TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 56/2024/HNGĐ-ST Ngày: 20 - 6 - 2024 V/v "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Huỳnh Minh Trí.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Minh Lý
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Phương Huỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 482/2023/TLST-HNGĐ ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2024/QĐXXST- HNGĐ ngày 06 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Ngọc H, sinh năm 1985; địa chỉ thường trú: số 147/4/18, đường ĐX 73, Tổ 4, Khu phố 4, phường Đ, thành phố T, tỉnh B; địa chỉ tạm trú: ấp P, xã A, thị xã B, tỉnh D, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1987; địa chỉ thường trú: Khu 4, phường M, thành phố T, tỉnh D là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 14/8/2023), có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trương Văn H, sinh năm 1979; địa chỉ thường trú: Khu phố 4, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Kim N, sinh năm 1961; địa chỉ thường trú: Khu phố C, phường M, thành phố T, tỉnh D là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 04/12/2023), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/9/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc H trình bày:

Bà Võ Thị Ngọc H1 và ông Trương Văn H2 kết hôn năm 2003 theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 54/2003, quyển số 01 ngày 31/7/2003 tại UBND xã (nay là phường) Định Hòa, thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Quá trình chung sống hai vợ chồng có 02 con chung là Trương Võ Hồng T, sinh ngày 31/3/2004 và Trương Thảo N, sinh ngày 10/6/2014. Vợ chồng chung sống hạnh phúc đến năm 2021 thì phát sinh mâu thuẫn dẫn đến ly thân. Đến ngày 24/8/2023 thì ly hôn theo Bản án số 79/2023/HNGĐ-ST ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Khi ly hôn bà H1 và ông H2 chưa có tranh chấp và không yêu cầu Tòa án chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân.

Tài sản chung của bà H1 và ông H2 trong thời kỳ hôn nhân là quyền sử dụng đất diện tích 276,5m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD189213, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H08819 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 02/12/2005 cho ông Trương Văn H2, khu đất tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là do cha chồng bà H1 là ông Trương Văn Q, sinh năm 1946 cho chung hai vợ chồng bà H1 và ông H2 trong thời kỳ hôn nhân vào năm 2005 và căn nhà cấp 4 có diện tích 113,5m^2 gắn liền trên đất do vợ chồng bà H1 và ông H2 xây dựng vào năm 2005 sau khi được ông Trương Văn Q cho đất, tiền xây nhà là tiền chung của hai vợ chồng và tiền được cha mẹ hai bên cho và cho mượn.

Hiện nay bà H1 và 02 người con chung của bà H1 và ông H2 không có nhà để ở, phải đi ở trọ. Bà H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương giải quyết chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn, cụ thể: Chia Quyền sử dụng đất diện tích 276,5m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD189213, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H08819 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 02/12/2005, khu đất tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và căn nhà gắn liền trên đất. Bà H1 yêu cầu được nhận ½ tài sản (yêu cầu nhận bằng hiện vật), giá trị tài sản tạm tính là 400.000.000 đồng.

Kèm theo đơn khởi kiện nguyên đơn đã giao nộp các tài liệu, chứng cứ sau:

- Căn cước công dân đề tên bà Võ Thị Ngọc H1 (photo);

- Căn cước công dân đề tên bà Phạm Thị Thanh T (photo);

- Giấy uỷ quyền ngày 14/8/2023 (bản chính);

- Bản án số 79/2023/HNGĐ-ST ngày 24-8-2023 (photo);

- Trích lục số 112/2023/TLA-HNGĐ ngày 28/9/2023 (bản chính);

- Sổ hộ khẩu mang tên Trương Văn H1 (photo);

- Giấy khai sinh mang tên Trương Thảo N và Trương Võ Hồng T (photo);

- Giấy chứng nhận kết hôn (bản photo);

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên ông Trương Văn H2 (bản photo);

- Tờ khai lệ phí trước bạ tên Trương Văn H2 ngày 28/10/2005 (photo);

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2005 (photo);

- Bản tự khai của bà Võ Thị Ngọc H1

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/4/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông Trương Văn H2 trình bày:

