TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TỪ SƠN** **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2022/HNGĐ-ST
Ngày: 14/6/2022
"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 TỪ SƠN, TỈNH BẮC NINH

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Xuân Phương

- *Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Ngô Xuân Hải và ông Đỗ Đức Hùng

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Hoàng Thị Anh Thơ - Thư ký TAND thành phố Từ Sơn

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Từ Sơn tham gia phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Th Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 121/2021/TLST-HNGĐ ngày 27 tháng 4 năm 2021 về việc *"Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 27 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Duy Tiến, sinh năm 1990 theo Giấy ủy quyền ngày 07/5/2019 lập tại Văn phòng công chứng Công Thành (có mặt);

Địa chỉ: Tổ 11, Hoàng Liệt, phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Viết Xuân – Luật sư Công ty Luật TNHH An Phú thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (có mặt);

Địa chỉ: Phòng 315 tầng 3 tòa nhà văn phòng Việt Anh, số 33, ngõ 30, phố Hoa Lâm, phường Việt Hu, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

2/ Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mi, sinh năm 1974 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

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

- Uỷ ban nhân dân thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Địa chỉ: Đường Lý Thái Tổ, phường Đông Ngàn, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Bá H; Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố Từ Sơn

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Huy C; Chức vụ: Trưởng phòng TN&MT thành phố Từ Sơn (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1960 (có mặt);

- Bà Bùi Thị Th, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Duy Tiến thống nhất trình bày tại phiên tòa:

Năm 1993 sau khi ly hôn với người vợ đầu tiên thì ông Nguyễn Văn M trở về khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn sinh sống. Khi đó vợ chồng anh trai ông là ông Nguyễn Văn H, bà Bùi Thị Th có ra cơ quan nhà nước làm thủ tục tặng cho ông 86 m^2 đất ở và 20 m^2 đất làm lối đi ra đường làng. Trên cơ sở đó, ông M đã làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 09/12/1996 Chủ tịch UBND huyện Tiên Sơn đã cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng đất số I 628900 đối với diện tích 86 m^2 đất ở tại thửa đất số 478, tờ bản đồ số 6P cho ông M.

Năm 1994 do người thân giới thiệu nên ông M có kết hôn với bà Nguyễn Thị Mi và đăng ký kết hôn tại UBND xã PC. Sau khi kết hôn vợ chồng ông M ở với mẹ đẻ đến năm 1996 thì vợ chồng ra đất mới do ông H, bà Th cho. Quá trình sinh sống, vợ chồng ông M có 02 con chung là cháu Nguyễn Thảo Q, sinh ngày 25/11/1995 và cháu Nguyễn Duy Hu, sinh ngày 17/7/1998. Do các con đã lớn nên ngày 08/02/2000 ông M đã sửa chữa lại nhà thành 01 tầng 01 tum có diện tích đất 60 m^2 /sàn trên diện tích đất 60 m^2 tại thửa đất số 478, tờ bản đồ số 6P. Quá trình chung sống bà Mi không chịu tu chí làm ăn, mê tín dị đoan và thường xuyên có hành vi phá tán tài sản, sau đó vi phạm pháp luật nên ngày 09/3/2017 ông M và bà Mi đã làm thủ tục ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Khi giải quyết ly hôn, ông M và bà Mi chưa yêu cầu giải quyết chia tài sản chung. Sau đó bà Mi có về tranh chấp tài sản trên đất. Mặc dù đã hòa giải nhiều lần nHu không thành nên ông M đã làm đơn khởi kiện chia tài sản chung sau khi ly hôn. Ông M xác định thửa đất là tài sản của riêng ông còn nhà 60 m^2 là tài sản chung vợ chồng. Do bà Mi làm nghề tự do, mê tín dị đoan, bỏ nhà đi ngoại tình và đã phạm tội, vì vậy việc đóng góp vào tài sản chung rất ít. Ông đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng là ngôi nhà với tỉ lệ ông M là 70% còn bà Mi là 30%. Ông M muốn nhận nhà đất và trích chia tiền cho bà Mi.

