TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H phúc**

Bản án số: 46/2017/HNGĐ-ST
Ngày: 28-9-2017
V/v tranh chấp:“ Chia tài sản chung sau khi ly hôn, đòi quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Huỳnh Xuân Long**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. **Bà Nguyễn Thị Đấu**

2. **Bà Dương Thị Lệ**

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Đặng Thị Thanh Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh T.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên toà:* **Võ Trung Hiếu** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh T xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2016/TLST-HNGĐ ngày 03 tháng 10 năm 2016 về việc: “Chia tài sản chung sau khi ly hôn, đòi quyền sử dụng đất”

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 74/2017/QĐST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 92/2017/QĐST-DS ngày 19/9/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà **Nguyễn Thị Mỹ H**, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số E, lầu E đường N, phường N quận 1, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Võ Trọng K**, sinh năm 1978 (theo văn bản ủy quyền ngày 12/7/2016 và 27/6/2017)

Địa chỉ: Số 7/11 đường Phan Thanh G, phường 3, thành phố M, tỉnh T

(có mặt)

2.Bị đơn:

Ông **Bùi Trọng P**, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số E, lầu E, đường N, phường N, quận 1, Thành phố H.(có mặt)

Chổ ở hiện nay: ấp T xã T, huyện C, tỉnh T.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Bùi Nhật A**, sinh năm 1993; (có đơn vắng mặt)

Địa chỉ: Số E, lầu E, đường N, phường N quận 1, Thành phố H.

- **Bùi Đại H**, sinh năm 1997; (có đơn vắng mặt)

Địa chỉ: Số E, lầu E đường N, phường N quận 1, Thành phố H.

- Bà **Lê Thị H** (Le Hanh T), sinh năm 1934;

Địa chỉ: Số 6164 F 27609 U.S.A.

Người đại diện thep ủy quyền: Ông **Nguyễn Minh Trường S**, sinh năm 1977; (theo văn bản ủy quyền ngày 04/5/2016)

Địa chỉ: Số 15, khu phố A, phường A, thành phố M, tỉnh T.(có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị H (Le Hanh T) ông **Nguyễn Minh H** là Luật sư, thuộc Văn phòng luật sư Nguyễn Minh H, Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt).

- **Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh T;** (có đơn vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Huỳnh Văn Bé H** - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và các lời khai trong quá trình tố tụng Nguyên đơn Nguyễn Thị Mỹ H và Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Võ Trọng K trình bày**: Chị Nguyễn Thị Mỹ H và anh Bùi Trọng P đã ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 56/2014/QĐST-HNGĐ ngày 11/4/2014 của TAND Quận C, Thành phố H. Nhưng khi ly hôn chị và anh P chưa yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng diện tích 200m^2 đất ở, tọa lạc ấp T xã T, huyện C, tỉnh T. Đất này do vợ chồng chị mua khi còn là vợ chồng và đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 33525 ngày 21/12/2004 cho hộ Nguyễn Thị Mỹ H.

Nay chị yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng 200 m^2 đất ở, tọa lạc ấp T xã T, huyện C, tỉnh T. Xin nhận ½ giá trị quyền sử dụng đất ở theo biên bản đo đạc, định giá tài sản ngày 29/3/2017. Đối với yêu cầu của bà Le Hanh T đòi chị và anh P giao trả cho bà 900 m^2 đất và căn nhà trên đất (gồm 700m^2 cây lâu năm thuộc thửa 1718 và 200 m^2 đất ở, thuộc thửa 1786 tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp T xã T, huyện C, tỉnh T và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 33472/QSDĐ ngày 23/8/2004 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 33525 ngày 21/12/2004) chị không đồng ý vì căn nhà và phần đất này là tài sản chung của chị và anh P.

*** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và các lời khai trong quá trình tố tụng bị đơn Bùi Trọng P trình bày**:

Anh và chị Nguyễn Thị Mỹ H chung sống từ năm 1992, đến năm 2014 thì ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 56/2014/QĐST- HNGĐ

ngày 11/4/2014 của TAND Quận C, Thành phố H. Trong quyết định ly hôn này chưa giải quyết về phần tài sản chung giữa anh và chị H. Quá trình anh và chị H chung sống không có tài sản chung. Đối với phần đất có diện tích 200 m^2 thửa số 1786, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T xã T, huyện C, tỉnh T do hộ chị Nguyễn Thị Mỹ H đứng tên theo giấy chứng nhận QSDĐ số H 33525 do UBND huyện C cấp ngày 21/12/2014 có nguồn gốc của mẹ anh là bà Lê Thị H (Le Hanh T), sinh năm 1934. Địa chỉ: Số 6164 F 27609 U.S.A, tạm trú ấp T, xã T huyện C, Tỉnh T, mua của bà Nguyễn Thị Ánh N. Do mẹ anh là người nước ngoài không đủ điều kiện được đứng tên quyền sử dụng đất nên bà đã nhờ hai vợ chồng anh đứng tên dùm. Sau đó, mẹ anh bỏ tiền ra xây dựng căn nhà cấp 4 và vật kiến trúc cùng toàn bộ cây trồng trên đất. Vì vậy, đây là tài sản của mẹ anh, chứ không phải là tài sản chung của vợ chồng. Nay chị H yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn anh không đồng ý. Anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H mẹ anh. Về giá trị nhà đất, vật kiến trúc, cây trồng trên đất thống nhất theo các biên bản đo đạc, thẩm định và định giá ngày 29/3/2017.

*** Tại đơn yêu cầu độc lập, bản tự khai, biên bản hòa giải và các lời khai trong quá trình tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H (Le Hanh T) và Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H, ông Nguyễn Minh Trường S trình bày**: Năm 2004, bà H có nhận chuyển nhượng của chị Nguyễn Thị Ánh N diện tích 900 m^2 đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện C tỉnh T (nay là ấp T, xã T, huyện C, tỉnh T) để làm nơi ở dưỡng già, khi bà hồi hương về Việt Nam. Giá tiền chuyển nhượng là 90 lượng vàng 24K, bà có trả đủ tiền cho chị N (có làm biên nhận trả tiền). Do bà là người nước ngoài không thể đứng tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà nhờ vợ chồng anh Bùi Trọng P và chị Nguyễn Thị Mỹ H là con ruột và con dâu đứng tên dùm trong giấy quyền sử dụng đất và giao cho con ruột là anh P thay mặt chăm sóc, quản lý. Ngày 23/8/2004, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 33472/QSDĐ cho hộ Nguyễn Thị Mỹ H thửa đất số 1718, tờ bản đồ số 1 diện tích 900 m^2 đất quả. Sau đó, bà xin chuyển mục đích sử dụng 200 m^2 đất thổ cư nằm trong trong 900 m^2 đất quả được Ủy ban nhân dân huyện C tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 200 m^2 đất thổ cư số H 33525 ngày 21/12/2004, đến năm 2015, bà mua vật tư và mướn thợ xây cất 01 căn nhà cấp 4, vách tường, nền gạch, mái tole trên diện tích 200 m^2 đất thổ cư để làm nơi ở mỗi khi bà về thăm quê hương và nghỉ dưỡng già. Nay vợ chồng Bùi Trọng P và Nguyễn Thị Mỹ H đã ly hôn. Bà H yêu cầu buộc Bùi Trọng P và Nguyễn Thị Mỹ H giao trả cho bà 900 m^2 đất (gồm 700m^2 cây lâu năm thuộc thửa 1718 và 200 m^2 đất ở, thuộc thửa 1786 tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp T xã T , huyện C, tỉnh

T) và căn nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 33472/QSDĐ ngày 23/8/2004 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 33525 ngày 21/12/2004 cấp cho hộ chị Nguyễn Thị Mỹ H.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Nhật A, anh Bùi Đại H trình bày**:

Các anh là con ruột của bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Bùi Trọng P. Đối với yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị Mỹ H, hai anh, chị hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì khác.

