TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2018/HNGĐ-ST
Ngày 09 – 02 – 2018

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 TP. BUÔN MA THUỘT

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Cảm

Ông Nguyễn Công Chính

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Ông Y Khang Êban – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06, 09 tháng 02 năm 2018, tại Toà án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 845/2016/TLST-HNGĐ ngày 17 tháng 8 năm 2016 về việc "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 225/2017/QĐXXST-HNGĐ ngày 29/12/2017, thông báo số 01/2018/TB-TA ngày 11/01/2018 về việc thay đổi thời gian xét xử và quyết định hoãn phiên tòa số 05/2018/QĐST-HNGĐ ngày 22/01/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn Phú A (Võ Phú A)
Địa chỉ: Thôn C, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Thúy N - Có mặt.
(Giấy ủy quyền ngày 09 tháng 8 năm 2016)
Địa chỉ: Thôn D, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

2. Bị đơn: Bà Hồ Thị Tuyết N - Vắng mặt
Địa chỉ: Thôn C, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh H - có mặt
(Giấy ủy quyền ngày 24 tháng 01 năm 2018)
Địa chỉ: Đường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Nguyễn Thị H – Vắng mặt
Địa chỉ: thôn D, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;
- Bà Ngô Thị M – Vắng mặt
Địa chỉ: Thôn C, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;
- Bà Trịnh Thị H – Có mặt
Địa chỉ: Đường P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;
- Bà Ngô Thị T– Vắng mặt
Địa chỉ: Đường F, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.**

NỘI DUNG VỤ ÁN

***Trong bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Trần Thị Thúy N trình bày*:**

Ông Võ Văn Phú A và bà Hồ Thị Tuyết N chung sống với nhau từ năm 1997 đến năn 1998 thì đăng ký kết hôn. Năm 2011 ông A, bà N đã ly hôn theo Quyết định Công nhận thận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 242/2011/QĐST-HNGĐ ngày 15/8/2011 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột. Khi giải quyết ly hôn ông A và bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung và nợ chung mà tự thỏa thuận với nhau.

Trước khi kết hôn với bà Hồ Thị Tuyết N, ông Võ Văn Phú A đã tạo lập được tài sản là diện tích đất khoảng 180m^2 (mua của bà Nguyễn Thị Ngọc T vào năm 1995) trên đất có một căn nhà xây cấp 4 đã cũ, diện tích khoảng 90m^2. Trong quá trình chung sống ông A và bà N có mua thêm một diện tích đất liền kề với phần đất đang ở. Tháng 9/2001 ông A làm hồ sơ kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện J cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 829148 ngày 29/01/2003 (thửa đất số 66 tờ bản đồ 16 mang tên Hộ Võ Văn Phú A) với tổng diện tích là 359m^2. Ngày 23/6/2006 ông Võ Văn Phú A và bà Hồ Thị Tuyết N đã chuyển nhượng 170m^2 đất của thửa đất này cho người khác nên hiện nay thửa đất này chỉ còn lại diện tích là 189m^2.

Trong quá trình chung sống ông A và bà N có cơi nới thêm phần nhà để ở và còn mua được một chiếc xe máy hiệu Yamaha Sirius.

Ngoài ra, Trước khi kết hôn với bà N, ông A còn nhận giao khoán của Nông trường DH 02 sào cà phê.

Khi vợ chồng xảy ra mâu thuẫn, trước khi ly hôn ông A, bà N đã lập văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản như sau: Nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 829148 ngày 29/01/2003 của UBND huyện J (thửa đất số 66 tờ bản đồ 16 mang tên Hộ Võ Văn Phú A) và 02 sào cà phê nhận khoán của Nông trường DH theo Quyết định số 16/06/QĐ-CT ngày 06/4/2006 là tài sản riêng của ông A nên ông A được quyền sở hữu, sử dụng. Ông A có trách nhiệm thanh toán cho bà N 10 triệu đồng và 01 chiếc xe máy, bà N đã nhận các tài sản này và ký vào Bản cam kết – giao kèo ngày 10/4/2011.