Tại phiên tòa nguyên đơn trình bày căn cứ bản trích đo hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất của Công ty TNHH tư vấn dịch vụ kỹ thuật tài sản và môi

trường Bắc Ninh và chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam xác định tài sản chung của vợ chồng là: 01 nhà hai tầng có diện tích sàn 47 m^2, 01 nhà 01 tầng 40 m^2 trên lợp mái tôn có giá trị là 333.451.000 đồng. Ông M đồng ý trích trả cho bà Mi số tiền 30% tương ứng số tiền 100.035.000 đồng. Đối với thửa đất ông M xác định là tài sản riêng của ông đối với cả phần diện tích đất 86 m2 (đã được cấp vào GCNQSDĐ và 35,7 m2 (chưa được cấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Ngoài ra phía nguyên đơn không yêu cầu gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bầy:

Thửa đất có diện tích 86 m2 đã được Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M, đây là tài sản riêng của ông M đã được vợ chồng anh trai ông M là ông H, bà Th cho riêng trước khi ông M kết hôn với bà Mi.

Khi tặng cho đất ông M vợ chồng ông H, bà Th chỉ nói miệng diện tích đất khi cho là phù hợp với hồ sơ đề nghị Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M. Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp lệ theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công sức đóng góp của ông M và bà Mi trong thời kỳ hôn nhân. Chia cho ông M được 70%, chia cho bà Mi 30% tài sản chung của ông M, bà Mi. Xác định tài sản chung của vợ chồng ông M, bà Mi là: 01 nhà hai tầng có diện tích sàn 47 m^2, 01 nhà 01 tầng 40 m^2 trên lợp mái tôn có giá trị là 333.451.000 đồng theo kết quả định giá. Ông M nhận bằng hiện vật và đồng ý trích trả cho bà Mi số tiền 30% tương ứng số tiền 100.035.000 đồng.

Căn cứ Điều 43; 59 và khoản 1 Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Điều 205; 206 và Điều 219 Bộ luật Dân sự 2015.

Đề nghị Hội đồng xét xử Bác yêu cầu của bà Mi.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa hôm nay, phía bị đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Mi kết hôn với ông Nguyễn Văn M vào tháng 8.1994. Sau khi kết hôn vợ chồng sinh sống cùng mẹ chồng tại khu phố RG được khoảng 06, 07 tháng. Đến tháng 11.1994 âm lịch, vợ chồng bà Mi mua một thửa đất có diện tích 86 m^2 ở khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Th (anh trai ông M) với giá 1.800.000 đồng và 03 chỉ vàng 9999. Số vàng bà Mi mang về khi cưới còn số tiền vay của em gái là chị Nguyễn Thị Hạnh. Sau đó ông M, bà Mi sang nhà ông H, bà Th để đưa trực tiếp cho ông H, bà Th nHu không viết giấy tờ giao nhận tiền, vàng, không viết giấy tờ mua bán quyền sử dụng đất vì tin tưởng do là anh em trong gia đình. Khi mua đất ao đó thì có khoảng 03 mét chiều rộng đủ để xây dựng tạm 03 gian nhà cấp 4 mái lợp ngói, khung gỗ xoan. Vợ chồng ở tại nhà đất này từ khoảng giữa năm 1995 đến nay, còn trước đó thì để bán quán còn tối lại về nhà mẹ chồng ngủ. Vợ chồng bà Mi từ khi mua đất năm 1994 đến khoảng năm 1996 vẫn tiếp tục tân ao thành đất ở vì khi mua đất của ông H, bà Th thì chỉ có khoảng

3x6 mét là đất ở, còn lại là ao.

Đến tháng 02/1995 âm lịch, vợ chồng bà Mi cùng bỏ tiền và công sức để xây dựng 03 gian nhà cấp 4 mái lợp ngói tại thửa đất nêu trên. Năm 1996 thửa đất trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là số thửa 478, tờ bản đồ 6p, diện tích 86 m^2. Bà Mi biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ mang tên ông Nguyễn Văn M vì khi đó tất cả các nhà cạnh bà đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như vậy, bà Mi nghĩ vợ chồng đang ở cùng nhà thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ai không quan trọng. Đến khoảng năm 2001, vợ chồng bà Mi lại tiếp tục phá hết 03 gian nhà ngói để xây nhà bê tông tầng 02 và 01 tum. Đến năm 2009, vợ chồng bà có mua thêm diện tích đất là lối đi của nhà ông H, bà Th với số tiền 10.000.000 đồng. Ông M sang nhà ông H, bà Th để đưa trực tiếp cho ông H, bà Th nHu cũng không viết giấy tờ giao nhận tiền, không viết giấy tờ mua bán quyền sử dụng đất. Cũng trong năm 2009 vợ chồng bà Mi xây thêm, sửa chữa thành nhà 02 tầng trần đổ bê tông và bếp, công trình phụ như hiện nay.

