TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN S **THÀNH PHỐ Đ** Bản án số: **02**/2025/DS-ST Ngày: 07-10/01/2025 *V/v: "Tranh chấp chia tài sản chung"*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN S, THÀNH PHỐ Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Dương Thị Kim Nhung**.

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Văn Đời**.

2. Ông **Nguyễn Kim Thành**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Mỹ Thương** - Thư ký Tòa án nhân dân quận S, thành phố Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận S tham gia phiên tòa: Bà **Lê Thị Bích Thủy** – Kiểm sát viên.

Vào ngày 07; 08; 09; 10 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận S xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 74/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 về việc "*Tranh chấp chia tài sản chung*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: **74**/2024/QĐXXST-DS ngày 21/11/2024; Quyết định hoãn phiên tòa ngày 16/12/2024; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Minh T**, sinh năm: 1989. Địa chỉ: Số A V, phường M, quận N, thành phố Đ. *Có mặt.*

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Xuân B**, sinh năm: 1984. Địa chỉ: K N, tổ C, phường T, quận S, TP Đ. *Có mặt.*

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Phạm Lê Kiều D, sinh năm: 1989.** Địa chỉ: Q, thành phố Q, tỉnh Q. Theo Giấy ủy quyền ngày 13 tháng 12 năm 2024 tại VP công chứng T2, TP Đ. *Có mặt.*

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

+ Ông **Nguyễn Xuân S**, sinh năm: 1988. Địa chỉ: K37 H N, tổ C, phường T, quận S, TP Đ. *Vắng mặt.*

+ **Văn phòng C**. Địa chỉ: Số A đường B tháng I, phường B, quận H, TP Đ. *Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

+ **Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị H**. Địa chỉ: Số B đường N, phường H, quận L, TP Đ. *Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

+ **Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận S, TP Đ**. Địa chỉ: F Đ, phường A, quận S, TP Đ. *Vắng mặt*.

NỘI DUNG VỤ ÁN.

** Theo đơn khởi kiện và ý kiến trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T trình bày:*

Nhà và đất tại địa chỉ: K N, tổ C, phường T, quận S, TP Đ nguyên trước đây thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Xuân B và ông Nguyễn Xuân S. Năm 2012,

tôi và ông S có đăng ký kết hôn và sinh sống tại đây. Vào ngày 13/6/2023 tại phòng công chứng Nguyễn Thị H, ông S đã làm hợp đồng tặng cho ½ quyền sở hữu, sử dụng cho tôi. Ngày 26/6/2023 tại phòng công chứng Nguyễn Hải S1, giữa tôi và ông S đã lập văn bản cam kết về tài sản với nội dung xác nhận tài sản tại thửa đất số: 351, tờ bản đồ số: 91. Địa chỉ: Tổ A, phường T, quận S, TP Đ, diện tích đất: 176,6 m2, diện tích sàn: 136,8 m2 (Tài sản hiện đứng tên tôi và ông Nguyễn Xuân B) là tài sản riêng của tôi, không phải là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Năm 2023, tôi và ông S đã ly hôn và tôi đã chuyển ra sống ở nơi khác.

Nay tôi yêu cầu Tòa án chia đôi tài sản chung là nhà và đất tại địa chỉ: K N, tổ C, phường T, quận S, TP Đ, theo giá của Công ty Cổ phần T3 – Chi nhánh Đ thông báo kết quả thẩm định giá trị tài sản tại thời điểm thẩm định giá như sau: Giá trị Quyền sử dụng đất và giá trị công trình xây dựng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 946730 tọa lạc tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 91. Địa chỉ: Tổ A (cũ) tổ C (mới), phường T, quận S, TP Đ có giá trị thẩm định là: **4.059.800.000 đồng (Bốn tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, tám trăm nghìn đồng)**. Tôi thống nhất với kết quả định giá tài sản và không có ý kiến gì. Nguyện vọng của tôi là giao nhà và đất tại địa chỉ: K N, tổ A (cũ) tổ C (mới), phường T, quận S, TP Đ cho ông Nguyễn Xuân B quản lý, sử dụng và định đoạt. Yêu cầu ông B thối cho tôi ½ giá trị nhà và đất theo kết quả định giá tài sản với số tiền là: **2.029.900.000 đồng**.

** Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Xuân B trình bày:*

Tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Xuân S và bà Nguyễn Thị Minh T tại Văn phòng C1 vô hiệu do tôi là người đồng sở hữu nhưng không được thông tin về việc tặng cho trên. Đồng thời, ông S không thực hiện thủ tục tách thửa theo quy định, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trước khi ký Hợp đồng tặng cho nhà và đất cho bà T nên không đủ điều kiện để ký Hợp đồng tặng cho cũng như không được pháp luật (Luật Đất đai 2013) cho phép được ký Hợp đồng tặng cho và nội dung của Hợp đồng tặng cho đã vi phạm điều cấm của Luật (Luật Đất đai 2013). Do đó, tôi đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho nhà và đất giữa ông S và bà T tại Văn phòng C1. Địa chỉ: Số B đường N, phường H, quận L, TP Đ và tuyên hủy bỏ nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 946730 vào ngày 21/6/2023 và khôi phục tình trạng ban đầu.

Đối với nội dung tôi yêu cầu phản tố không liên quan đến giá trị tài sản, do đó việc yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp và lựa chọn đơn vị có trách nhiệm định giá đối với tài sản tranh chấp là chưa phù hợp tại thời điểm này.

** Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C vắng mặt tuy nhiên có ý kiến trình bày:*

Ngày 26/6/2023, Văn phòng C nhận được yêu cầu của ông Nguyễn Xuân S và bà Nguyễn Thị Minh T đề nghị Công chứng văn bản cam kết về tài sản. Sau khi xem hồ sơ, Văn phòng C đã công chứng Văn bản cam kết về tài sản số 4443, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD. Tại hồ sơ thể hiện: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 002521, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 13/6/2023 thể hiện: ông Sinh tặng

cho ½ tài sản (phần của ông) cho bà T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 946730 thể hiện: ông Sinh T1 cho bà T "Vậy ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị Minh T cùng đứng tên trên GCN này". Tại khoản 1 Điều 43 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, quy định: "1. Tài sản riêng của vợ, chồng gồm tài sản mà mỗi người có trước khi kết hôn; tài sản được thừa kế riêng, được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản được chia riêng cho vợ, chồng theo quy định tại các Điều 38, 39 và 40 của Luật này; tài sản phục vụ nhu cầu thiết yếu của vợ, chồng và tài sản khác mà theo quy định của pháp luật thuộc sở hữu riêng của vợ, chồng". Tại thời điểm công chứng, Văn phòng C không nhận được bất kỳ văn bản tranh chấp, phong tỏa tài sản nào, hồ sơ công chứng đầy đủ theo thủ tục; các bên giao dịch có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, tự nguyện giao kết hợp đồng, không bị đe dọa, lừa dối, không bị ép buộc. Các bên đã tự nguyện yêu cầu công chứng và ghi rõ trong văn bản cam kết "Tôi đã đọc hiểu rõ và đồng ý".

Từ những cơ sở nêu trên cho thấy: Việc Văn phòng C cam kết về tài sản số 4443, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD là hoàn toàn đúng với quy định pháp luật.

** Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 vắng mặt tuy nhiên có ý kiến trình bày:*

Về trình tự, thủ tục công chứng:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 002521, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên T4, Văn phòng C1 chứng nhận ngày 13/6/2023 giữa ông S và bà T được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 40, 41 Luật Công chứng năm 2014.

Về việc tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa ông S và bà T:

Căn cứ Điều 209 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: Sở hữu chung theo phần:

"Sở hữu chung theo phần là sở hữu chung mà trong đó phần quyền sở hữu của mỗi chủ sở hữu được xác định đối với tài sản chung. Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền, nghĩa vụ đối với tài sản thuộc sở hữu chung tương ứng với phần quyền sở hữu của mình, trừ trường hợp có thỏa thuận khác."

