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

Bản án số: **66**/2019/HNGĐ-ST
Ngày: 27-9-2019
V/v: "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHÚ, TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Hồng Thạnh**.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông **Lê Dũng Phương;**
2. Ông **Trịnh Ngọc Thành.**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Tuyết Minh** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Phú.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú tham gia phiên tòa: Ông **Phạm Văn Luật –** Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2019, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Tân Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2018/TLST- HNGĐ ngày 24 tháng 01 năm 2018 về việc: "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2019/QĐXXST-HNGĐ ngày 09/9/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Văn P**, sinh năm 1961;
Địa chỉ: Số nhà 34, tổ 6, ấp 4, xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN.

2. Bị đơn: Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1970.
Địa chỉ: Tổ 6, ấp 4, xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN.

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

a/ Chị **Trần Nguyễn Phương T**, sinh năm: 1986;
Địa chỉ: Ấp 4, xã LH, huyện CĐ, tỉnh LA .
b/ **Trần Huy Duy Th** – sinh năm 2001;
c/ **Nguyễn Thị Như Y** – sinh năm 2002.
Địa chỉ: Số nhà 34, tổ 6, ấp 4, xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN.

(Tại phiên tòa có mặt ông P, bà N, anh Th; Vắng mặt chị Ý, chị Th (có đơn xin vắng mặt))

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/01/2018, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa ý kiến của ông Trần Văn P thể hiện:

Bản án số 73/HNGĐ–ST ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú tuyên bố không công nhận quan hệ hôn nhân giữa ông và bà Lê Thị N là vợ chồng. Về tài sản chung, do ông không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét.

Nay giữa ông và bà N không tự thỏa thuận, giải quyết được nên ông khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung, cụ thể: 01 (một) căn nhà cấp 4 có diện tích là 87,5m^2 (Theo Trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 3541/2018 ngày 15/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Tân Phú cung cấp), nhà được xây dựng năm 2014, kết cấu nhà gồm 01 (một) phòng khách được xây tường gạch, không tô trát, trần lợp tôn, nền xi măng; 01 (một) phòng bếp được xây tường gạch, không tô trát, trần lợp tôn, nền xi măng; 01 (một) cổng nhà đổ cột xi măng, cửa khung sắt, lưới B40.

Thời điểm xây dựng nhà trị giá tài sản tranh chấp là 105.000.000đ, trong đó có 30.000.000đ do Hội cựu chiến binh tỉnh Đồng Nai hỗ trợ cho ông, phần còn lại do ông bà tự bỏ ra.

Hiện nay, toàn bộ tài sản chung nêu trên do bà N trực tiếp quản lý, sử dụng.

Tài sản nêu trên được xây dựng trên diện tích đất 1.695m^2 thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN tọa lạc tại ấp 4, xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN.

Quyền sử dụng đất diện tích đất này do ông nhận sang nhượng của Vũ Văn Đ vào năm 2000 với trị giá là 35.000.000đ. Tiền mua đất là tài sản chung của ông và vợ trước của ông là bà Nguyễn Thị Phi V có được (Bà V đã mất).

Đến năm 2004, ông đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đây là tài sản chung của ông và bà V nên ông cho con gái là chị Trần Nguyễn Phương T (chị T là con của ông và bà V) cùng đứng tên chủ sử dụng đất.

Ngày 18/05/2006, ông và chị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 83595 đứng tên Trần Văn P và Trần Nguyễn Phương T với diện tích đất nêu trên. Do đó quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN là tài sản của ông và chị T.

Vì vậy, ông yêu cầu được toàn quyền quản lý, sử dụng căn nhà nêu trên và ông tự nguyện thanh toán bằng giá trị cho bà N số tiền 50.000.000đ.

Tại phiên tòa, ông tự nguyện hỗ trợ thêm cho bà N số tiền 10.000.000đ để bà giải quyết những khó khăn trong thời gian tới.

Đối với kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện Tân Phú xác định căn nhà và công trình phụ có giá là 92.231.000đ (chín mươi hai triệu hai trăm ba mươi mốt ngàn đồng) thì ông đồng ý và không yêu cầu định giá lại.

Đối với các tài sản khác trong nhà thì ông không tranh chấp và đồng ý giao lại cho bà Lê Thị N sử dụng.