Bà Mi làm nghề tự do, có thời điểm làm phu hồ, đổ bê tông, đi trẻ quế thuê, có lúc bán bia, nước giải khát. Thu nhập bình quân đều cao hơn ông M, tùy từng thời điểm. Ông M làm thợ xây, nHu công việc không ổn định, không chịu khó nên thu nhập đều thấp hơn bà. Ông H không tặng cho ông M thửa đất trên. Hiện tại có bà, ông M, con trai bà Mi là Nguyễn Duy Hu và con riêng là cháu Nguyễn Duy Tiến đang sinh sống tại nhà đất trên. Bà xác định toàn bộ nhà đất trên là tài sản chung của bà và ông M, ngoài ra không có bất kỳ ai đóng góp tài sản và công sức gì vào nhà đất trên. Vì vậy bà Mi yêu cầu Tòa án chia đôi thửa đất và nhà nêu trên, đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Chủ tịch UBND huyện Tiên Sơn cấp ngày 09/12/1996 theo số I 628900 đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 6P, diện tích 86 m^2 tại khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Tại phiên tòa nguyên đơn trình bày căn cứ bản trích đo hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất của Công ty TNHH tư vấn dịch vụ kỹ thuật tài sản và môi trường Bắc Ninh và chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam xác định xác định tài sản chung của vợ chồng gồm: 01 nhà hai tầng có diện tích sàn 47 m^2, 01 nhà 01 tầng 40 m^2 trên lợp mái tôn có giá trị là 333.451.000 đồng. Đối với thửa đất chỉ định giá diện tích 86 m2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có giá trị 27.821.858 đồng/m^2. Đối với phần diện tích chưa được cấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 35,7m^2 bà cũng đồng ý giá trị là 27.821.858 đồng/m^2.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, bà Bùi Thị Th trình bày như sau:

Ông Nguyễn Văn H là anh trai và bà Bùi Thị Th là chị dâu ông Nguyễn Văn M. Năm 1982 vợ chồng ông, bà có xin Hợp tác xã RG cấp đất cho gia đình. Do gia đình thuộc diện có 03 cặp vợ chồng trong một gia đình nên năm 1983 vợ chồng ông được Hợp tác xã RG giải quyết đất ở theo tiêu chuẩn cho vợ chồng là

08 thước đất ở tương đương 192 m^2 nHu vợ chồng ông, bà có nguyện vọng xin phần đất gần vườn của bố đẻ ông, bà nên Hợp tác xã giải quyết cho vợ chồng ông, bà gần 01 sào đất ao với diện tích 356 m^2 . Vợ chồng ông, bà tân ao trong nhiều năm. Năm 1991 vợ chồng ông, bà có xây 03 gian nhà ngói. Lúc này ông M đang sinh sống tại Văn Điển – Hà Nội cùng vợ thứ nhất là bà Vân. Đến năm 1993 ông M không ở cùng bà Vân mà về quê sinh sống nên vợ chồng ông, bà có cho ông M một phần diện tích đất là 86 m^2 vì khi đó ông M chưa có đất ở. Ông M có tân thêm phần diện tích đất vợ chồng ông, bà đã cho từ năm 1993 đến năm 1996. Ông M tân chỉ là một hố ao nhỏ vì trước đó vợ chồng ông, bà đã tân gần hết ao. Ông M tân phần ao đó là vào giai đoạn 1993 đến 1995. Thời điểm tân ao ông M, bà Mi không sinh sống trên đất này mà ở cùng mẹ đẻ cũng ở cùng khu phố RG. Đến năm 1996 ông M, bà Mi mới ra sinh sống tại phần diện tích 86 m^2 mà vợ chồng ông, bà đã cho, đồng thời tân nền đất cao hơn và xây dựng 03 gian nhà. Năm 1998 vợ chồng ông, bà lại tiếp tục cho ông M khoảng 19 m^2. Đến năm 2000 ông M, bà Mi phá nhà cũ và xây lại nhà trần 01 tầng 01 tum đổ bê tông trên phần đất 86 m^2 và làm bếp, công trình phụ trên phần đất 19 m^2. Năm 2008, vợ chồng ông, bà lại cho ông M khoảng 16 m^2 để ông M mở rộng cải tạo công trình phụ cho rộng rãi hơn.