Sau khi Tòa án giải quyết cho ông A, bà N ly hôn, bà N đã tiêu xài hết tiền sau đó quay về yêu cầu ông A chia cho bà N 12m đất phía sau để làm nhà ở, ông A

đã chấp nhận và chia đất cho bà N nhưng bà N không ở mà đã bán lại cho ông A với giá 67.000.000 đồng để trả nợ, số tiền này bà N đã nhận đủ và ký vào Giấy chia tài sản ngày 13/8/2011.

Sau đó bà N tiếp tục về nhà đòi tiền và ông A đã đưa thêm cho bà N 54.000.000 đồng, bà N đã nhận tiền và ký vào Giấy chia tài sản và mua bán đất ngày 03/11/2011.

Sau khi vợ chồng ly hôn, ông A có xây thêm hàng rào, đào 01 cái giếng thành xây gạch, làm chuồng heo và làm mái che phía trước nhà để làm nghề sắt.

Như vậy toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất của thửa đất số 66 tờ bản đồ 16 mang tên Hộ Võ Văn Phú A (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 829148 ngày 29/01/2003 do Ủy ban nhân dân huyện J cấp) và 02 sào cà phê nhận khoán của Nông trường DH là tài sản riêng của ông A.

Hiện nay tài sản là quyền sử dụng đất của thửa đất số 66 tờ bản đồ 16 mang tên Hộ Võ Văn Phú A (Giấy chứng nhận QSDĐ số V 829148 ngày 29/01/2003 do UBND huyện J cấp) và hoa lợi phát sinh từ diện tích đất trồng cà phê theo hợp đồng nhận giao khoán của Nông trường DH đang bị Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố B ra quyết định số 28/QĐ-CCTHADS ngày 19/12/2011 cưỡng chế kê biên, bán đấu giá theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 351/TB-TTĐG ngày 01/8/2014 của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản để thi hành các bản án số 164/DSPT ngày 11/11/2010 của TAND tỉnh Đắk Lắk; Bản án số 121/DSST ngày 27/8/2010 của TAND Tp. Buôn Ma Thuột và bản án số 55/DSST ngày 11/5/2011 của TAND Tp. Buôn Ma Thuột. Trong các bản án của Tòa án chỉ có một bản án số 164/DSPT ngày 11/11/2010 của TAND tỉnh Đắk Lắk là buộc cả ông A, bà N phải có nghĩa vụ trả khoản nợ cho bà Nguyễn Thị H.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn Phú A, đề nghị Tòa án xem xét phân chia đối với phần tài sản chung của vợ chồng ông Võ Văn Phú A và bà Hồ Thị Tuyết N là diện tích đất 189m^2 của thửa đất số 66 tờ bản đồ 16 đã được UBND huyện J cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V829148 ngày 29/01/2003 và tài sản trên đất trên cơ sở xem xét đến công sức đóng góp của các bên trong quá trình tạo lập tài sản cũng như các thỏa thuận phân chia tài sản được thể hiện trong các giấy thỏa thuận mà ông A và bà N đã ký kết với nhau. Ngoài ra không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Đối với kết quả định giá tài sản ngày 14/9/2017 của Hội đồng định giá thì chúng tôi đồng ý và không có ý kiến gì khác.

***Trong bản tự khai và biên bản lấy lời khai bị đơn bà Hồ Thị Tuyết N trình bày*:**

Tôi và ông Võ Văn Phú A chung sống năm 1997, đến năm 1998 thì đăng ký kết hôn. Khi chúng tôi kết hôn, ông Võ Văn Phú A đã tạo lập được tài sản là căn nhà cấp 4 xây trên đất do ông A mua của bà Nguyễn Thị Ngọc T vào năm 1995 tại thôn C, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi kết hôn tôi và ông A có mua thêm một mảnh đất nữa nhưng tôi không nhớ rõ diện tích.