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15, diện tích 276,5m^2 tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H08819 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 02/12/2005 cho ông Trương Văn H2 có nguồn gốc là do cha ruột của ông H2 là ông Trương Văn Q, sinh năm 1946 cho ông H2 vào năm 2005. Căn nhà cấp 4 có diện tích 113,5m^2 gắn liền trên đất do vợ chồng bà H1 và ông H2 xây dựng vào năm 2003 sau khi ông H2 và bà H1 kết hôn. Thời điểm xây nhà thì hai vợ chồng ông bà chưa được ông Quang cho thửa đất nêu trên, tiền xây nhà là tiền chung của hai vợ chồng, tiền do cha mẹ hai bên cho và cho mượn để xây nhà. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý vì đất là tài sản riêng của ông H2 do cha ông H2 cho ông H2 chứ không phải là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Các tài liệu, chứng cứ do bị đơn giao nộp:

-Tờ khai lệ phí trước bạ tên Trương Văn H2 ngày 28/10/2005 (photo);

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2005 (photo);

- Giấy uỷ quyền số công chứng 005937 ngày 04/12/2023 (bản chính).

Các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập:

- Biên bản đối chất ngày 16/4/2024;

- Quyết định số 1735/QĐ-UBND ngày 15/4/2009 (photo);

- Bảng tổng hợp chi phí bồi thường số 88ĐH/TH.BT-GT ngày 08/5/2008 (photo);

- Sơ đồ thu hồi đất (photo);

- Tờ khai lệ phí trước bạ tên Trương Văn H2 ngày 28/10/2005 (photo);

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2005 (photo);

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên ông Trương Văn H2 (photo);

- Biên bản định giá tài sản ngày 12/4/2024;

- Mảnh trích đo địa chính ngày 03/4/2024;

- Biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/02/2024;

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

- Thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15, diện tích 276,5m^2 (trong đó: Đất ở tại nông thôn 50m^2; đất trồng cây lâu năm 226,5m^2) tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H08819 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 02/12/2005 cho ông Trương Văn H2 đã bị thu hồi đất diện tích đất 9,8m^2 (đất trồng cây lâu năm) theo Quyết định số 1735/QĐ-UBND ngày 15/4/2009 của UBND thành phố Thủ Dầu Một và theo kết quả đo đạc thực tế theo mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một lập ngày 03/4/2024 thì diện tích thực tế của thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới: 1510) là 256,8m^2 (đã bao gồm có 3,8m^2 theo Bản đồ chính quy đã chỉnh lý cấp giấy chứng nhận cho chủ liên ranh). Nguyên đơn nhận thấy sau khi trừ đi phần diện tích đất bị thu hồi, phần diện tích đất đã điều chỉnh ranh đất và theo kết quả đo đạc thực tế thì phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới: 1510) là 253 m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn 50m^2; đất trồng cây lâu năm 203m^2). Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia cho nguyên đơn 1/2 tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới: 1510) theo kết quả đo đạc thực tế là 253 m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn 50m^2; đất trồng cây lâu năm 203m^2), nguyên đơn yêu cầu được chia bằng hiện vật.

- Đối với căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất đất số 1130, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới: 1510) theo kết quả đo đạc thực tế diện tích là 113,5m^2, kết cấu móng, cột: gạch, vách gạch, nền gạch, mái tole thì nguyên đơn chỉ yêu cầu chia ½ căn nhà này cho nguyên đơn, nguyên đơn yêu cầu được chia bằng hiện vật. Đối với các công trình phụ như mái che lợp tole xung quanh nhà, hàng rào xây, trụ cổng và các tài sản gắn liền với đất, nguyên đơn không yêu cầu chia.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt lần 2 đối với việc xét xử.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án đến trước phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Về phần thủ tục Kiểm sát viên không có kiến nghị khắc phục gì thêm.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Hợp đồng nhượng quyền sử dụng đất (bản chất giao dịch là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) đã được UBND xã (nay là phường) Định Hòa xác nhận ngày 10/10/2005 thể hiện bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bên tặng cho đất) là ông Trương Văn Q và bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bên nhận tặng cho đất) là ông Trương Văn H2 và tại mục 3 của hợp đồng thể hiện nội dung "Cha cho con ruột" nên có cơ sở xác định tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất ý chí của ông Q là tặng cho

diện tích đất 276,5m² (qua đo đạc thực tế 253m²) thuộc thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 cho con ruột là ông H2. Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/4/2024 của Tòa án, bà H1 xác định có mặt và tham gia ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 2005 nên có cơ sở xác định bà H1 biết nội dung "cha cho con ruột" thể hiện trong hợp đồng tặng cho nhưng không có ý kiến phản đối. Việc bà H1 cho rằng tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì ông Q có nói cho đất là cho chung hai vợ chồng, ai đứng tên cũng được nên vì sao tại mục "Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất" chỉ ghi tên người được nhận chuyển nhượng là ông Trương Văn H nhưng bà H không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình và không phù hợp với thực tế khách quan nên không có cơ sở chấp nhận.