Như vậy vợ chồng ông, bà tặng cho ông M 03 lần đất với tổng diện tích là 121,7 m^2. Năm 1993 khi vợ chồng ông, bà cho ông M 86 m^2 đất nHu không có giấy tờ, văn bản mà chỉ cho bằng miệng. Khi vợ chồng ông, bà cho ông M đất thì ông M chưa kết hôn với bà Mi. Năm 1984 – 1985 vợ chồng ông, bà có cho thôn xóm hơn 20 m^2 để cho ngõ xóm được rộng hơn. Đến năm 1998 vợ chồng ông, bà lại tiếp tục cho ông M khoảng 19 m^2 . Vì vậy nguồn gốc diện tích đất 121,7 m^2 là của vợ chồng ông, bà tặng cho riêng ông M còn nhà ở là do ông M, bà Mi xây dựng.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn) xin xét xử vắng mặt, lời khai có trong hồ sơ thể hiện như sau:

Tại Công văn số 63/UBND-TNMT ngày 08/9/2021 của UBND thị xã Từ Sơn, nay là thành phố Từ Sơn trình bày: Hồ sơ đăng ký, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn M nêu trên được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã PC xét đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận và được UBND huyện Tiên Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 628900 đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 6P, diện tích 86 m2, địa chỉ thửa đất: thôn RG, xã PC, theo Quyết định số 313/QĐ-UB ngày 09/12/1996 của UBND huyện Tiên Sơn cho chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn M, địa chỉ: Thôn RG, xã PC, huyện Tiên Sơn, tỉnh Hà Bắc.

Tại trang số 92, quyển 7, sổ địa chính xã PC được cấp thẩm quyền phê duyệt ngày 20/12/1996 thể hiện tên chủ sử dụng đất số 478, tờ bản đồ số 6P, diện tích 86 m2 mục đích sử dụng đất: T (đất ở); địa chỉ thửa đất: Thôn RG, xã PC là: Chủ hộ ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1964, vợ là Nguyễn Thị Hải. Nơi thường trú: Thôn RG, xã PC, huyện Tiên Sơn, tỉnh Hà Bắc

Qua kiểm tra, rà soát, việc lập hồ sơ, tổ chức xét duyệt, công khai hồ sơ và đề nghị UBND huyện Tiên Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đồng loạt) cho nhân dân xã PC năm 1996 (trong đó có ông Nguyễn Văn M) đã được UBND xã PC và cấp thẩm quyền thực hiện đảm bảo đúng trình tự thủ tục và các quy định của Luật đất đai năm 1993 và các quy định của pháp luật hiện hành tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, UBND thành phố Từ Sơn xác định việc lập hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ, tổ chức xét duyệt, công khai hồ sơ, cấp GCNQSDĐ lần đầu số I 628900 ngày 09/12/1996 đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 6P, diện tích 86 m2, mục đích sử dụng đất: đất ở; địa chỉ thửa đất tại thôn RG, xã PC cho chủ sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Văn M đã được UBND xã PC; Các cơ quan chức năng, phòng, ban chuyên môn của huyện và UBND huyện Tiên Sơn (nay là thị xã Từ Sơn) thực hiện đầy đủ, đúng các trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai về cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng đất.

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 628900 do UBND huyện Tiên Sơn cấp ngày 09/12/1996 thể hiện chủ sử dụng đất là: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1964. Tuy nhiên, tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/5/1996 và tại trang số 92, quyển 7, Sổ địa chính xã PC được cấp thẩm quyền phê duyệt ngày 20/12/1996 thể hiện tên chủ sử dụng thửa đất số 478, tờ bản đồ số 6P, diện tích 86 m2, mục đích sử dụng đất: đất ở, địa chỉ thửa đất tại thôn RG, xã PC là: Hộ ông Nguyễn Văn M (chủ hộ) vợ là bà Nguyễn Thị Hải.