Năm 2001, tôi và ông A đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất và đã được UBND huyện J cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất mang số hiệu V829148 ngày 29/01/2003 cho hộ ông Võ Văn Phú A thửa đất số 66, tờ bản đồ 16 với tổng diện tích là 359m^2.

Năm 2006, vợ chồng tôi có bán một phần diện tích (khoảng 170m^2) của thửa đất nêu trên cho một người khác mà hiện tôi không nhớ tên và người này đã làm thủ tục tách thửa và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Diện tích đất còn lại hiện nay là 189m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên hộ Võ Văn Phú A (Võ Phú A).

- Diện tích đất 2.168m^2 nhận giao khoán của Công ty DH thì ông A ký hợp đồng giao khoán với Công ty từ năm 2006 và vợ chồng cùng canh tác, thu hoa lợi, lợi tức từ diện tích đất này. Toàn bộ hoa lợi, lợi tức được sử dụng một phần để đóng thuế cho công ty, một phần đầu tư lại cho vườn cây, phần còn lại được sử dụng vào các chi phí phục vụ sinh hoạt gia đình.

Ngoài ra vợ chồng còn mua được chiếc xe hiệu Sirius.

Năm 2011 tôi và ông A ly hôn theo Quyết định Công nhận thận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 242/2011/QĐST-HNGĐ ngày 15/8/2011 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột.

Sau khi ly hôn, tôi và ông A có thỏa thuận tôi được quyền sở hữu chiếc xe Sirius, và ông A phải hỗ trợ tôi số tiền 10.000.000 đồng, tôi đã nhận tiền, nhận xe để sử dụng và hiện nay chiếc xe này tôi đã bán cho người khác.

Đối với diện tích đất 2.168m^2 nhận giao khoán của Công ty DH thì sau khi ly hôn ông A và tôi có thỏa thuận là ông A giao cho tôi diện tích đất này để tôi canh tác phụ với ông A nuôi con. Tuy nhiên sau đó tôi không canh tác được nên đã thỏa thuận bán lại diện tích đất này cho ông A.

Đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ 16 được UBND huyện J cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu V829148 ngày 29/01/2003 mang tên hộ ông Võ Văn Phú A hiện nay diện tích sử dụng còn lại là 189m^2 và căn nhà trên đất thì tôi và ông A chưa chia và đây vẫn là tài sản chung của tôi và ông A.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Đại diện Chi cục thi hành án dân sự thành phố B: Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B đã ban hành các quyết định thi hành án số 68/QĐ-THA ngày 20/10/2010; 189/QĐ-THA ngày 15/11/2010; số 351/QĐ-THA ngày 31/12/2010; số 1113/QĐ-THA ngày 08/7/2011; số 1217/QĐ-THA ngày 25/7/2011; số 409/QĐ-THA ngày 22/12/2011 để thi hành đối với các bản án, quyết định số 121/2010/DSST ngày 27/8/2010; số 55/2011/DSST ngày 11/5/2011; số 160/2011QĐST-DS ngày 19/9/2011 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột và bản án số 164/2010/DSPT ngày 11/11/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

Do ông Võ Văn Phú A và bà Hồ Thị Tuyết N không tự nguyện thi hành án. Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông Võ Văn Phú A và bà Hồ Thị Tuyết N, kết quả xác minh cho thấy ông Võ Văn Phú A và bà Hồ Thị Tuyết N có tài sản chung là: diện tích đất 189m^2 thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ 16 được UBND huyện J cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu V829148 ngày 29/01/2003 mang tên hộ Võ Văn Phú A và tài sản trên đất là nhà xây cấp 4; hoa lợi trên diện tích đất trồng cà

phê theo hợp đồng giao khoán số 16/06/QĐ-CT ngày 06/12/2006 với Công ty cà phê DH theo Quyết định cưỡng chế kê biên và xử lý tài sản số 28/QĐ-CCTHADS ngày 19/12/2011.