Mặt khác, căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn H do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cung cấp thông tin cho Tòa án thể hiện: Trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/10/2005, chính ông H là người thực hiện việc khai thuế và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại "Tờ khai lệ phí trước bạ" ngày 28/10/2005, ông H2 cũng khai nguồn gốc tài sản là "cha cho con ruột" nên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 189213, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H08819 do UBND thị xã Thủ Dầu Một cấp ngày 02/12/2005 chỉ ghi tên cá nhân ông Trương Văn H2; đồng thời, trong quá trình quản lý, sử dụng đất ông H2 cũng không có văn bản nào nhập tài sản tranh chấp vào khối tài sản chung vợ chồng, sau khi vợ chồng phát sinh mâu thuẫn và sống ly thân cho đến nay thì bà H1 cũng không sinh sống tại nhà đất tranh chấp. Do đó, có cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp là tài sản ông H2 được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân theo quy định tại Điều 27, 32 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 nên là tài sản riêng của ông H2. Việc bà Hiền cho rằng đây là tài sản vợ chồng được tặng cho chung trong thời kỳ hôn nhân là không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, xét về quá trình quản lý, sử dụng thửa đất trên bà Hiền cũng có công sức đóng góp tôn tạo, giữ gìn, phát triển thửa đất tranh chấp thể hiện ở việc bà H1 đã cùng ông H2 sử dụng, canh tác, quản lý, cùng cất nhà trên đất để cư ngụ gần 20 năm nên cần chia cho bà H1 30% giá trị thửa đất này.

Theo kết quả đo đạc thực tế thửa đất 1130, tờ bản đồ số 15 có diện tích sau khi trừ đi diện tích đất 3,8m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đất liên ranh thì diện tích còn lại là 253m² (trong đó, có 50m² đất ở và 203m² đất trồng cây lâu năm), nếu chia đất bằng hiện vật như theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì diện tích đất không đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương nên cần giao thửa đất trên cho ông H2 tiếp tục quản lý, sử dụng và ông H2 có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho bà H1.

- Đối với tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 kết cấu móng, cột gạch, vách gạch, nền gạch, mái tole có diện tích qua đo đạc thực tế là 113,5m² các bên thống nhất xác định căn nhà này được xây dựng sau khi ông H2, bà H2 kết hôn và trước khi được ông Q tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 2005 nên có cơ sở để xác định căn nhà được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân của ông H1, bà H2.

Tuy nhiên, phía ông H2 cho rằng chi phí xây dựng căn nhà này do cha ruột ông Hồng là ông Trương Văn Q cho ông H2 khoảng bốn mươi mấy triệu đồng để xây dựng, cha vợ là ông Võ Văn T có cho hai vợ chồng số tiền khoảng 5.000.000 đồng để làm mái tôn nên ông H2 không đồng ý yêu cầu chia đôi căn nhà tranh chấp với bà H1. Xét thấy, căn nhà được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân của ông H2, bà H1 và từ khi kết hôn vào năm 2003 cho đến khi ly hôn vào năm 2023 thì ông H2, bà H1 cùng sinh sống tại nhà đất tranh chấp; đồng thời, chính ông H2 thừa nhận cha vợ là ông T có cho hai vợ chồng khoảng 5.000.000 đồng để làm mái tôn và không chứng minh được chi phí xây dựng nhà chủ yếu là do phía ông H2 bỏ ra nên có cơ sở xác định đây là tài sản chung của ông H2, bà H1 và công sức của ông H2, bà H1 là ngang nhau trong việc tạo lập tài sản theo quy định Điều 27, 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia ½ căn nhà tranh chấp theo quy định tại Điều 38, 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Do công sức của nguyên đơn và bị đơn là ngang nhau trong việc tạo lập tài sản này nên mỗi người được chia ½ giá trị tài sản. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 12/4/2024 của Hội đồng định giá thì giá của nhà cấp 4 là 3.489.000 đồng x 50%/m2. Tổng giá trị tài sản là 198.000.750 đồng; ông H1, bà H2 được chia mỗi người ½ = 99.000.375 đồng. Do căn nhà là tài sản gắn liền với thửa đất giao cho ông H2 quản lý, sử dụng nên giao toàn bộ tài sản căn nhà cấp 4 cho ông H2 sở hữu và ông H2 có nghĩa vụ thanh toán giá trị cho bà H1. Từ những phân tích nêu trên, căn cứ các Điều 27, 28, 32 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; các Điều 38, 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc "Tranh chấp tài sản chung sau ly hôn" với bị đơn ông H2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Bà Võ Thị Ngọc H1 và ông Trương Văn H2 trước đây vợ chồng, đã ly hôn theo Bản án số 79/2023/HNGĐ-ST ngày 24/8/2023 của TAND thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Nay bà Hiền khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn với ông Trương Văn H2. Tài sản chung bà H1 yêu cầu chia là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và ông H cư trú tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Nên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

