tranh chấp, gồm có 03 thửa đất sau:

Thửa 559, diện tích 271m^2, tờ bản đồ số 07, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 365426 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/8/2007 tên D và Nguyễn Thị T1.

Thửa 560, diện tích 242m^2, tờ bản đồ số 07, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 365425 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/8/2007 tên D và Nguyễn Thị T1.

Thửa 561, diện tích 634m^2, tờ bản đồ số 07, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 365424 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/8/2007 tên D và Nguyễn Thị T1.

Các phần diện tích đất trên có nguồn gốc là của ông D (đã chết năm 2009) và bà Nguyễn Thị T1 là cha, mẹ ruột của anh Lâm Thanh T.

Ngày 28/5/2007, ông Dinh và bà T1 đã tặng cho chị B và anh T quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 168, quyển số 02/TPCC-SCCHNGĐ ngày 28/5/2007, được Ủy ban nhân dân xã A1, huyện T chứng thực ngày 07/9/2007. Phần đất trên được ông Dinh và bà T1 tặng cho chung anh T và chị B là đúng theo quy định tại Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

Sau khi tặng cho, chị B và anh T được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T cập nhật thông tin chủ sử dụng trên trang 4 sang tên của chị B và anh T trên 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/10/2007. Đến năm 2016, 03 thửa đất trên được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 01 thửa mới là thửa số 76, tờ bản đồ số 14, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Diện tích 891,8m^2 do chị B và anh T đứng tên quyền sử dụng đất.

Đến ngày 23/3/2016, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 706452 được Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp đổi thành diện tích 891,8m^2, thửa 76,

tờ bản đồ số 14, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tên Lâm Thanh T và Lê Ngọc B. Như vậy, anh T và chị B cũng đã đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tên của vợ, chồng theo quy định tại Điều 34 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông Dinh và bà T1 cho anh T và chị B được thực hiện là tự nguyện đúng theo quy định của pháp luật và trong thời kỳ anh T và chị B là vợ chồng, hôn nhân hợp pháp. Nên xác định tài sản trên là tài chung của anh T và chị B chưa chia.

Việc anh T cho rằng đây là tài sản riêng của anh, tài sản này được ông Dinh và bà T1 tặng cho riêng anh, tặng cho anh trước khi anh lập gia đình với chị B, anh để chị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là để hợp thức hóa giấy tờ, giữa anh và chị B vào năm 2014 đã có giấy thỏa Tận phân chia tài sản, xét việc tự nguyên phân chia tài sản giữa anh T và chị B thực hiện ngày 19/4/2014 viết bằng giấy tay thông qua ban ND ấp C có trưởng ấp ông Huỳnh Văn Lịch đã ký, chị B cũng thừa nhận, nhưng đây là tài sản chung khác đã chia, không liên quan gì đến phần tài sản chung chưa chia, phần đất còn lại chưa được chia và đang tranh chấp vẫn là tài sản chung của vợ chồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật hôn nhân và gia đình, nên ý kiến của anh T không có cơ sở chấp nhận. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án anh T có cung cấp bản photo đơn xin xác nhận của ông D ghi ngày 25/7/2007 (BL 88), thể hiện ông Dinh có chuyển quyền sử sụng đất diện tích 1147m^2 cho anh Lâm Thanh T, đơn xin xác nhận này không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, không ai chứng kiến nên không đủ cơ sở thể xác định phần diện tích đất trên chỉ tặng cho riêng đối với anh T.

Bà Nguyễn Thị T1 cho rằng bà và ông Dinh chỉ cho riêng mình anh T là con trai, không cho chị B, bà xác định đây là tài sản riêng của anh T, nhưng bà không có chứng cứ hợp pháp gì để chứng minh, nên ý kiến của bà không có cơ sở xem xét.

Phần đất tranh chấp diện tích 891,8m^2, thửa 76, tờ bản đồ số 14, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp giữa chị B và anh T có diện tích 891,8m^2, thửa số 76, tờ bản đồ số 14, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai, được Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 706452 ngày 23/3/2016 đứng tên Lê Ngọc B và anh Lâm Thanh T, trên đất có 01 căn nhà cấp 4, diện tích 130.6m^2, theo bản đồ hiện trạng khu đất số 2146/2018 ngày 07/3/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh T, được giới hạn bởi các móc 1,2,3,4,5,6,1. Chị B và anh T thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, nên xác định đây là tài sản chung của anh Lâm Thanh T và chị Lê Ngọc B chưa chia.