Trong quá trình tổ chức thi hành án, ông Võ Văn Phú A khiếu nại cho rằng, toàn bộ tài sản bị cưỡng chế là tài sản riêng của ông A không có phần sở hữu của bà Hồ Thị Tuyết N. Căn cứ vào Điều 74, Điều 170 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014, Chi cục Thi hành án dân sự đã hướng dẫn những người được thi hành án là bà Nguyễn Thị H, Trịnh Thị H, Ngô Thị M, Ngô Thị T khởi kiện tại Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột để xác định phần quyền sở hữu tài sản của ông Võ Văn phú A và bà Hồ Thị Tuyết N theo quy định của pháp luật. Yêu cầu này đã được Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột giải quyết tại Quyết định số 13/2016/QĐST-DS ngày 24/6/2016 sau đó quyết định này đã bị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy theo Quyết định số 31/2016/QĐ-PT ngày 02/8/2016.

Việc ông Võ ăn Phú A khởi kiện, yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu của mình đối với phần tài sản đang bị kê biên là diện tích đất 189m^2 thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ 16 được UBND huyện J cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu V829148 ngày 29/01/2003 mang tên hộ Võ Văn Phú A và tài sản trên đất thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ *Bà Trịnh Thị H:* Năm 2017 tôi có cho bà Hồ Thị Tuyết N vay số tiền 102.532.000 đồng, do bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên tôi đã yêu cầu Tòa án giải quyết. Tại bản án số 55/DSST ngày 11/5/2011 của TAND Tp. Buôn Ma Thuột đã buộc bà Hồ Thị Tuyết N phải trả cho tôi số tiền 102.532.000 đồng. Bản án này đã có hiệu lực pháp luật nên tôi đã có đơn yêu cầu cơ quan thi hành án thi hành để thu hồi nợ cho tôi.

Việc ông Võ Văn Phú A khởi kiện, yêu cầu Tòa án phân chia tài sản là quyền sử dụng đất của thửa đất số 66 tờ bản đồ 16, diện tích 189m^2 được UBND huyện J cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu V829148 ngày 29/01/2003 mang tên hộ Võ Văn Phú A và tài sản trên đất trên cơ sở xem xét các thỏa thuận phân chia tài sản giữa ông Võ Văn Phú A và bà Hồ Thị Tuyết N thì tôi không đồng ý vì tôi cho rằng ông A bà N tự xác lập các chứng cứ này nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho tôi. Vì vậy tôi đề nghị Tòa án không chấp nhận các tài liệu chứng cứ này và xác định tài sản nói trên là tài sản chung do ông A, bà N cùng tạo lập.

+ *Bà Nguyễn Thị H:* Ngày 15/12/2009, tôi có cho bà Hồ Thị Tuyết N (vợ của ông Võ Văn Phú A vay số tiền 47.000.000 đồng. Do bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên tôi đã khởi kiện. Tại bản án số 122 ngày 17/8/2010 và bản án phúc thẩm số 164 ngày 11/11/2010 đều buộc ông Võ Văn Phú A và bà Hồ Thị Tuyết N phải trả cho tôi số tiền nợ gốc và lãi là 51.912.400 đồng.