Về chi phí tố tụng và án phí: Ông đồng ý chịu toàn bộ và không yêu cầu bà N Th toán toán lại cho ông.

Đối với số tiền 200.000.000đ ông vay của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tân Phú – Phòng giao dịch Phú Lập.

Khi vay có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 83595 đứng tên Trần Văn P và Trần Nguyễn Phương T với diện tích đất được cấp là 1.695m^2 thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã Phú Lập.

Vào ngày 14/8/2019, ông đã thanh toán xong khoản vay này cho Ngân hàng (có chứng từ giao dịch kèm theo) và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã được Ngân hàng trả lại. Hiện nay, ông không còn khoản vay nào với Ngân hàng. Ông xác định ông không cầm cố, thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức nào khác.

Cũng theo bản án số 73/HNGĐ – ST ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú thì ông là người trực tiếp nuôi dưỡng con chung là cháu Trần Huy Duy Th. Do đó việc cháu Th tiếp tục sinh sống tại căn nhà nêu trên cùng ông thì ông đồng ý và không có ý kiến gì.

***Theo bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng ý kiến của bị đơn bà Lê Thị N thể hiện**:*

Bản án số 73/HNGĐ – ST ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú đã tuyên bố không công nhận quan hệ hôn nhân giữa bà và ông Trần Văn P là vợ chồng. Tuy nhiên, bà cho rằng bà vẫn không đồng ý ly hôn với ông P.

Bà thừa nhận trong năm 2014, ông P và bà có xây dựng được 01 (một) căn nhà cấp 4 diện tích là 87,5m^2 (Theo Trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 3541/2018 ngày 15/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Tân Phú cung cấp) kết cấu nhà gồm 01 (một) phòng khách được xây tường gạch, không tô trát, trần lợp tôn, nền xi măng; 01 (một) phòng bếp được xây tường gạch, không tô trát, trần lợp tôn, nền xi măng và 01 (một) cổng nhà đổ cột xi măng, cửa khung sắt, lưới B40. Tài sản này đang do bà quản lý, sử dụng.

Nhà và công trình được xây dựng trên diện tích đất 1.695m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN tọa lạc tại ấp 4, xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN. Quyền sử dụng đất do ông Trần Văn P và Trần Nguyễn Phương T (con riêng của ông P) đứng tên. Bà không tranh chấp đối với quyền sử dụng đất này.

Tuy nhiên, với yêu cầu khởi kiện của ông P về việc ông yêu cầu được toàn quyền quản lý, sử dụng căn nhà nêu trên và đồng ý thanh toán bằng giá trị cho bà số tiền là 50.000.000đ thì bà không đồng ý.

Bà có ý kiến, yêu cầu như sau: Bà có nguyện vọng được quyền quản lý, sử dụng căn nhà nêu trên để sinh sống cùng con trai là cháu Th. Trường hợp Tòa án không chấp nhận theo yêu cầu của bà thì bà yêu cầu Tòa án tính toán công sức lao động từ lúc sinh sống với P từ năm 1999 cho đến nay với mỗi ngày công lao động là 100.000đ/ngày.

Đối với kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện Tân Phú định giá tài sản tranh chấp nêu trên là 92.231.000đ (chín mươi hai triệu hai trăm ba mươi mốt ngàn đồng) thì bà đồng ý và không yêu cầu định giá lại.

Đối với tiền chi phí tố tụng và án phí ông P đồng ý chịu thì bà không có ý kiến gì.

Trước đây bà có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu chia tài sản chung đối với ông Trần Văn P. Tuy nhiên, do chưa đủ điều kiện đóng tiền tạm ứng án phí theo

Thông báo nộp tiền tạm ứng phí của Tòa án nên Tòa án đã ra thông báo trả lại đơn khởi kiện cho bà thì bà cũng không có ý kiến gì. Sau này, có điều kiện bà sẽ tranh chấp khởi kiện bằng vụ án khác.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Nguyễn Phương T:

Chị là con gái của ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Phi V (đã mất). Chị xác định diện tích đất 1.695m^2 thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã Phú Lập là tiền của cha cùng di sản mà mẹ chị khi mất để lại bỏ ra để nhận sang nhượng. Sau đó, được cha chị đăng ký kê khai lại vào năm 2002 cho chị cùng cha đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Vì vậy, nay ông P yêu cầu chia tài sản chung là căn nhà trên diện tích đất nêu trên thì chị cũng đồng ý để ông P quản lý, sử dụng căn nhà và thanh toán giá trị chênh lệch cho bà N. Chị không tranh chấp hay yêu cầu gì.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Huy Duy Th:

Anh là con trai ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị N. Theo bản án số 73/HNGĐ – ST ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú thì ông P là người trực tiếp nuôi dưỡng anh. Tuy nhiên, hiện nay anh sinh sống cùng bà N tại căn nhà tranh chấp nêu trên. Nay ông P khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung nêu trên, cụ thể ông được toàn quyền quản lý, sử dụng căn nhà nêu trên và đồng ý thanh toán bằng giá trị cho bà N số tiền là 50.000.000đ thì anh có ý kiến như sau: Căn nhà là tài sản chung của ông P và bà N, anh không có công sức đóng góp, anh không tranh chấp hay yêu cầu gì. Anh chỉ có nguyện vọng được sinh sống tại căn nhà nêu trên cùng với bà N.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Như Y:

Chị xác định chị không có quan hệ gì với ông P, bà N. Chị sống chung với anh Th tại căn nhà mà các bên tranh chấp từ tháng 03/2019 cho đến nay. Chị không có công sức đóng góp, tôn tạo tài sản này vì vậy chị xác định mình không có bất kỳ quyền lợi, nghĩa vụ nào với tài sản tranh chấp nêu trên nên chị không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông P đã cung cấp những tài liệu, chứng cứ sau:

+ 01 CMND của ông P (bản sao);

+ 01 Sổ hộ khẩu của ông P (bản sao);

+ 01 Đơn xin xác nhận tạm trú của bà N (bản chính);

+ 01 Giấy khai sinh (bản sao);

+ 01 Bản án số 73/2017/HNGĐ – ST ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú (bản sao);

+ 01 Chứng từ giao dịch ngày 14/8/2019 tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Phòng giao dịch Phú Lập (bản sao).

- Chứng cứ do bị đơn giao nộp: Không có

- Chứng cứ do Tòa án thu thập:

+ 01 Biên bản đo đạc ngay 26/9/2018 (bản chính);

+ 01 Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/9/2019 (bản chính);

+ Hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tân Phú cung cấp (bản sao);

+ Trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 3541/2018 ngày 15/10/2018 (bản chính);

+ Đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết ngày 27/8/2019 của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Phòng giao dịch Phú Lập (bản chính).

Bản sao các tài liệu, chứng cứ này Tòa án đã gửi cho nguyên đơn, bị đơn.

Các tài liệu, chứng cứ nêu trên đã được Tòa án ra thông báo cho các bên đương sự biết đồng thời tiến hành mở phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và ra thông báo kết quả về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho những người vắng mặt theo đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm:

- Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên tòa xét xử sơ thẩm; Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và các đương sự tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, về thời hạn chuẩn bị xét xử là vi phạm theo quy định định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Giao 01 (một) căn nhà cấp 4 được xây dựng trên diện tích đất 87,5m^2 (theo Trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 3541/2018 ngày 15/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Tân Phú) thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN tọa lạc tại ấp 4, xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN cho ông P quản lý, sử dụng. Ông P có trách nhiệm Th toán cho bà N giá trị tài sản chênh lệch là 50.000.000đ.

Ghi nhận việc ông P tự nguyện hỗ trợ thêm cho bà N số tiền 10.000.000đ.

Về án phí: Ông P, bà N phải nộp án phí DSST về chia tài sản chung. Ghi nhận việc ông P tự nguyện chịu án phí thay cho bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1]. Xác định thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật:

Do bà Lê Thị N cư trú tại xã PL, huyện TP, ĐN nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú.

Ông P yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau khi ly hôn với bà N vì vậy cần xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn" theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2]. Xác định tư cách đương sự: Ông P khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung với bà N nên theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định ông P là nguyên đơn, bà N là bị đơn trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông P khai ông có vay của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Phòng giao dịch Phú Lập số tiền 200.000.000đ và có thế chấp quyền sử dụng đất 1.695m^2 thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã Phú Lập.

Tài sản tranh chấp được xây dựng trên diện tích đất do ông Trần Văn P và chị Trần Nguyễn Phương T đứng tên chủ sử dụng.