Đối với yêu cầu của bà Le Hanh T yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Bùi Trọng P giao trả 900 m^2 đất và căn nhà trên đất thuộc thửa 1718 tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp T xã T, huyện C, tỉnh T, hai anh, chị không đồng ý vì căn nhà và phần đất này là của cha mẹ là bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Bùi Trọng P.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có đơn xin giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng**.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị Mỹ H vẫn giữa nguyên yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung là quyền sử dụng 200 m^2 đất ở, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh T. Xin nhận ½ giá trị quyền sử dụng đất ở theo biên bản đo đạc, định giá tài sản ngày 29/3/2017. Chị H không đồng ý với yêu cầu của bà Lê Thị H (Le Hanh T) đòi chị và anh P giao trả cho bà 900 m^2 đất vì số tài sản trên là tài sản chung của chị và anh P được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Đối với căn nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất là tài sản của bà Lê Thị H chị H không có ý kiến gì.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Lê Thị H (Le Hanh T) là ông Nguyễn Minh Trường S xin rút lại 1 phần yêu cầu độc lập về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 33472/QSDĐ ngày 23/8/2004; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 33525 ngày 21/12/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C và bổ sung yêu cầu đồng ý giao lại cho anh P 900 m^2 đất (gồm 700m^2 cây lâu năm thuộc thửa 1718 và 200 m^2 đất ở, thuộc thửa 1786 tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh T) và căn nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất.

Bị đơn Bùi Trọng P xác định số tài sản trên là của bà Lê Thị H bỏ tiền ra mua và nhờ vợ chồng anh đứng tên dùm, chứ không phải là tài sản chung của vợ chồng, nên anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Mỹ H, anh chấp nhận trả lại cho bà H mẹ anh số tài sản này, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H đồng ý giao lại cho anh quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Vì vậy, anh đồng ý nhận số tài sản này.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Lê Thị H (Le Hanh T) không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và đưa ra nhiều lập luận, phân tích về nguồn gốc 900 m^2 đất (gồm 700m^2 cây lâu năm thuộc thửa 1718 và 200 m^2 đất ở, thuộc thửa 1786 tờ bản đồ số 1) tọa lạc ấp T, xã T , huyện C, tỉnh T) và căn nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất là tài sản do bà Lê Thị H mua và xây dựng do bà là người nước ngoài không đủ điều kiện để được đứng tên quyền sử dụng đất nên bà nhờ vợ chồng anh P, chị Mỹ H đứng tên dùm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao cho anh P thay mặt chăm sóc, quản lý. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Mỹ H, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị H, buộc chị H, anh P và các thành viên trong hộ trả lại đất cho bà Ghi nhận việc bà H đồng ý giao lại cho anh P quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: đại diện Viện kiểm sát cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có cơ sở 1 phần. Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và 1 phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, xem xét công sức bảo quản di trì tài sản đang tranh chấp để chia cho anh P, chị Mỹ H và từ đó xác định đây là tài sản tài sản chung của anh chị để phân chia theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Nhật A, Bùi Đại H, Ủy ban nhân dân huyện C có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày trước đây, căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Lê Thị H (Le Hanh T) là ông Nguyễn Minh Trường S xin rút lại 1 phần yêu cầu độc lập về việc hủy giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số 33472/QSDĐ ngày 23/8/2004; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 33525 ngày 21/12/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C. Xét thấy việc rút 1 phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà đương sự đã rút.