Để đảm bảo quyền lợi cho tôi, đề nghị Tòa án xác định thửa đất số 66 tờ bản đồ 16, diện tích 189m^2 được UBND huyện J cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu V829148 ngày 29/01/2003 mang tên hộ Võ Văn Phú A và tài sản trên đất là tài sản chung của ông A, bà N chứ không phải là tài sản riêng của ông A.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị M và bà Ngô Thị T: Mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng, vắng mặt không có lý do. Vì vậy Tòa án đã tiến hành tống đạt các thủ tục tố tụng để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử cũng như phía nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Võ Văn Phú A. Chia theo quy định của pháp luật đối với tài sản là thửa đất số 66 tờ bản đồ số 16 mang tên hộ Võ Văn Phú A được UBND huyện J cấp giấy chứng nhận QSDĐ số V 829148 ngày 20/01/2003 với diện tích còn lại là 189m^2 và các tài sản trên đất trên cơ sở có xem xét đến công sức đóng góp của các bên. Ông Võ Văn Phú A có đóng góp nhiều hơn trong số tài sản này nên chia tỷ lệ cao hơn so với bà Hồ Thị Tuyết N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật: Quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hôn nhân gia đình về việc "Chia tài sản sau ly hôn" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật tố tụng dân sự và loại tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2].Về thủ tục tố tụng: Xét thấy bị đơn bà Hồ Thị Tuyết N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị M, bà Ngô Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3].Về nội dung khởi kiện: Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự cũng như qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại Quyết định Công nhận thuận tình ly hôn số 242/2011/QĐST-HNGĐ ngày 15/8/2011 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột. Bà Hồ Thị Tuyết N và ông Võ Văn Phú A thuận tình ly hôn, thỏa thuận giải quyết về con chung, riêng phần tài sản chung hai bên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập và sự thừa nhận của các đương sự, xác định: Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 16 có nguồn gốc ban đầu do ông Võ Văn Phú A mua của bà Nguyễn Thị Ngọc T vào năm 1995, được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận vào 24/9/2001 với diện tích khoảng 90m^2 và ông Võ Văn Phú A đã xây dựng được một căn nhà cấp 4 trên đất.

Ông Võ Văn Phú A và bà Hồ Thị Tuyết N chung sống từ năm 1997, đến năm

1998 thì đăng ký kết hôn. Sau khi kết hôn bà Hồ Thị Tuyết N và ông Võ Văn Phú A có mua thêm một thửa đất đất liền kề với thửa đất vợ chồng đang sử dụng. Năm 2001, ông Võ Văn Phú A đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất nêu trên và đã được UBND huyện J cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu V829148 ngày 29/01/2003 cho hộ ông Võ Văn Phú A thửa đất số 66, tờ bản đồ 16 với tổng diện tích là 359m^2. Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Tòa án đã thu thập được từ Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện J, tỉnh Đắk Nông thì trong quá trình kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Võ Văn Phú A đều kê khai diện tích sử dụng đất là 359m^2 và thời điểm sử dụng đất là năm 2001, kể từ thời điểm kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Võ Văn Phú A đến thời điểm ly hôn ông A không có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất nói trên. Như vậy, ông Võ Văn Phú A đã tự nguyện hợp nhất phần tài sản ông A có trước hôn nhân vào khối tài sản chung của vợ chồng. Mặt khác, ngày 23/6/2006, ông Võ Văn Phú A và bà Hồ Thị Tuyết N đã chuyển nhượng một phần diện tích 170m^2 của thửa đất nêu trên cho người khác và diện tích đất còn lại hiện nay của thửa đất số 66, tờ bản đồ 16 là 189m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên hộ Võ Văn Phú A (Võ Phú A).

Đối với phần tài sản trên đất thì trước khi kết hôn với bà Hồ Thị Tuyết N, ông Võ Văn Phú A đã tạo lập được một căn nhà cấp 4, trong quá trình chung sống ông A và bà N có cơi nới, sửa chữa thêm phần nhà để ở. Do đó cần xác định diện tích đất 189m^2 thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ 16 và phần nhà cấp 4 xây dựng trên đất là tài sản chung của ông Võ Văn Phú A và bà Hồ Thị Tuyết N.

Sau khi ông A và bà N ly hôn ông A có xây thêm hàng rào, đào 01 cái giếng thành xây gạch, làm chuồng heo và làm mái che phía trước nên các tài sản này không phải là tài sản chung của ông A và bà N.