Qua kiểm tra, nội dung thể hiện họ tên vợ của ông M tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Sổ địa chính là bà Nguyễn Thị Hải là chưa chính xác, có nhầm lẫn, sai sót, tại các tài liệu này không có chữ ký xác nhận của của hộ gia đình, đề nghị quý Tòa xác Mi, kết luận cụ thể nội dung này theo quy định của pháp luật. UBND thị xã Từ Sơn sẽ chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND phường PC tham mưu cấp thẩm quyền phê duyệt, chỉnh lý, điều chỉnh sai sót nêu trên (nếu có) theo quyết định, bản án của Tòa án nhân dân cấp thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Từ Sơn phát biểu tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

- Trên cơ sở tài liệu có trong hồ sơ và tranh luận, đối đáp của các đương sự tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử:

Xác định tài sản chung của vợ chồng ông M và Mi gồm có:

- Diện tích 86m^2 đất có giá trị là: 2.392.680.000 đồng.

- Toàn bộ tài sản trên đất có giá trị là: 333.451.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung của vợ chồng là: 2.726.131.000 đồng. Mỗi người được hưởng là 1.363.065.500 đồng.

Giao toàn bộ nhà đất cho ông M và ông M có trách nhiệm trích trả bà Mi số tiền là: 1.363.065.500 đồng.

Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ quá trình giải quyết vụ án, bà Mi đã rút yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

Đối với phần diện tích đất còn lại là 35,7m^2 đất hiện chưa được cấp GCNQSDĐ giao cho ông M tạm thời quản lý. Khi nào được cấp GCNQSDĐ, ông M và bà Mi có quyền khởi kiện trong vụ án khác.

- Căn cứ:

+ Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 157; Điều 165; 232, 235, 262, 266, 271, 273 BLTTDS;

+ Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014.

+ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M và một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Mi.

Xác nhận 86m^2 đất tại thửa đất số 478, tờ bản đồ 6P tại thôn RG, xã PC, huyện Tiên Sơn, tỉnh Bắc Ninh nay là thửa số 136, tờ bản đồ 62 tại khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh và tài sản trên đất gồm 01 nhà 02 tầng và công trình phụ là tài sản chung của ông M, bà Mi có tổng giá trị là: 2.726.131.000 đồng.

Giao toàn bộ nhà đất và tài sản trên đất cho ông M quản lý, sử dụng. Ông M có nghĩa vụ trả bà Mi ½ giá trị tài sản là 1.363.065.500 đồng.

Đối với phần diện tích đất còn lại là 35,7m^2 đất hiện chưa được cấp GCNQSDĐ giao cho ông M tạm thời quản lý. Khi nào được cấp GCNQSDĐ, ông M và bà Mi có quyền khởi kiện trong vụ án khác.

Đình chỉ yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị Mi đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 6P, diện tích 86 m^2 tại khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Về án phí, chi phí thẩm định, định giá: các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về quan hệ pháp luật

Tại quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 36/2017/QĐST-HNGĐ ngày 09/3/2017 của TAND huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh đã giải quyết ly hôn giữa ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị

Mi. Khi giải quyết ly hôn các đương sự không yêu cầu giải quyết chia tài sản chung. Ngày 20/4/2021 ông Nguyễn Văn M làm đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung với bà Nguyễn Thị Mi nên xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn" theo khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đang sinh sống và tài sản tranh chấp tại khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh nên căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật.

[3] Về yêu cầu khởi kiện

Phía nguyên đơn trình bày ông M xác định tài sản chung của vợ chồng ông M, bà Mi là: 01 nhà hai tầng có diện tích sàn 47 m^2, 01 nhà 01 tầng 40 m^2 trên lợp mái tôn. Bà Mi xác định tài sản chung vợ chồng là thửa đất số 478, tờ bản đồ số 6P, diện tích 86 m^2 (nay có diện tích là 121,7 m^2) tại khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh đã được Chủ tịch UBND huyện Tiên Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được ngày 09/12/1996 theo số I 628900 mang tên ông Nguyễn Văn M và toàn bộ tài sản trên đất.