Hiện tại, ngoài bà N thì anh Trần Huy Duy Th và chị Nguyễn Thị Như Y là những người đang sinh sống tại căn nhà tranh chấp.

Vì vậy, Tòa án đã ban hành Thông báo thụ lý vụ án bổ sung và bổ sung tư cách tố tụng đối với những người có tên sau đây vào người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Phòng giao dịch Phú Lập;

2. Chị Trần Nguyễn Phương T;

3. Trần Huy Duy Th;

4. Nguyễn Thị Như Y.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án xác định: Khoản vay ông P khai báo đã được Th toán xong (có chứng từ giao dịch chứng minh) và Ngân hàng có đơn không yêu cầu giải quyết hay tranh chấp gì với ông P. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định không đưa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Phòng giao dịch Phú Lập vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

Chị Trần Nguyễn Phương T, Nguyễn Thị Như Y do bận công việc nên có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Xét yêu cầu của chị T, chị Ý về việc vắng mặt tại tại phiên tòa là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự của pháp luật nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về áp dụng pháp luật nội dung: Xét nội dung yêu cầu trong đơn khởi kiện của ông P:

[2.1]. Về xác định tài sản chung của ông P, bà N: Ông P xác định tài sản chung của ông và bà N gồm có 01 (một) căn nhà cấp 4 diện tích là 87,5m^2 (Diện tích căn nhà tranh chấp được xác định theo trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 3541/2018 ngày 15/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Tân Phú) với kết cấu nhà gồm 01 (một) phòng khách được xây tường gạch, không tô trát, trần lợp tôn, nền xi măng; 01 (một) phòng bếp được xây tường gạch, không tô trát, trần lợp tôn, nền xi măng và 01 (một) cổng nhà đổ cột xi măng, cửa khung sắt, lưới B40. Nhà được xây dựng trên thửa đất số 25, tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN tọa lạc tại ấp 4, xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN. Bà N cũng thừa nhận căn nhà và công trình phụ trên là tài sản chung của vợ chồng.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì sự kiện này rõ ràng mà mọi người đều biết và được Tòa án thừa nhận nên không cần phải chứng minh. Do đó có căn cứ xác định phạm vi khởi kiện yêu cầu chia tài sản

chung của ông P đối với bà N gồm có 01 (một) căn nhà cấp 4 diện tích là 87,5m^2 và 01 (một) cổng nhà đổ cột xi măng, cửa khung sắt, lưới B40.

[2.2]. Yêu cầu chia tài sản chung của các đương sự: Ông P yêu cầu được toàn quyền quản lý, sử dụng căn nhà nêu trên và thanh toán giá trị chênh lệch cho bà N là 50.000.000 đồng. Bà N không đồng ý giao nhà cho ông P và nhận tiền chênh lệch. Bà cho rằng hiện nay bà không có chỗ ở nào khác, bà lại đang nuôi cháu Th nên bà yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng căn nhà nêu trên để sinh sống. Trường hợp Tòa án không chấp nhận theo yêu cầu của bà thì bà yêu cầu Tòa án tính toán công sức lao động từ lúc sinh sống với P từ năm 1999 cho đến nay với mỗi ngày công lao động là 100.000đ/ngày.

[2.3]. Hội đồng xét xử, xét thấy yêu cầu của ông P là có cơ sở để chấp nhận, yêu cầu của bà N là không có cơ sở để chấp nhận, bởi lẽ:

Quá trình xác minh, thu thập chứng cứ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Tân Phú cùng lời khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Tài sản tranh chấp được xây dựng trên diện tích đất 1.695m^2 là tài sản hợp pháp của ông P và con gái Trần Nguyễn Phương T. Đất có nguồn gốc do ông P nhận sang nhượng từ ông Vũ Văn Đ vào năm 2000 với trị giá sang nhượng là 34.000.000đ. Đến năm 2001, ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc số thửa 309, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã Phú Lập. Năm 2004 ông kê khai cấp đổi và để chị Trần Nguyễn Phương T cùng đứng tên. Tiền sang nhượng đất có nguồn gốc từ tài sản chung của ông P với người vợ trước của ông để lại nên ông muốn con gái của ông bà cùng đứng tên.

Năm 2006, ông P và chị Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1695m^2 thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN tọa lạc tại ấp 4, xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN.