Từ những quy định trên: Ông Sinh tặng cho phần quyền sở hữu tài sản của mình trong khối tài sản chung theo phần là đúng quy định của pháp luật mà không cần có ý kiến của ông B (việc tặng cho trên không nhằm mục đích tách thửa). Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B, giữ nguyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

** Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận S, TP Đ vắng mặt tuy nhiên có ý kiến trình bày:*

Thửa đất số 351, tờ bản đồ số 91, diện tích 176.6m^2 (đất ở tại đô thị: 109.4m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 67.2 m^2), địa chỉ tại tổ A, phường T, quận S được Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 946730 ngày 07/3/2022 đứng tên ông Nguyễn Xuân B, ông Nguyễn Xuân S, ông Nguyễn Xuân H1. Ngày 14/4/2022, Chi nhánh S2 đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân H1, tặng cho ông Nguyễn Xuân B và ông Nguyễn Xuân S theo Hợp

đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số 740 do Văn phòng C2 chứng nhận ngày 05/4/2022; vậy, ông Nguyễn Xuân B và ông Nguyễn Xuân S cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận. Ngày 21/6/2023, Chi nhánh S2 đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân S, tặng cho bà Nguyễn Thị Minh T theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2521 do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 13/6/2023; vậy, ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị Minh T cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận.

Việc Chi nhánh S2 đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 946730 nêu trên đảm bảo theo đúng quy định hiện hành tại thời điểm. Kính đề nghị Tòa án nhân dân quận S căn cứ theo tài liệu, chứng cứ vụ án, giải quyết theo quy định của pháp luật. Do tính chất công việc, Chi nhánh S2 đề nghị xét xử vắng mặt trong phiên xét xử lúc 14 giờ 00 phút ngày 16/12/2024 theo Quyết định số 74/2024/QĐXXST-DS ngày 21/11/2024 của Tòa án nhân dân quận S và các phiên tiếp theo (nếu có).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân S vắng mặt tuy nhiên có ý kiến trình bày:*

Gia đình tôi trước giờ sinh sống và làm việc tại địa chỉ K N, tổ C phường T, quận S, thành phố Đ với quyền sử dụng đất có diện tích 176.6 m^2 và quyền sở hữu nhà đối với căn nhà có diện tích xây dựng 104 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 946730 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 07/3/2022 ("Nhà và đất"). Nhà và đất này nguyên trước đây là tài sản của cha ruột tôi là ông Nguyễn Xuân H1. Cha ruột tôi đã tặng cho nhà và đất cho tôi và anh ruột tôi là ông Nguyễn Xuân B. Vì vậy, ngày 14/4/2022, tôi và ông Nguyễn Xuân B chính thức đồng sở hữu đối với nhà và đất. Trong thời gian này, tôi và bà Nguyễn Thị Minh T (viết tắt là "bà T") có thỏa thuận với nhau về phần nhà và đất của tôi tại địa chỉ trên sẽ cho con chúng tôi là Nguyễn Ngọc Gia H2 (sinh năm 2013). Tuy nhiên, tại thời điểm đó, con tôi chưa đủ tuổi để đứng tên nhận chuyển nhượng từ tôi sang con theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, tôi và bà T thống nhất sẽ sang tên cho bà T và đợi con tôi đến 18 tuổi bà T sẽ sang tên lại cho con tôi đúng theo nguyện vọng của tôi trước đây. Ngày 13/6/2023, tôi và bà T có ký hợp đồng tặng cho N và đất tại Văn phòng C1, có địa chỉ tọa lạc tại số B đường N, H, L, Đ. Về phần tài sản nhà và đất của tôi như trên, trước đây khi công chứng sang tên cho bà T tôi không được phòng công chứng hướng dẫn cụ thể về việc tôi phải có sự đồng ý của anh tôi là ông B nên tôi không thông báo việc sang tên cho anh tôi. Khi công chứng sang tên xong thì bà T làm thủ tục đổi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giữ sổ gốc từ đó cho đến nay. Vì vậy, đối với yêu cầu của bà T là phân chia tài sản chung vào thời điểm này tôi thấy không phù hợp, tôi hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu này của bà T. Đồng thời, tôi có nhận được đơn phản tố của ông Nguyễn Xuân B về việc đề nghị hủy hợp đồng tặng cho N và đất. Về phần này tôi không có ý kiến gì, tôi chỉ đề nghị Tòa giải quyết đúng theo quy định của Pháp luật. Vì lý do công việc, tôi xin phép vắng mặt tại phiên xét xử sơ thẩm ngày 07/01/2025.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận S 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, Thư ký. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân

sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Theo đó, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng pháp luật từ thụ lý cho đến phiên toà xét xử. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ được quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 BLTTDS.