Giá trị tài sản tranh chấp căn cứ vào kết quả thẩm định giá số 637/TĐG-CT ngày 05/4/2018 của Công ty Cổ phần thẩm định giá tỉnh Đồng Nai kết luận

tổng giá trị tài sản 2.975.479.000đồng (hai tỷ chín trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi chín ngàn). Các đương sự thống nhất và đồng ý dùng giá trị tài sản tranh chấp của chứng thư để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[5]. Đối với yêu cầu chia tài sản chung của chị B. Xét thấy, phần diện tích đất theo yêu cầu được chia nhỏ hơn diện tích tối thiểu mà Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định theo Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Ngày 05/10/2018, Tòa án nhân dân huyện T có văn bản số 1240/2018/CV-TA đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T cho ý kiến về việc cần phân chia thửa đất có diện tích, kích thước tối thiểu nhỏ hơn quy định, theo Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND. Ngày 16/11/2018, Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản số 10358/UBND-NC phúc đáp cho Tòa án và cho rằng đây là tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn không phải tranh chấp đất đai nên Ủy ban nhân dân huyện T không có ý kiến đối với trường hợp này. Nên Tòa án nhân dân huyện T căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

[6]. Từ những căn cứ như đã nêu trên xét yêu cầu khởi kiện của chị Lê Ngọc B về việc Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn đối với anh Lâm Thanh T là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận. Cần phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 891,8m^2, thửa 76, tờ bản đồ số 14, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai, được Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 706452 ngày 23/3/2016 đứng tên Lê Ngọc B và anh Lâm Thanh T, trên đất có 01 căn nhà cấp 4, diện tích 130.6m^2, theo bản đồ hiện trạng khu đất số 2146/2018 ngày 07/3/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh T, được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,1 như sau.

Chị Lê Ngọc B được quyền quản lý, sử dụng diện tích 356,4m^2 đất được giới hạn bởi các mốc 1,2,5,6,1, (trong đó 100m^2 đất CLN; 256,4m^2 đất BHK). có trị giá 1.069.200.000đồng (một tỷ không trăm sáu mươi chín triệu hai trăm ngàn).

Anh Lâm Thanh T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 535,4m^2 đất được giới hạn bởi các mốc 2,3,4,5,2, (trong đó 50m^2 đất ONT, 364.4m^2 đất BHK và 121.0m^2 đất CLN) có trị giá 1.621.200.000đồng (một tỷ sáu trăm hai mươi mốt triệu hai trăm ngàn) và tài sản trên đất là một căn nhà cấp 4, diện tích 130.6m^2 có trị giá 285.079.000đồng (hai trăm tám mươi lăm triệu không trăm bảy mươi chín ngàn). Tổng trị giá tài sản anh T được quyền quản lý, sử dụng là 1.906.279.000đồng (một tỷ chín trăm lẽ sáu triệu hai trăm bảy mươi chín ngàn).

[7]. Trong vụ án này có cháu Lâm Lê Thanh Tuyền, sinh ngày 21/11/2004 là con ruột của chị B và anh T. Giai đoạn đầu trong thời gian tiến hành tố tụng của vụ án thì cháu Tuyền đang sinh sống cùng với anh T trên căn nhà hiện anh T đang sinh sống, nhưng sau đó cháu Tuyền lại đi sống cùng với

chị B ở bên ngoài, Cháu Tuyền có lúc sống với chị B, có lúc lại sống với anh T và ngược lại. Việc này, chị B và anh T đều xác nhận. Tại biên bản ghi lời khai của cháu Tuyền ngày 08/02/2018, cháu không có yêu cầu hay thắc mắc gì trong vụ án này. Nên xét không cần thiết phải đưa cháu Tuyền vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[8]. Về án phí: Chị B phải chịu tiền án phí chia tài sản chung dựa trên giá trị tài sản được phân chia, anh T phải chịu tiền án phí chia tài sản chung dựa trên giá trị tài sản được phân chia (chị B phải chịu 36%, anh T chịu 64% trên tổng giá trị tài sản tranh chấp).