Thời điểm ông nhận sang nhượng đất của ông Đ thì ông mới sinh sống với bà N gần 01 năm. Bà N thừa nhận ông bà sống chung với nhau vào năm 1999, bà không tranh chấp với ông P và chị Th về quyền sử dụng đất này.

[2.4]. Từ những lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử xác định giao cho ông P quản lý, sở hữu tài sản tranh chấp và buộc ông phải Th toán giá trị chênh lệch cho bà N là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

[2.5].b Về giá trị tài sản chung: Theo Biên bản định giá tài sản ngày 02/5/2019 của Hội đồng định giá tài sản huyện Tân Phú xác định 01 căn nhà cấp 4 với kết cấu như sau:

+ 01 phòng khách với kết cấu tường gạch, không tô trát, trần lợp tôn, nền xi măng có diện tích 5,5m x 7,5m;

+ 01 phòng bếp với kết cấu tường gạch, không tô trát, trần lợp tôn, nền xi măng với diện tích 7,7m x 6m;

Giá trị phần trăm còn lại là 60% (Nhà được xây dựng năm 2014), thành tiền: (5,5m x 7,5m) + (7,7m x 6m) x 1.745.000đ/m^2 x 60% = 91.560.000đ.

+ 01 cổng nhà với kết cấu cột xi măng, cửa khung sắt, lưới B40 với diện tích 0,64m^3 .Gía trị phần trăm còn lại là 70%, thành tiền: 0,64m^3 x 1.498.000đ x 70% = 671.000đ.

Tổng trị giá tài sản tranh chấp là 92.231.000đ (chín mươi hai triệu hai trăm ba mươi mốt ngàn đồng).

[2.6]. Đối với đồ dùng sinh hoạt trong nhà, ông P không yêu cầu hay tranh chấp gì với bà N. Ông đồng ý giao lại toàn bộ tài sản trong nhà cho bà N. Bà N cũng không tranh chấp hay yêu cầu gì. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[2.7]. Về công sức đóng góp của mỗi bên vào tài sản chung:

Khoản 1 Điều 131 Luật hôn nhân và gia đình 2014 quy định: "*Quan hệ hôn nhân và gia đình được xác lập trước ngày Luật này có hiệu lực thì áp dụng pháp luật về hôn nhân và gia đình tại thời điểm xác lập để giải quyết"*. Do tài sản chung của ông P, bà N được tạo dựng vào năm 2014 nên áp dụng Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 để giải quyết.

Và điểm c khoản 3 Nghị quyết 35/2000/NQ-QH10 ngày 09 tháng 6 năm 2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định: *"Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2001 trở đi, trừ trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 của Nghị quyết này, nam và nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn, đều không được pháp luật công nhận là vợ chồng; nếu có yêu cầu ly hôn thì Tòa án thụ lý và tuyên bố không công nhận quan hệ vợ chồng; nếu có yêu cầu về con và tài sản thì Tòa án áp dụng khoản 2 và khoản 3 Điều 17 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 để giải quyết"*.

Dẫn chiếu đến khoản 3 Điều 17 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định: *"Tài sản được giải quyết theo nguyên tắc tài sản riêng của ai thì vẫn thuộc quyền sở hữu của người đó; tài sản chung được chia theo thoả thuận của các bên; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết, có tính đến công sức đóng góp của mỗi bên; ưu tiên bảo vệ quyền lợi chính đáng của phụ nữ và con"*.

Và Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định:

"1. Sở hữu chung của vợ chồng là sở hữu chung hợp nhất.

4. Tài sản chung của vợ chồng có thể phân chia theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của Tòa án".

[2.8]. Tài sản chung nêu trên do ông bà cùng nhau tạo lập, cùng phát triển khối tài sản chung bằng công sức của mỗi người, nên ông bà có quyền ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung. Nay ông bà không thỏa thuận được cách phân chia nên căn cứ vào các quy định của pháp luật để xác định ông bà có quyền ngang nhau trong công sức đóng góp của mỗi bên và xác định tỷ lệ chia cho mỗi bên là bằng nhau.

[2.9]. Về chia bằng giá trị: Như đã nhận định ở trên, công sức đóng góp của ông P, bà N là ngang nhau. Vì vậy, giá trị tài sản chung mà ông P được nhận là 46.115.000đ (bằng 50% tổng giá trị tài sản), bà N được nhận là 46.115.000đ (bằng 50% tổng giá trị tài sản).