[3] Về Quan hệ pháp luật đang tranh chấp giữa chị Nguyễn Thị Mỹ H anh Bùi Trọng P và bà Lê Thị H (Le Hanh T) là quan hệ chia tài sản chung sau khi ly hôn và tranh chấp quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9 Điều 26 và khoản 2 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[4] Về nội dung: Nguyên đơn Nguyễn Thị Mỹ H yêu cầu chia 200 m^2 đất ở, thuộc thửa 1786 tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 33525 ngày 21/12/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Nguyễn Thị Mỹ H vì đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, xin nhận ½ giá trị quyền sử dụng đất ở theo biên bản đo đạc, định giá tài sản ngày 29/3/2017. Chị H không đồng ý với yêu cầu của bà Lê Thị H (Le Hanh T) đòi chị và anh P giao trả cho bà 900 m^2 đất vì đây là tài sản chung của chị và anh PĐối với căn nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất là tài sản của bà Lê Thị H, chị không có ý kiến gì.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Lê Thị H là ông Nguyễn Minh Trường S cho rằng nguồn gốc diện tích 900 m^2 đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh T (nay là ấp T, xã T, huyện C, tỉnh T) do bà H nhận chuyển nhượng của chị Nguyễn Thị Ánh N với giá là 90 lượng vàng 24K, do bà là người nước ngoài không đủ điều kiện để được đứng tên quyền sử dụng đất nên bà nhờ vợ chồng anh P, chị Mỹ H đứng tên dùm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là tài sản của bà nên không đồng ý với yêu cầu của chị Mỹ H về việc chia diện tích 200m^2 đất ở. Đồng thời, yêu cầu anh P, chị H cùng các thành viên trong hộ trả lại 900 m^2 đất tọa lạc tại ấp T xã T, huyện C, tỉnh T. Riêng tài sản trên đất là của bà không có tranh chấp bà đồng ý giao lại cho anh P quyền sử dụng 900 m^2 đất này và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Bị đơn P thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Lê Thị H.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Mặc dù, chị Nguyễn Thị Mỹ H là người đứng tên giấy tờ chuyển nhượng đất với chị Nguyễn Thị Ánh N và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 33472/QSDĐ ngày 23/8/2004 với diện tích 900m^2 đất trồng cây lâu năm, sau đó chuyển mục đích

sử dụng 200m^2 đất cây lâu năm thành 200m^2 đất ở và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 33525 ngày 21/12/2004, nhưng chị H không chứng minh được về nguồn gốc số vàng đã trả cho chị N là ở đâu mà có, trả vàng tại đâu, trả làm bao nhiêu lần, trả cho ai. Trong khi đó, chị Nguyễn Thị Ánh N là người chuyển nhượng đất lại không thừa nhận có chuyển nhượng đất cho chị Mỹ H, mà chị N xác định vào năm 2004 chị chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 900 m^2 đất thuộc thửa 1718 tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C cho bà Lê Thị H và nhận vàng của bà H làm 2 lần, tổng cộng 90 lượng vàng SJC còn giấy tờ chuyển nhượng và giấy tờ đất đứng tên chị Mỹ H là do bà Lê Thị H (Le Hanh T) nhờ chị H (con dâu) đứng tên dùm, vì bà H là người nước ngoài không đứng tên được giấy tờ đất. Từ các chứng cứ trên có đủ cơ sở xác định diện tích 900 m^2 đất các bên đương sự đang tranh chấp do chính bà Lê Thị H mẹ anh P) bỏ toàn bộ số vàng 90 lượng vàng SJC để nhận chuyển nhượng của chị Nguyễn Thị Ánh N, còn chị Mỹ H, anh P chỉ là người đứng tên dùm. Đây chính là tài sản của bà Lê Thị H chứ không phải là tài sản do chị Mỹ H và anh P tạo lập được như lời trình bày của chị Mỹ H. Do đó, yêu cầu yêu cầu khởi kiện của chị Mỹ H không có cơ sở và cần buộc anh P, chị Mỹ H cùng các thành viên trong hộ giao trả lại cho bà Lê Thị H diện tích 900 m^2 đất tọa lạc ấp T xã T, huyện C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 33472/QSDĐ ngày 23/8/2004 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 33525 ngày 21/12/2004 (đo đạc thực tế diện tích là 864,3m^2, trong đó có 200m^2 đất thổ cư).