Theo kết quả định giá ngày 14/9/2017 của Hội đồng định giá tài sản thành phố B xác định: Tổng giá trị tài sản được xác định là 331.857.069 đồng, trong đó giá trị thửa đất là 113.240.000 đồng và giá trị tài sản gắn liền trên đất là 218.617.009 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Võ Văn Phú A có cung cấp một số tài liệu viết tay như Bản cam kết – giao kèo ngày 10/4/2011 trong đó có nội dung A giao cho bà N 10 triệu đồng và 01 chiếc xe máy; Giấy chia tài sản ngày 13/8/2011 trong đó có nội dung bà N nhận của ông A 67.000.000 đồng; Giấy chia tài sản và mua bán đất ngày 03/11/2011 với nội dung A đã đưa thêm cho bà N 54.000.000 đồng. Ông A cho rằng bà N đã nhận đủ giá trị tài sản mà mình được hưởng theo thỏa thuận, nên quyền sử dụng đất của thửa đất số 66 tờ bản đồ 16 mang tên Hộ Võ Văn Phú A (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số V829148 ngày 20/01/2003 do Uỷ ban nhân dân huyện J, tỉnh Đăk Nông cấp) là tài sản riêng của ông Võ Văn Phú A.

Căn cứ vào thời điểm thể hiện tại các văn bản thỏa thuận này cho thấy ông Võ Văn Phú A và bà Hồ Thị Tuyết N thực hiện việc phân chia tài sản sau thời điểm Tòa án ban hành các bản án và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B ra các quyết định thi hành án buộc bà Hồ Thị Tuyết N cũng như ông Võ Văn Phú A, phải có nghĩa vụ trả các khoản nợ cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là

bà Nguyễn Thị H, Ngô Thị M, Trịnh Thị H và bà Ngô Thị T. Sự thỏa thuận đó của ông A và bà N đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người này. Mặt khác các văn bản thỏa thuận trên đều liên quan đến tài sản là bất động sản nhưng các văn bản này đều không tuân thủ quy định của pháp luật về hình thức, không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật nên không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần xác định tài sản là quyền sử dụng đất của thửa đất số 66 tờ bản đồ 16 mang tên Hộ Võ Văn Phú A (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số V 829148 ngày 29/01/2003 do Ủy ban nhân dân huyện J cấp), diện tích còn lại đang sử dụng là 189m^2 và căn nhà cấp 4 gắn liền với đất có diện tích xây dựng 118,394m^2 có tổng giá trị (đất 113.240.000 + nhà 163.258.259) = 276.768.259 đồng là tài sản chung của vợ chồng ông Võ Văn Phú A và bà Hồ Thị Tuyết N.

Xét về công sức đóng góp trong việc tạo lập khối tài sản chung của ông Võ Văn Phú A và bà Hồ Thị Tuyết N, Hội đồng xét xử thấy rằng ông Võ Văn Phú A có công sức đóng góp nhiều hơn. Vì vậy, cần xác định cho ông Võ Văn Phú A được hưởng 2/3 phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất (giá trị 184.512.173 đồng), bà Hồ Thị Tuyết N được hưởng 1/3 phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất (giá trị 92.256.086 đồng) để đảm bảo quyền lợi giữa các bên đương sự.

Đối với phần chuồng heo có diện tích xây dựng 67,58m^2 trị giá 13.458.557 đồng; 01 giếng đào thành xây gạch có nắp đậy trị giá 7.000.000 đồng; hàng rào có giá trị 32.976.800 đồng; mái che trị giá 1.653.453 đồng là phần tài sản ông Võ Văn Phú A tạo lập sau khi ly hôn với bà Hồ Thị Tuyết N nên cần xác định đây là tài sản riêng của ông Võ Văn Phú A. Như vậy, tổng giá trị tài sản mà ông Võ Văn Phú A được phân chia là (184.512.173 đồng + 55.088.810 đồng) = 239.601.162 đồng.

Xét thấy, hiện nay ông Võ Văn Phú A là người đang quản lý và sử dụng toàn bộ các tài sản nói trên, vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần giao cho ông Võ Văn Phú A được tiếp tục quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất của thửa đất số 66 tờ bản đồ 16 mang tên Hộ Võ Văn Phú A (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số V 829148 ngày 20/01/2003 do Ủy ban nhân dân huyện J cấp), diện tích còn lại đang sử dụng là 189m2 và toàn bộ tài sản trên đất.