Ông P tự nguyện chia cho bà N phần tài sản tương ứng với số tiền là 50.000.000đ (hơn ½ giá trị tài sản tranh chấp), ông P nhận phần tài sản có giá trị 42.231.000đ. Đồng thời, tại phiên tòa ông đồng ý hỗ trợ thêm cho bà N số tiền 10.000.000đ để giúp bà có cuộc sống ổn định hơn. Xét thấy, sự tự nguyện của ông P không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của luật và có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.10]. Về chia bằng hiện vật và Th toán giá trị tài sản chung: Khoản 3 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: *"Tài sản chung của vợ chồng được chia bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị; bên nào nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn phần mình được hưởng thì phải thanh toán cho bên kia phần chênh lệch"*.

Tài sản tranh chấp có giá trị là 92.231.000đ, ông P đề nghị được nhận nhà và tự nguyện thanh toán cho bà N phần chênh lệch với số tiền là 50.000.000đ.

[2.11]. Quyền sử dụng đất nêu trên đứng tên chủ sử dụng là Trần Văn P và Trần Nguyễn Phương T. Vì vậy, việc chia bằng hiện vật cho cả ông P, bà N là không khả thi và không phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, cần chia cho ông P được nhận bằng hiện vật, bà N được thanh toán bằng giá trị là đúng quy định của pháp luật.

[2.12]. Bà N hiện vẫn đang sinh sống trên tài sản chung và chưa có nơi cư trú nào khác. Để bảo vệ quyền lợi cho bà N cần đảm bảo quyền lưu cư tại căn nhà tranh chấp 01 (một) căn nhà cấp 4 được xây dựng trên diện tích đất 87,5m^2 trên thửa đất số 25, tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN tọa lạc tại ấp 4, xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn lưu cư, bà N có trách nhiệm trả lại tài sản tranh chấp nêu trên cho ông P. Trong thời gian lưu trú bà N phải có trách nhiệm giữ gìn toàn bộ tài sản trên.

[2.13]. Đối với Trần Huy Duy Th hiện nay vẫn đang sống cùng bà N tại căn nhà tranh chấp nêu trên. Theo bản án của Tòa án thì ông P là người trực tiếp, chăm sóc, nuôi dưỡng Th. Vì vậy, Th vẫn tiếp tục sống tại căn nhà tranh chấp nêu trên là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[2.14]. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà N khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất với diện tích 3.589m^2 thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính xã Tà Lài cùng tài sản trên đất và quyền sử dụng đất với diện tích 978m^2 thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính xã Tà Lài. Tòa án đã ra Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật để xem xét, giải quyết yêu cầu của bà. Tuy nhiên, hết thời hạn luật định bà vẫn không nộp tạm ứng án phí. Do đó, Tòa án căn cứ điểm d khoản 1 Điều 192 và khoản 1 Điều 194 Bộ luật Tố tụng Dân sự để trả lại đơn khởi kiện cho bà N. Bà N có quyền khởi kiện vụ án khác để được Tòa án xem xét, giải quyết khi có yêu cầu.

[2.15].Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 2.300.000đ. Ông P tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng nêu trên. Số tiền này ông P đã nộp.

[2.16]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 1 Điều 24; Điều 26, khoản 5, khoản 6 Điều 27, Điều 47, Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án thì án phí trong vụ án được giải quyết như sau:

- Giá trị tài sản ông P được chia là: 42.231.000đ và số tiền 10.000.000đ ông P đồng ý hỗ trợ thêm cho bà N. Vậy ông P phải chịu 52.231.000đ x 5% = 2.611.000đ án phí DSST có giá ngạch.

- Giá trị tài sản bà N được chia là: 50.000.000đ. Nên bà N phải chịu 50.000.000đ x 5% = 2.500.000đ án phí DSST có giá ngạch.

Tại phiên tòa, ông P tự nguyện chịu toàn bộ án phí cho bà N. Do đó, tổng số tiền án phí DSST ông P phải chịu là 5.111.000đ (năm triệu một trăm mười một nghìn đồng).