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất số 478, tờ bản đồ số 6P, diện tích 86 m^2, địa chỉ thửa đất khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh nay là thửa đất số 136, tờ bản đồ 62, diện tích 121,7 m^2 tại khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Các đương sự trong vụ án đều khẳng định trước đây nguồn gốc thửa đất nêu trên là của vợ chồng ông Nguyễn Văn H (anh trai ông Nguyễn Văn M), bà Bùi Thị Th. Phía ông M, ông H, bà Th đều trình bày khi ông M ly hôn vợ thứ nhất tại Hà Nội, khi về quê sinh sống thì ông H, bà Th tặng cho ông M phần đất 86 m^2, sau đó tặng cho thêm phần diện tích ngõ đi. Bị đơn bà Mi trình bày khi ông M, bà Mi còn là vợ chồng đã mua thửa đất trên của ông H, bà Th nHu không lập văn bản, giấy tờ gì vì là anh em nên tin tưởng nhau. Như vậy các đương sự đều không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng Mi cho việc tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào các tài liệu Tòa án thu thập tại UBND phường PC, UBND thành phố Từ Sơn, Hội đồng xét xử nhận thấy;

Tại Công văn số 63/UBND-TNMT ngày 08/9/2021 của UBND thành phố Từ Sơn cung cấp thông tin quản lý đất đai đối với thửa đất các thời kỳ:

- Tại bản đồ thổ cư thôn RG, xã PC đo vẽ năm 1987 theo Chỉ thị 299/CT thể hiện diện tích công dân đang đề nghị Tòa án giải quyết là một phần thửa đất số 277, diện tích 145 $m^{2,}$ mục đích sử dụng đất Ao; tại sổ sách theo dõi, quản lý ruộng đất kèm theo bản đồ thổ cư trên không thể hiện tên chủ sử dụng thửa đất trên;

- Tại hồ sơ địa chính xã PC lập năm 1996 thể hiện diện tích đất công dân đang đề nghị giải quyết tại thửa đất số 478, tờ bản đồ số 6P, diện tích 86 m^2 mục đích sử dụng đất: đất ở, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn M

- Tại hồ sơ địa chính xã PC phê duyệt năm 2015 thể hiện diện tích đất

công dân đang đề nghị giải quyết tại thửa đất số 136, tờ bản đồ 62, diện tích 121,7 m2 mục đích sử dụng đất ở, chử sử dụng ông Nguyễn Văn M

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Căn cứ pháp lý: Năm 1996 UBND xã PC thực hiện việc lập hồ sơ địa chính; Kê khai, đăng ký lập hồ sơ, xét duyệt và đề nghị UBND huyện Tiên Sơn, tỉnh Hà Bắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt cho nhân dân xã PC. UBND xã PC đã thuê đơn vị tư vấn thực hiện việc lập hồ sơ đăng ký đất đai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn toàn xã PC (cấp đồng loạt).

Ngày 10/5/1996 UBND huyện Tiên Sơn ban hành Quyết định số 69 – QĐ/UB về việc thành lập Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng xã PC. Quá trình xét duyệt từng hồ sơ đăng ký đất đai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã PC. Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã PC đã xét duyệt 1.488 hồ sơ xin đăng ký đất đai, đủ điều kiện xét duyệt của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; Căn cứ kết quả xét duyệt của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã PC, UBND xã PC đã Thông báo về việc công khai, niêm yết danh sách, hồ sơ các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã PC và đã lập biên bản kết thúc công khai theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/10/1996 UBND xã PC có Tờ trình số 01-TT/UB về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phòng địa chính huyện Tiên Sơn có Tờ trình số 45-TT/ĐC về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 09/12/1996 UBND huyện Tiên Sơn ban hành Quyết định số 313/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1.488 hộ gia đình, cá nhân xã PC (trong đó có hộ ông Nguyễn Văn M).

Kết quả kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn M: Ngày 20/5/1996 hộ ông Nguyễn Văn M đã kê khai, xin đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 6P. diện tích 86 m2, mục đích sử dụng đất: T (đất ở), địa chỉ thửa đất: Thôn RG, xã PC. Qua kiểm tra, tại hồ sơ xin đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đang lưu giữ tại UBND phường PC) đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ 6P (tờ bản đồ số 4), diện tích 86 m2, địa chỉ thửa đất: Thôn RG, xã PC gồm các tài liệu:

+ Đơn xin đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chủ sở hữu đất là: hộ ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1964, vợ là bà Nguyễn Thị Hải, địa chỉ thường trú tại thôn RG, xã PC, huyện Tiên Sơn, tỉnh Hà Bắc (nay là khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh)