Đối với căn nhà cấp 4 có cấu trúc bán kiên cố, vách tường, mái tole, nền gạch, xây dựng trên diện tích 200m^2 đất thổ cư cùng vật kiến trúc, cây trồng trên đất tọa lạc tại ấp T xã T, huyện C, tỉnh T các đương sự đều thống nhất đây là tài sản của bà Lê Thị H (Le Hanh T). Như vậy theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đây là sự thật khách quan và được xem là tài sản của bà Lê Thị H (Lê Hanh Thi).

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H đồng ý giao lại cho anh P quyền sử dụng 900 m^2 đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh T, anh P cũng đồng ý nhận số tài sản này. Nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Tuy bà Lê Thị H là người bỏ ra 90 lượng vàng SJC để nhận chuyển nhượng 900 m^2 đất thuộc thửa 1718 tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C của chị Nguyễn Thị Ánh N vào ngày 14/9/2004, nhưng giấy tờ chuyển nhượng lại đứng tên chị Nguyễn Thị Mỹ H và sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng chị H, anh P quản lý diện tích đất này đến năm 2014 thì anh chị ly hôn nhau, năm 2016 chị Mỹ H khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn là quyền sử dụng

200 m^2 đất ở tọa lạc ấp T, xã T, huyện C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 33525 ngày 21/12/2004, nhưng yêu cầu trên của chị H không được chấp nhận như đã phân tích ở trên. Tuy nhiên, bà Lê Thị H có yêu cầu độc lập đòi chị và anh P trả lại diện tích đất 900m^2 do bà bỏ tiền ra mua của chị Nguyệt Tuy trong quá trình giải quyết vụ án, chị Mỹ H chỉ yêu cầu chia 200 m^2 đất ở không yêu cầu xem xét công sức bảo quản, di trì, tôn tạo 900 m^2 đất mà chị được đứng tên giấy tờ đất, vì chị cho rằng 900m^2 đất này là tài sản chung của vợ chồng chị, không đồng ý trả cho bà H. Theo Án lệ số 05/2016/AL được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 39/2014/DS GĐT ngày 09-10-2014 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06-4-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: *" Tuy trong quá trình giải quyết vụ án, chị Mỹ H không yêu cầu xem xét công sức bảo quản, di trì, tôn tạo 900m^2 đất, vì chị cho rằng diện tích đất này là tài sản của vợ chồng chị trong thời kỳ hôn nhân, không đồng ý trả. Như vậy, yêu cầu của chị H đề nghị xác định quyền lợi là lớn hơn yêu cầu xem xét về công sức nên cần xem xét công sức của chị Mỹ H để giải quyết triệt để yêu cầu của đương sự"*. Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, theo quy định tại khoản 1 Điều 5; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và theo Án lệ số 05/2016/AL, có đủ cơ sở để xem xét công sức đóng góp của vợ chồng chị Mỹ H anh P vào việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị của đất. Đồng thời theo Án lệ số 02/2016/AL được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 27/2010/DS-GĐT ngày 08-7-2010 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06-4-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: *" Tuy bà Lê Thị H là người bỏ số tiền vàng để chuyển nhượng đất, nhưng giấy tờ chuyển nhượng đứng tên chị Nguyễn Thị Mỹ H và sau khi nhận chuyển nhượng anh P, chị Mỹ H quản lý đất. Vì vậy, vợ chồng chị Mỹ H, anh P có công sức trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị của đất nên phải xác định giá trị diện tích 900 m^2 đất (trong đó có 200m^2 đất thổ cư) tọa lạc ấp T xã T, huyện C (sau khi trừ tiền gốc tương đương 90 lượng vàng của bà Lê Thị H) là lợi nhuận chung của bà Lê Thị H và vợ chồng chị H, anh P Đồng thời xác định công sức của vợ chồng chị Mỹ H, anh P để chia cho anh chị một phần tương ứng với công sức đóng góp để đảm bảo quyền lợi của các đương sự (trường hợp không xác định được chính xác công sức của người quản lý thì phải xác định các bên có công sức ngang nhau để chia)"*. Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, theo quy định tại Điều 235 Bộ luật dân sự năm 2005 và theo Án lệ số 02/2016/AL, có đủ cơ sở để xác định vợ chồng chị