[2] Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện: Đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu chia quyền sử dụng đất có diện tích 276,5 m^2. Tại phiên Tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu chia 253 m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn 50m^2; đất trồng cây lâu năm 203m^2). Hội đồng xét xử xét thấy đây không phải là thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà là rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện nên Hội đồng xét xử

chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà đương sự đã rút theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân sự

[3] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu được chia ½ tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới: 1510) theo kết quả đo đạc thực tế là 253 m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn 50m^2; đất trồng cây lâu năm 203m^2), nguyên đơn yêu cầu được chia bằng hiện vật và yêu cầu chia ½ căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất đất số 1130, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới: 1510) theo kết quả đo đạc thực tế diện tích là 113,5m^2, kết cấu móng, cột: gạch, vách gạch, nền gạch, mái tole. Nguyên đơn yêu cầu được chia bằng hiện vật. Đối với các công trình phụ như mái che lợp tole xung quanh nhà, hàng rào xây, trụ cổng và các tài sản gắn liền với đất, nguyên đơn không yêu cầu chia. Bị đơn - ông H2 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng toàn bộ tài sản tranh chấp là tài sản riêng của bị đơn.

[4] Xét nguồn gốc hình thành tài sản tranh chấp và quá trình quản lý, sử dụng tài sản tranh chấp thể hiện:

[4.1] Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới: 1510) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD189213, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H08819 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 02/12/2005 cho ông Trương Văn H2 có diện tích 276,5m^2 có nguồn gốc là của ông Trương Văn Q. Tại các biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất khai căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất nêu trên được xây dựng sau khi ông H2 và bà H1 kết hôn và trước khi được ông Trương Văn Q ký hợp đồng tặng cho đất. Ngày 10/10/2015 tại UBND phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, ông Trương Văn Q lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15, diện tích 276,5m^2, có nội dung: ***"2/Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ông (bà) Trương Văn H2, tuổi: 1979; Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất…(Bằng chữ: Cha cho con ruột)".*** Cuối hợp đồng chuyển nhượng tại mục ***"Đại diện bên nhận chuyển nhượng QSDĐ"*** có chữ ký và ghi họ tên cả hai người là ông Trương Văn H2 và bà Võ Thị Ngọc H1.

[4.2] Sau khi được ông Q ký hợp đồng chuyện nhượng (tặng cho) thửa đất nêu trên thì ông H2 làm thủ tục và được Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN QSD đất: H08819 do UBND thành phố Thủ Dầu Một cấp cho ông Trương Văn H2 đối với thửa đất 1130, tờ bản đồ số 15, diện tích 276,5m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở tại nông thôn, 226,5m^2 đất trồng cây lâu năm)

[4.3] Nguyên đơn bà H1 cho rằng khi ông Q ký hợp đồng chuyển nhượng (tặng cho) thửa đất nêu trên là tặng cho chung hai vợ chồng và ở cuối hợp đồng tại mục "Đại diện bên nhận chuyển nhượng QSDĐ" có chữ ký và ghi họ tên cả hai người là ông Trương Văn H2 và bà Võ Thị Ngọc H1. Bị đơn ông H không thống nhất với ý kiến nêu trên của bà H1. Ông H2 cho rằng ông Q cho đất là cho con ruột tức là ông H1 chứ không phải cho hai vợ chồng ông H2 và bà H1. Hội đồng xét xử xét thấy, ý chí của ông Trương Văn Q khi lập hợp đồng chuyển nhượng (tặng cho) quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15

nêu trên đã thể hiện rõ là "Cha cho con ruột" tức là tặng cho ông Trương Văn H2 chứ không phải tặng cho chung hai vợ chồng ông Trương Văn H2 và bà Võ Thị Ngọc H1. Điều này phù hợp với tài liệu chứng cứ là "Tờ khai lệ phí trước bạ" thể hiện *"Tên tổ chức, cá nhân có tài sản trước bạ: Trương Văn H2"*, *"Nguồn gốc tài sản: Cha cho con ruột"*. Do đó, lời trình bày của bị đơn H2 về việc thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới: 1510) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số vào sổ cấp giấy chứng nhận H08819 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 02/12/2005 cho ông Trương Văn H2 có diện tích 276,5m^2 là do được ông Trương Văn Q tặng cho riêng ông H2 là có căn cứ nên được chấp nhận. Lời trình bày của nguyên đơn về việc quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của ông Trương Văn H2 và bà Võ Thị Ngọc H1 do được tặng cho chung là chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