Về nội dung vụ án:

Căn cứ Điều 208, 209 Bộ luật Dân sự, Điều 167 Luật Đất đai 2013, đề nghị HĐXX tuyên:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T, giao toàn bộ nhà và đất tại địa chỉ K, tổ A (cũ), tổ C (mới), phường T, quận S, TP Đ cho bị đơn ông Nguyễn Xuân B quản lý sử dụng, buộc ông B thối trả cho bà T ½ giá trị nhà và đất tương đương 2.029.887.000 đồng.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Xuân B.

Án phí DSST mỗi bên phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp chia tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị Minh T với ông Nguyễn Xuân B thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận S, thành phố Đ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Nguyễn Thị Minh T là nguyên đơn trong vụ án, ông Nguyễn Xuân B (là bị đơn trong vụ án) đã có mặt tại phiên tòa. Riêng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt của họ.

[2] Về nội dung vụ án: Nhà và đất tại địa chỉ: K N, tổ C, phường T, quận S, TP Đ nguyên trước đây thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Xuân B và ông Nguyễn Xuân S. Năm 2012, ông Nguyễn Xuân S và bà Nguyễn Thị Minh T đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường T, quận S, thành phố Đ, bà T về cùng sống với ông S tại ngôi nhà nói trên. Ngày 13/6/2023, ông S đã làm hợp đồng tặng cho ½ quyền sở hữu, sử dụng đối với lô đất tại địa chỉ trên cho bà Nguyễn Thị Minh T. Ngày 21/6/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận S đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân S, tặng cho bà Nguyễn Thị Minh T theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2521. Ngày 26/6/2023 giữa bà T và ông S đã lập văn bản cam kết về tài sản với nội dung xác nhận tài sản tại thửa đất số: 351, tờ bản đồ số: 91. Địa chỉ: Tổ A, phường T, quận S, TP Đ, diện tích đất: 176,6 m2, diện tích sàn: 136,8 m2 (Tài sản hiện đứng tên bà T và ông B) là tài sản riêng của bà T, không phải là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân tại phòng công chứng Nguyễn Thị Hải S1. Ngày 27/7/2013, bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Xuân S đã ly hôn. Nay bà Nguyễn Thị Minh T yêu cầu Tòa án buộc ông B chia đôi tài sản chung là nhà và đất tại địa chỉ: K N, tổ C, phường T, quận S, TP Đ với tỷ lệ ½ theo kết quả định giá của Công ty Cổ phần

T3 – Chi nhánh Đ có giá trị thẩm định là: **4.059.800.000 đồng (Bốn tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, tám trăm nghìn đồng).** Bà T yêu cầu ông B thối trả ½ giá trị nhà và đất theo kết quả định giá tài sản với số tiền là: **2.029.900.000 đồng**.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 13/6/2023, ông S đã làm hợp đồng tặng cho ½ quyền sở hữu, sử dụng đối với nhà và đất tại địa chỉ trên cho bà Nguyễn Thị Minh T. Ngày 21/6/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận S đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân S, tặng cho bà Nguyễn Thị Minh T theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2521. Ngày 26/6/2023 giữa bà T và ông S đã lập văn bản cam kết về tài sản với nội dung xác nhận tài sản tại thửa đất số: 351, tờ bản đồ số: 91. Địa chỉ: Tổ A, phường T, quận S, TP Đ, diện tích đất: 176,6 m2, diện tích sàn: 136,8 m2 (Tài sản hiện đứng tên bà T và ông B) là tài sản riêng của bà T, không phải là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân tại phòng công chứng Nguyễn Thị Hải S1.