Mỹ H, anh P có công sức trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị của đất đang tranh chấp, nên cần xác định công sức của vợ chồng chị Mỹ H, anh P để chia cho anh chị một phần tương ứng với công sức đóng góp. Tuy nhiên không có tài liệu, chứng cứ gì để xác định được chính xác công sức của vợ chồng chị H, anh P là bao nhiêu, nên cần xác định anh chị và bà Lê Thị H (Le Hanh T) có công sức ngang nhau, do diện tích đất đang tranh chấp vẫn còn tồn tại chưa chuyển nhượng cho người khác. Vì vậy, để có cơ sở xác định lợi nhuận thu được từ diện tích đất này cần qui đổi ra giá trị, sau đó trừ đi tiền gốc tương đương 90 lượng vàng của bà Lê Thị H đã bỏ ra, giá trị chênh lệch còn lại là lợi nhuận chung, căn cứ vào biên bản đo đạc, thẩm định, định giá tài sản ngày 29/3/2017 thì diện tích 900 m^2 đất (trong đó có 200m^2 đất thổ cư) tọa lạc ấp T xã T, huyện C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 33472/QSDĐ ngày 23/8/2004 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 33525 ngày 21/12/2004 Qua đo đạc thực tế diện tích là 864,3m^2 (trong đó có 200m^2 đất thổ cư, 664,3m^2 đất trồng cây lâu năm) có giá trị là 1.998.600.000 đồng, trừ tiền gốc tương đương 90 lượng vàng của bà Lê Thị H đã bỏ ra nhận chuyển nhượng vào ngày 14/9/2004 và tại thời điểm này theo tỷ giá vàng do Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam thì vàng miếng SJC 99,99 có giá là 7.710.000 đồng/lượng x 90 lượng tương ứng với 693.900.000 đồng, số tiền chênh lệch còn lại là 1.305.600.000 đồng (1.998.600.000 đồng - 693.900.000 đồng = 1.305.600.000 đồng là lợi nhuận chung và chia cho bà Lê Thị H ½ giá trị là 652.800.000 đồng, chia cho vợ chồng anh P, chị H ½ giá trị là 652.800.000 đồng, theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì số tiền trên được xem là tài sản chung của anh P, chị H tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân và phân chia tài sản chung cho chị H, anh P theo quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Do tài sản này là của bà Lê Thị H mẹ anh P bỏ tiền ra mua nên mới thu được khoảng lợi nhuận trên. Vì vậy, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 cần xem anh P là người có công sức đóng góp nhiều hơn so với chị Mỹ H nên chia cho anh P 2/3 giá trị tài sản chung là 435.200.000 đồng, chia cho chị Mỹ H 1/3 giá trị tài sản chung là 217.600.000 đồng. Đối với các thành viên trong hộ của chị Mỹ H là Bùi Nhật A, Bùi Đại H thời điểm tạo lập tài sản trên còn nhỏ sống phụ thuộc vào cha mẹ không có đóng góp công sức gì, nên không xem xét.

Xét lời đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cơ sở 1 phần, hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở, đúng pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí tòa án năm 2009 các đương sự phải chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản mình được chia.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 5, khoản 9 Điều 26, khoản 2 Điều 28, khoản 2 Điều 92; Điều 147, Điều 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 235; Điều 255, 256, Khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí tòa án năm 2009; Án lệ số 02/2016/AL được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 27/2010/DS-GĐT ngày 08-7-2010; Án lệ số 05/2016/AL được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 39/2014/DS-GĐT ngày 09-10-2014 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06-4-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Xử**:**

1/ Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà Lê Thị H (Le Hanh T) về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 33472/QSDĐ ngày 23/8/2004; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 33525 ngày 21/12/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C mà đương sự đã rút tại phiên tòa.

2/ Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Mỹ H và 1 phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị H (Le Hanh T).