[4.4] Mặc dù việc ông H2 được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 276,5m^2 thuộc thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 nêu trên trong thời kỳ hôn nhân với bà H1. Tuy nhiên, nguồn gốc diện tích đất này là do ông Q tặng cho riêng ông H2 theo như phân tích tại mục [4.3]. Ông H2 và bà H1 không có văn bản nào thỏa thuận về việc ông H2 sáp nhập diện tích đất 276,5m^2 thuộc thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 nêu trên vào khối tài sản chung của ông H2 và bà H1 trong thời kỳ hôn nhân. Căn cứ quy định tại Điều 27 và Điều 32 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, diện tích đất này là tài sản riêng của ông H2.

[4.5] Quá trình quản lý, sử dụng đất, ngày 15/4/2009 UBND thành phố Thủ Dầu Một đã ban hành Quyết định số 1735/QĐ-UBND thu hồi đất diện tích đất 9,8m^2 (đất trồng cây lâu năm) đối với thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 nêu trên và theo kết quả đo đạc theo mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một lập ngày 03/4/2024 thì diện tích thực tế của thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới: 1510) là 256,8m^2 (đã bao gồm có 3,8m^2 theo Bản đồ chính quy đã chỉnh lý cấp giấy chứng nhận cho chủ liên ranh).

[4.6] Đối với căn nhà cấp 4 được xây dựng gắn liền với thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới: 1510) nêu trên theo kết quả đo đạc thực tế nhà có diện tích là 113,5m^2, kết cấu Móng, cột: gạch, vách gạch, nền gạch, mái tole. Quá trình giải quyết vụ án, lời khai của nguyên đơn bà H1 và bị đơn ông H2 đều phù với hợp nhau là căn nhà cấp 4 nêu trên được xây dựng sau khi ông Hồng và bà H1 kết hôn và xây dựng trước khi được ông Trương Văn Q ký hợp đồng tặng cho đất, tiền xây nhà là tiền chung của hai vợ chồng và tiền có được do cha mẹ hai bên cho. Do đó, đây là tài sản chung của bà H1 và ông H2 trong thời kỳ hôn nhân.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[5.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới: 1510) theo kết quả đo đạc thực tế là 253 m^2 (trong đó Đất ở tại nông thôn 50m^2; đất trồng cây lâu năm 203m^2), nguyên đơn yêu cầu được chia bằng hiện vật: Như đã phân tích tại mục [4.3], quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1130, tờ

bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới: 1510) nêu trên là tài sản riêng của ông Trương Văn H. Do đó, yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn đối với quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5.2] Mặc dù yêu cầu khởi kiện của bà Hiền về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất nêu trên không được chấp nhận, nhưng Hội đồng xét xử xét thấy bà H1 và ông H2 cùng quản lý, sinh sống trên đất tranh chấp trên từ năm 2005 đến khi ly hôn vào năm 2023. Bà H1 có công sức đóng góp, giữ gìn và quản lý đất. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho bà H1 thì Hội đồng xét xử trích cho bà H1 công sức quản lý, giữ gìn đất là 30% giá trị diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của bà H1 là 253 m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn 50m^2; đất trồng cây lâu năm 203m^2), cụ thể: 30% x (50 m^2 x 35.000.000 đồng/m^2 (đất thổ cư) + 203m^2 x 25.000.000 đồng/m^2 (đất cây lâu năm)) = 2.047.500.000 đồng.

[5.3] Đối với tài sản là căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng theo kết quả đo đạc thực tế nhà là 113,5m^2, kết cấu móng, cột: gạch, vách gạch, nền gạch, mái tole theo kết quả định giá ngày 12/4/2024 nhà cấp 4 giá 3.489.000 đồng/m^2 x 50%. Bà H1 và ông H2 đều khai thống nhất là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Do thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới: 1510) nêu trên được xác định là tài sản riêng của ông H2, nên cần giao căn nhà cấp 4 nêu trên cho ông H2 sở hữu và buộc ông H2 thanh toán cho bà H1 50% giá trị căn nhà. Cụ thể: (50% x 113,5m^2 x 3.489.000 đồng/m^2) : 2 = 99.000.000 đồng.