Đối với đơn xin miễn, giảm án phí của chị B: Chị B cho rằng hiện chị gặp khó khăn về kinh tế nên xin được miễn giảm tiền án phí, xét trong vụ án này chị B là người được chia tài sản chung, không Tộc trường hợp có khó khăn về kinh tế, nên không chấp nhận đơn yêu cầu miễn, giảm án phí ghi ngày 10/11/2016 của chị B.

[9]. Về chi phí tố tụng: Chị B và anh T phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản tranh chấp và chi phí tố tụng khác tương ứng với phần trăm giá trị tài sản được phân chia (chị B phải chịu 36%, anh T chịu 64% trên tổng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản), do chị B đã tạm ứng nộp trước nên cần buộc anh T phải thanh toán lại cho chị B tiền chi phí mà anh T phải chịu.

[10]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T là hoàn toàn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

- Căn cứ Điều 33; Điều 34; Điều 38, Điều 39; Điều 59 và Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn của chị Lê Ngọc B đối với anh Lâm Thanh T.

Chị Lê Ngọc B được quyền quản lý, sử dụng diện tích 356.4m^2, (trong đó 100m^2 đất CLN; 256.4m^2 đất BHK), được giới hạn bởi các mốc 1,2,5,6,1 Tộc một phần thửa số 76, tờ bản đồ số 14, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo bản đồ hiện trạng khu đất số 2146/2018 ngày 07/3/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh T.

Anh Lâm Thanh T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 535.4m^2, (trong đó 50m^2 đất ONT; 364.4m^2 đất BHK và 121.0m^2 đất CLN) được giới hạn bởi các mốc 2,3,4,5,2 Tộc một phần thửa số 76, tờ bản đồ số 14, xã A1, huyện T, tỉnh Đồng Nai và căn nhà cấp 4 trên đất diện tích 130.6m^2, theo bản đồ hiện trạng khu đất số 2146/2018 ngày 07/3/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh T.

Các đương sự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Chị B phải chịu 44.084.000đồng (bốn mươi bốn triệu không trăm tám mươi bốn ngàn) án phí chia tài sản chung, trừ đi số tiền tạm ứng án phí mà chị B đã nộp 3.125.000đồng (ba triệu một trăm hai mươi lăm ngàn) theo biên lai số 009340 ngày 05/12/2016 của Chi Cục Thi Hành Án Dân Sự huyện T, Chị B còn phải chịu 40.959.000đồng (bốn mươi triệu chín trăm năm mươi chín ngàn) án phí chia tài sản chung. Anh T phải chịu 69.188.000đồng (sáu mươi chín triệu một trăm tám mươi tám ngàn) án phí chia tài sản chung.

Chi phí tố tụng khác:

Chị B phải chịu 6.336.000đồng (sáu triệu ba trăm ba mươi sáu ngàn) chi phí thẩm định giá tài sản và 1.161.000đồng (một triệu một trăm sáu mươi mốt ngàn) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí T thập tài liệu chứng cứ. Tổng cộng: 7.497.000đồng (bảy triệu bốn trăm chín mươi bảy ngàn). Chị B đã nộp đủ

Anh T phải chịu 11.264.000đồng (mười một triệu hai trăm sáu mươi bốn ngàn) chi phí thẩm định giá tài sản và 2.064.500đồng (hai triệu không trăm sáu mươi bốn ngàn năm trăm đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí T thập tài liệu chứng cứ. Tổng cộng: 13.328.500đồng(mười ba triệu ba trăm hai mươi tám ngàn năm trăm đồng). Do chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá tài sản và chi phí T thập tài liệu chứng cứ chị B đã nộp tạm ứng trước, nên buộc anh T phải thanh toán lại cho chị B số tiền 13.328.500đồng (mười ba triệu ba trăm hai mươi tám ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Nguyên đơn chị B, bị đơn anh T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Bà T1 vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tống đạt hợp lệ bản 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 thỏa Tận 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 T. Đồng Nai;
- VKSND H. Long Thành;
- THA DS H.Long Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Hùng Minh Sang