+ Hồ sơ thửa đất thể hiện chủ sử dụng đất trên là: Họ và tên chủ hộ: Nguyễn Văn M (tại Hồ sơ thửa đất có thể hiện chữ ký đại diện hộ gia đình là: Mi)

Tại Công văn số 807/CV-UBND ngày 10/12/2021 của UBND phường PC cung cấp thông tin như sau:

Hồ sơ địa chính năm 1996: Tại sổ địa chính năm 1996, quyển số 7, trang số 92 thể hiện thửa đất số 478, tờ bản đồ số 6P, diện tích 86 m^2 loại đất ở, chủ sử dụng mang tên ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Hải. Tại sổ mục kê đất đai năm 1996, quyển số 01, trang số 64 thửa đất số 478, tờ bản đồ số 6P, diện tích 86 m^2, loại đất T, chủ sử dụng đất ghi tên ông Nguyễn Văn M. Bản đồ địa chính năm 1996 thửa đất 478, tờ bản đồ 6P, diện tích 86 m^2 loại đất đất ở. Ngày 09/12/1996 hộ ông Nguyễn Văn M được UBND huyện Tiên Sơn (nay là thành phố Từ Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 628900, thửa đất số 478, tờ bản đồ 6p, diện tích 86 m^2, loại đất ở; chủ sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn M. Việc cấp giấy chứng nhận nêu trên là cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn xã PC (nay là phường PC).

Hồ sơ địa chính năm 2015: Sổ địa chính năm 2015, quyển số DA 07, trang số 31 thửa đất số 478, tờ bản đồ 6p, diện tích 86 m^2 , loại đất ở thể hiện thông tin bản đồ mới năm 2015 là thửa đất số 136, tờ bản đồ số 62, diện tích 121,7 m^2 , loại đất đất ở. Chủ sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Hải. Tại sổ mục kê đất đai năm 2015, quyển sổ 03, trang số 36, thửa đất số 136, tờ bản đồ 62, diện tích 121,7 m^2 , loại đất ở. Ngày 18/3/2014 ông Nguyễn Văn M và vợ là bà Nguyễn Thị Mi có đơn kê khai cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về tên người sử dụng đất ghi trong hồ sơ địa chính: Quá trình kiểm tra hồ sơ địa chính năm 1996 và 2015 cho thấy việc ghi tên bà Nguyễn Thị Hải trong Sổ địa chính là không đúng với thực tế. Tại thời điểm lập hồ sơ địa chính năm 1996 và năm 2015, ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1964 có vợ là bà Nguyễn Thị Mi sinh năm 1974.

Như vậy, ông M không cung cấp được các tài liệu chứng Mi thửa đất trên là tài sản riêng của ông. Tại khoản 3 Điều 33 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 quy định: "*Trong trường hợp không có căn cứ để chứng Mi tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung"*.

Thực tế gia đình ông M, bà Mi cùng sử dụng thửa đất trên từ năm 1996 cho đến thời điểm ly hôn 2017 không xảy ra tranh chấp. Tại hồ sơ kê khai những năm 1996 không thể hiện thửa đất là tài sản riêng của ông M. Gia đoạn 2015 việc kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất việc kê khai tên ông M nHu cuối do bà Mi ký.

Vì vậy Hội đồng xét xử xác định thửa đất thửa đất số 478, tờ bản đồ số 6P, diện tích 86 m^2, địa chỉ thửa đất khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Mi.

Về hiện trạng sử dụng đất: Theo thông tin bản đồ mới năm 2015 là thửa đất số 136, tờ bản đồ 62, diện tích 121,7 m^2 , loại đất: đất ở: Chủ sử dụng đất mang tên: Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Hải. Diện tích tăng lên so với

diện tích đã được cấp GCN QSDĐ là 35,7 m^2 . Diện tích tăng lên do nhận một phần diện tích đất ở từ hộ ông Nguyễn Văn H (anh ruột ông Hải) nHu chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có một phần diện tích tăng lên do sai số đo đạc bản đồ địa chính.

[3.2] Đối với tài sản trên đất.