[5.4] Số tiền ông Hồng có trách nhiệm thanh toán cho bà Hiền là:

2.047.500.000 đồng + 99.000.000 đồng = 2.146.500.000 đồng.

[5.5] Đối với thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới: 1510) theo kết quả đo đạc thực tế theo mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một lập ngày 03/4/2024 thì diện tích là 256,8m^2 (đã bao gồm có 3,8m^2 theo Bản đồ chính quy đã chỉnh lý cấp giấy chứng nhận cho chủ liên ranh). Xét thấy, do các đương sự không có tranh chấp và không có yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề liên quan đến diện tích 3,8m^2 theo Bản đồ chính quy đã chỉnh lý cấp giấy chứng nhận cho chủ liên ranh trong vụ án này nên Tòa án không xem xét, giải quyết. Nếu các đương sự có tranh chấp thì có quyền khởi kiện để giải quyết bằng một vụ án khác.

[6] Từ phân tích trên, xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Tòa chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Tổng chi phí xem xét thẩm định, định giá là 3.660.000 đồng, bà H1 và ông H2 mỗi người phải chịu 1.830.000 đồng. Do bà H1 đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền xem xét thẩm định, định giá nêu trên nên ông H2 có trách nhiệm trả lại cho bà H1 số tiền 1.830.000 đồng.

[8] Về án phí: Bà Võ Thị Ngọc H1 và ông Trương Văn H2 mỗi người phải chịu án phí đối với phần tài sản có tranh chấp như đối với vụ án dân sự có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản mà mình được chia. Theo đó, bà Võ

Thị Ngọc H1 phải chịu án phí là 74.930.000 đồng tương ứng với số tiền được chia là 2.146.500.000 đồng; ông Trương Văn H2 phải chịu án phí 4.950.000 đồng tương ứng với số tiền được chia là 99.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 238, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 27 và Điều 32 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Võ Thị Ngọc H1 về việc "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn" đối với bị đơn – ông Trương Văn H2.

1.1. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 276,5m^2, thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD189213, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H08819 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 02/12/2005 cho ông Trương Văn H2 (đã nhận đền bù 9,8m^2 (đất trồng cây lâu năm) theo Bảng tổng hợp chi phí đền bù số 88ĐH/TH-BT-GT ngày 08/05/2008 của Ban Bồi thường giải tỏa thị xã; theo kết quả đo đạc thực tế theo mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một lập ngày 03/4/2024 trong quá trình giải quyết vụ án thì diện tích là 256,8m^2 (đã bao gồm có 3,8m^2 theo bản đồ chính quy đã chỉnh lý cấp giấy chứng nhận cho chủ liên ranh) là tài sản riêng của ông Trương Văn H2.

Ông Trương Văn H2 được quyền quản lý sử dụng căn nhà có diện tích 113,5m2 mái tole, vách gạch, nền gạch gắn liền với thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD189213, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H08819 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 02/12/2005 cho ông Trương Văn H2.

1.2. Buộc ông Trương Văn H2 có trách nhiệm thanh toán cho bà Võ Thị Ngọc H1 số tiền là 2.146.500.000 (hai tỷ một trăm bốn mươi sáu triệu năm trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia cho nguyên đơn ½ diện tích đất 253 m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn 50m^2; đất trồng cây lâu năm 203m^2) thuộc thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới: 1510) nguyên đơn yêu cầu được chia bằng hiện vật

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút của nguyên đơn tương ứng 23,5 m^2 (hai mươi ba phẩy năm).

4. Về chi phí tố tụng khác: Ông Trương Văn H2 có trách nhiệm trả lại cho bà Võ Thị Ngọc H2 số tiền 1.830.000 (một triệu tám trăm ba mươi nghìn) đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị Ngọc H1 phải chịu 74.930.000 đồng (bảy mươi bốn triệu chín trăm ba mươi nghìn) được khấu trừ vào số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu) bà H1 đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai Thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2023/0001114 ngày 08/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một. Bà H1 còn phải nộp số tiền án phí còn lại là 64.930.000 đồng (sáu mươi bốn triệu chín trăm ba mươi nghìn).

Ông Trương Văn H2 phải chịu 4.950.000 đồng (bốn triệu chín trăm năm mươi nghìn).

6. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

7. 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 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, 7a 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 Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND cùng cấp;
- CC THADS cùng cấp;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Trần Huỳnh Minh Trí