Chuyển số tiền 1.375.000đ (một triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) ông P đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 008143 ngày 24/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú thành án phí. Ông P phải nộp thêm số tiền 3.736.000đ (ba triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

[2.17]. Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về đường lối giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[2.18]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 5; khoản 1 Điều 28; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; khoản 3 Điều 157; khoản 2, 6 Điều 165; Điều 213; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 246; Điều 235; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 59, 63, 131 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;
- Điều 17 Luật Hôn nhân và Gia đình 2000;
- Điều 219 Bộ luật dân sự 2005;
- Điểm c khoản 3 Nghị quyết 35/2000/NQ-QH10 ngày 09 tháng 6 năm 2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình năm 2000;
- Điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 5, khoản 6 Điều 27, Điều 47, 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P về việc "Chia tài sản sau khi ly hôn" đối với bà Lê Thị N.

1.1. Xác định tài sản chung của của ông Trần Văn P và bà Lê Thị N là: 01 (một) căn nhà cấp 4 diện tích là 87,5m^2 được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,1 theo trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 3541/2018 ngày 15/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tân Phú được xây dựng trên thửa đất số 25, tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN tọa lạc tại ấp 4, xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 83595, cấp ngày 26/5/2006 đứng tên chủ sử dụng là Trần Văn P và Trần Nguyễn Phương T.

Căn nhà với kết cấu gồm 01 (một) phòng khách được xây tường gạch, không tô trát, trần lợp tôn, nền xi măng; 01 (một) phòng bếp được xây tường

gạch, không tô trát, trần lợp tôn, nền xi măng và 01 (một) cổng nhà đổ cột xi măng, cửa khung sắt, lưới B40.

1.2. Giao ông Trần Văn P quản lý, sở hữu 01 (một) căn nhà cấp 4 có diện tích là 87,5m^2 với kết cấu gồm 01 (một) phòng khách được xây tường gạch, không tô trát, trần lợp tôn, nền xi măng; 01 (một) phòng bếp được xây tường gạch, không tô trát, trần lợp tôn, nền xi măng và 01 (một) cổng nhà đổ cột xi măng, cửa khung sắt, lưới B40.

(Theo biên bản xem xét thẩm định, tại chỗ và định giá tài sản ngày 02/5/2019; Kèm theo là bản sao trích lục và đo trọn thửa đất bản đồ địa chính số 3541 ngày 15/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất Đi)

1.3. Buộc ông Trần Văn P phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Lê Thị N số tiền là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Bà Lê Thị N được quyền lưu cư tại 01 (một) căn nhà cấp 4 có diện tích là 87,5m^2 được xây dựng trên thửa đất số 25, tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN tọa lạc tại ấp 4, xã PL, huyện TP, tỉnh ĐN trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn lưu cư, bà N có trách nhiệm bàn giao lại 01 (một) căn nhà cấp 4 có diện tích là 87,5m^2, kết cấu nhà gồm 01 (một) phòng khách được xây tường gạch, không tô trát, trần lợp tôn, nền xi măng; 01 (một) phòng bếp được xây tường gạch, không tô trát, trần lợp tôn, nền xi măng và 01 (một) cổng nhà đổ cột xi măng, cửa khung sắt, lưới B40 cho ông P. Trong thời gian lưu cư bà N phải có trách nhiệm giữ gìn toàn bộ tài sản trên.

3. Về chi phí tố tụng: Ông P tự nguyện chịu 2.300.000đ (hai triệu ba trăm ngàn đồng) chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp. Số tiền này ông P đã nộp.

4. Về án phí: Ông Trần Văn P phải chịu 2.611.000đ án phí DSST có giá ngạch. Bà N phải chịu 2.500.000đ án phí DSST có giá ngạch. Ông P tự nguyện chịu toàn bộ án phí cho bà N. Tổng số tiền án phí DSST về chia tài sản chung ông P phải chịu là 5.111.000đ (năm triệu một trăm mười một nghìn đồng). Chuyển số tiền 1.375.000đ (một triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) ông P đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 008143 ngày 24/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú thành án phí. Ông P phải nộp thêm số tiền 3.736.000đ (ba triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 Điều 9 Luật thi

hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Ông P, bà N, anh Th được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mươi lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Như Y, chị Trần Nguyễn Phương T được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Tân Phú;
- Chi cục THA huyện Tân Phú;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu HS – LT.

THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Hồng Thạnh