Như vậy, các hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên được kí kết trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng không trái với các quy định của pháp luật nên được pháp luật công nhận và bảo vệ. Ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị Minh T là đồng sở hữu hợp pháp đối với nhà và đất nói trên, đều có quyền, nghĩa vụ đối với tài sản thuộc sở hữu chung tương ứng với phần quyền sở hữu của mình, mỗi người đều có quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt đối với ½ nhà và đất tại địa chỉ: K H05/14 N, tổ C, phường T, quận S, TP Đ. Việc bà Nguyễn Thị Minh T yêu cầu ông B thối trả ½ giá trị nhà và đất theo kết quả định giá tài sản với số tiền là: **2.029.900.000 đồng** là có cơ cở, phù hợp với các Điều 208; 209 Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu phản tố của ông Nguyễn Xuân B đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho nhà và đất giữa ông S và bà T và tuyên hủy bỏ nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 946730 vào ngày 21/6/2023 và khôi phục tình trạng ban đầu.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 002521, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 13/6/2023 giữa ông S và bà T được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 40, 41 Luật Công chứng năm 2014. Phù hợp Điều 209 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: Sở hữu chung theo phần vì vậy việc ông S tặng cho phần quyền sở hữu tài sản của mình trong khối tài sản chung theo phần là đúng quy định của pháp luật mà không cần có ý kiến của ông B (việc tặng cho trên không nhằm mục đích tách thửa). Ông B cho rằng hợp đồng tặng cho số 002521 ngày 13/6/2023 ông S tặng cho bà T và việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận S chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị Minh T là không đúng với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 167 Luật đất đai 2013 và khoản 2 Điều 64 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Xét thấy, Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 167 Luật đất đai 2013 chỉ áp dụng đối với nhóm người cùng góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc được cùng nhà nước giao đất, trong trường hợp này ông B và ông S là hai cá nhân cùng sở hữu tài sản chung được ông Nguyễn Xuân H1 tặng cho toàn bộ. Điều này phù hợp với quy định tại điểm a

khoản 2 Điều 167 Luật đất đai 2013 và Điều 208, 209 Bộ luật dân sự. Vì vậy hợp đồng tặng cho giữa ông Nguyễn Xuân S và bà Nguyễn Thị Minh T là hợp pháp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B.

[4] Về án phí:

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 208, 209 Bộ luật Dân sự, Điều 167 Luật Đất đai 2013

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T về việc "*Tranh chấp chia tài sản chung*" của bà Nguyễn Thị Minh T đối với ông Nguyễn Xuân B.

Giao toàn bộ nhà và đất tại địa chỉ K N, tổ A (cũ), tổ C (mới), phường T, quận S, TP Đ cho bị đơn ông Nguyễn Xuân B quản lý, sử dụng và định đoạt, buộc ông Nguyễn Xuân B thối trả cho bà Nguyễn Thị Minh T ½ giá trị nhà và đất tương ứng số tiền 2.029.887.000 đồng (hai tỷ không trăm hai mươi chín triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Xuân B.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Xuân B phải chịu:72.597.740đ(bảy mươi hai triệu năm trăm chín mươi bảy ngàn bảy trăm bốn mươi đồng).

Bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu:72.597.740đ(bảy mươi hai triệu năm trăm chín mươi bảy ngàn bảy trăm bốn mươi đồng). Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) đã nộp theo Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0001964 ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận S, thành phố Đ. Bà T còn phải nộp số tiền: 60.597.740đ (Sáu mươi triệu năm trăm chín mươi bảy ngàn bảy trăm bốn mươi đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000đ (Ba triệu đồng) bà T đã nộp tạm ứng và chi xong. Buộc ông Nguyễn Xuân B phải chịu và hoàn lại số tiền 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng) cho bà Nguyễn Thị Minh T.

Chi phí định giá tài sản là 10.000.000 đồng

Bà T phải chịu: 5.000.000 đồng

Ông B phải chịu: 5.000.000 đồng

Bà Nguyễn Thị Minh T đã thanh toán các chi phí trên do đó ông Nguyễn Xuân B phải thối trả lại cho bà T số tiền 5.000.000 đồng.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận S;
- Chi cục THA dân sự quận S;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

DƯƠNG THỊ KIM NHUNG