- Xác định diện tích 900m^2 đất (đo đạc thực tế diện tích là 864,3m^2, trong đó có 200m^2 đất thổ cư) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 33472/QSDĐ ngày 23/8/2004; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 33525 ngày 21/12/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H và căn nhà cấp 4 có cấu trúc bán kiên cố, vách tường, mái tole, nền gạch xây dựng trên diện tích 200m^2 đất thổ cư cùng vật kiến trúc, cây trồng trên đất tọa lạc tại ấp T xã T, huyện C, tỉnh T là tài sản của bà Lê Thị H (Le Hanh T).

- Buộc chị Nguyễn Thị Mỹ H, anh Bùi Trọng P cùng các thành viên trong hộ giao trả diện tích 900m^2 đất (đo đạc thực tế diện tích là 864,3m^2, trong đó có 200m^2 đất thổ cư) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 33472/QSDĐ ngày 23/8/2004; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 33525 ngày 21/12/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H tọa

lạc tại ấp T xã T, huyện C, tỉnh T cho bà Lê Thị H (Le Hanh T).

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị H (Le Hanh T) giao lại cho anh Bùi Trọng P được quyền sử dụng diện tích 900m^2 đất (đo đạc thực tế diện tích là 864,3m^2, trong đó có 200m^2 đất thổ cư) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 33472/QSDĐ ngày 23/8/2004; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 33525 ngày 21/12/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 có cấu trúc bán kiên cố, vách tường, mái tole, nền gạch xây dựng trên diện tích 200m^2 đất thổ cư cùng vật kiến trúc, cây trồng trên đất tọa lạc tại ấp T xã T, huyện C, tỉnh T.(Có sơ đồ kèm theo).

- Chị Nguyễn Thị Mỹ H và các thành viên trong hộ có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nêu trên cho anh P đứng tên, trường hợp chị Mỹ H và các thành viên trong hộ cản trở không thực hiện thì anh P được quyền kê khai, đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Xác định khoảng lợi nhuận chung thu được từ diện tích 900 m^2 đất (đo đạc thực tế là 864,3 m^2 trong đó có 200m^2 đất thổ cư) tọa lạc ấp T, xã T, huyện C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 33472/QSDĐ ngày 23/8/2004 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 33525 ngày 21/12/2004 có giá trị 1.305.600.000 đồng.

+ Chia cho bà Lê Thị H (Le Hanh T) ½ giá trị là 652.800.000 đồng; chia cho vợ chồng anh P, chị H ½ giá trị là 652.800.000 đồng.

+ Xác định số tiền 652.800.000 đồng vợ chồng anh P, chị H được chia là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân và chia cho chị Mỹ H 217.600.000 đồng; anh Bùi Trọng P 435.200.000 đồng.

+ Bà Lê Thị H (Le Hanh T) có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị Nguyễn Thị Mỹ H số tiền 217.600.000 đồng và anh Bùi Trọng P 435.200.000 đồng.

Việc giao nhận tiền và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nêu trên cùng 1 lúc dưới sự giám sát thi hành của Cục Thi hành án dân sự tỉnh T.

Kể từ khi chị Mỹ H, anh P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Lê Thị H (Le Hanh T) chậm thực hiện nghĩa vụ giao tiền thì bà phải chịu thêm khoản lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3/ Về án phí:

- Chị Mỹ H phải chịu 10.880.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai thu số

24877 ngày 06/7/2016 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C, chị Mỹ H còn phải nộp tiếp 8.380.000 đồng.

- Anh Bùi Trọng P phải chịu 21.408.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lê Thị H (Lê H Thi) phải chịu 30.112.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.600.000 đồng theo biên lai thu số 001616 ngày 06/7/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh T, bà còn phải nộp tiếp 20.512.000 đồng.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án đến Toà án nhân dân cấp cao tại thành phố H để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Riêng đối với những người vắng mặt kể từ ngày tống đạt bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoã thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh T;
- Cục THADS Tỉnh T;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV &THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

Huỳnh Xuân Long