Căn cứ bản trích đo hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất của Công ty TNHH tư vấn dịch vụ kỹ thuật tài sản và môi trường Bắc Ninh xác định trên thửa đất 121,7 m^2 có tài sản: 01 mái tôn 35,7 m^2, 01 nhà hai tầng có diện tích sàn 47 m^2 xây dựng năm 2000; 01 nhà 01 tầng 40 m^2 xây dựng năm 2008 trên lợp mái tôn có giá trị là 333.451.000 đồng. Tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận vợ chồng có xây dựng 01 nhà hai tầng có diện tích sàn 47 m^2, 01 nhà 01 tầng 40 m^2 trên lợp mái tôn là tài sản chung vợ chồng.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông M và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mi. Xác định tài sản chung của vợ chồng ông M và Mi gồm có: Diện tích 86m^2 đất có giá trị là: 2.392.680.000 đồng. Toàn bộ tài sản trên đất có giá trị là: 333.451.000 đồng. Tổng giá trị tài sản chung của vợ chồng là: 2.726.131.000 đồng. Mỗi người được hưởng là 1.363.065.500 đồng. Giao toàn bộ nhà đất cho ông M và ông M có trách nhiệm trích trả bà Mi số tiền là: 1.363.065.500 đồng. Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ quá trình giải quyết vụ án, bà Mi đã rút yêu cầu nên Đình chỉ yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị Mi đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 6P, diện tích 86 m^2 tại khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh đã được Chủ tịch UBND huyện Tiên Sơn cấp ngày 09/12/1996 theo số I 628900.

Đối với phần diện tích đất còn lại là 35,7m^2 đất hiện chưa được cấp GCNQSDĐ giao cho ông M tạm thời quản lý. Khi nào được cấp GCNQSDĐ, ông M và bà Mi có quyền khởi kiện trong vụ án khác

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ngày 21/7/2021 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nộp 10.000.000 đồng chi phí tạm ứng xem xét thẩm định và định giá tài sản. Do mỗi đương sự được chia ½ tài sản chung nên mỗi đương sự phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định. Bà Mi có nghĩa vụ trả anh M số tiền 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[6] Về án phí:

Các đương sự phải chịu án phí tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 29, 33, Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân gia đình năm 2014;

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 156, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 164, khoản 1 Điều 165, Điều 235, Điều 264, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M và yêu cầu của bà Nguyễn Thị Mi. Xử;

Giao cho ông Nguyễn Văn M quản lý, sử dụng 86m^2 đất tại thửa đất số 478, tờ bản đồ 6P tại thôn RG, xã PC, huyện Tiên Sơn, tỉnh Bắc Ninh nay là thửa số 136, tờ bản đồ 62 tại khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đường bê tông liên thôn.

- Phía Nam giáp nhà bà Lê Thị Ngân.

- Phía Đông giáp hộ ông Nguyễn Văn H.

- Phía Tây giáp ngõ đi.

Và tài sản trên đất gồm 01 nhà 02 tầng và công trình phụ là tài sản chung của ông M, bà Mi có tổng giá trị là: 2.726.131.000 đồng.

Giao toàn bộ nhà đất và tài sản trên đất cho ông M quản lý, sử dụng. Ông M có nghĩa vụ trả bà Mi ½ giá trị tài sản là 1.363.065.500 đồng.

Đối với phần diện tích đất còn lại là 35,7m^2 đất hiện chưa được cấp GCNQSDĐ giao cho ông M tạm thời quản lý. Khi nào được cấp GCNQSDĐ, ông M và bà Mi có quyền khởi kiện trong vụ án khác.

Đình chỉ yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị Mi đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 6P, diện tích 86 m^2 tại khu phố RG, phường PC, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh đã được Chủ tịch UBND huyện Tiên Sơn cấp ngày 09/12/1996 theo số I 628900.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nHu phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí và chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản:

Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Mi mỗi người phải chịu 52.890.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận ông M đã nộp 2.000.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0004016 ngày 27/4/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Từ Sơn và bà Mi đã nộp 16.000.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0003379 ngày 06/12/2021.

Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Mi mỗi người phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận ông M đã nộp 10.000.000 đồng. Bà Mi có nghĩa vụ trả ông M số tiền 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt án./.

Trường hợp bản án có hiệu lực 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
-VKSND tỉnh Bắc Ninh
- VKSND thành phố Từ Sơn;
- Chi cục THADS thành phố Từ Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP;

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

Nguyễn Xuân Phương