Ông Võ Văn Phú A có trách nhiệm thanh toán cho bà Hồ Thị Tuyết N giá trị tài sản mà bà Hồ Thị Tuyết N được hưởng là 92.256.086 đồng. Sau khi thực hiện việc thanh toán cho bà N, ông Võ Văn Phú A có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất các thủ tục chuyển quyền sở hữu theo quy định.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chấp nhận việc nguyên đơn ông Võ Văn Phú A tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 2.700.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí định giá, thẩm định đã nộp 2.700.000 đồng tại Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột ngày 30/8/2017 (đã định giá và chi phí xong).

[5]. Về án phí: Ông Võ Văn Phú A phải chịu án phí theo quy định của pháp luật trên giá trị tài sản mà mình được phân chia là: (239.601.162 đồng x 5%) = 11.980.058 đồng.

Bà Hồ Thị Tuyết N phải chịu án phí đối với phần giá trị mà bà N được hưởng là: (92.256.086 đồng x 5%) = 4.612.804 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 165, Điều 195, Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ điều 219 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 33, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình;

- Áp dụng khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

*** Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn Phú A (Võ Phú A).

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V829148 được Ủy ban nhân dân huyện J, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 29/01/2003 thửa đất số 66, tờ bản đồ 16 tại thôn C, xã H, thành phố B và căn nhà cấp 4 xây dựng gắn liền trên đất là tài sản chung của ông Võ Văn Phú A (Võ Phú A) và bà Hồ Thị Tuyết N. Tổng giá trị tài sản chung của ông Võ Văn Phú A và bà Hồ Thị Tuyết N là 276.768.259 đồng.

Ông Võ Văn Phú A được hưởng 2/3 phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất, giá trị 184.512.173 đồng; bà Hồ Thị Tuyết N được hưởng 1/3 phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất, giá trị 92.256.086 đồng.

Đối với phần chuồng heo có diện tích xây dựng 67,58m^2 trị giá 13.458.557 đồng; 01 giếng đào thành xây gạch có nắp đậy trị giá 7.000.000 đồng; hàng rào có giá trị 32.976.800 đồng; mái che trị giá 1.653.453 đồng (Tổng giá trị là 55.088.810 đồng) là phần tài sản ông Võ Văn Phú A tạo lập sau khi ly hôn với bà Hồ Thị Tuyết N nên cần xác định đây là tài sản riêng của ông Võ Văn Phú A. Tổng giá trị tài sản mà ông Võ Văn Phú A được phân chia là 239.600.983 đồng

Giao cho ông Võ Văn Phú A (Võ Phú A) được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất của thửa đất số 66 tờ bản đồ 16 mang tên Hộ Võ Văn Phú A (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số V 829148 ngày 20/01/2003 do Ủy ban nhân dân huyện J cấp), diện tích còn lại đang sử dụng là 189m2 và tài sản trên đất. Ông Võ Văn Phú A có trách nhiệm thanh toán cho bà Hồ Thị Tuyết N 1/3 giá trị tài sản mà bà N được hưởng, cụ thể số tiền là 92.256.086 đồng.

Sau khi thực hiện việc thanh toán cho bà N, ông Võ Văn Phú A có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất các thủ tục chuyển quyền sở hữu theo quy định.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chấp nhận việc nguyên đơn ông Võ Văn Phú A tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 2.700.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi

phí định giá, thẩm định đã nộp 2.700.000 đồng tại Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột ngày 30/8/2017 (đã định giá và chi phí xong).

Về án phí: Ông Võ Văn Phú A phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 11.980.049 đồng, được khấu trừ số tiền 2.550.000 đồng tạm ứng án phí mà Trần Thị Thúy N nộp thay Võ Văn Phú A (Võ Phú A) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2014/0039133 ngày 15/8/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đăk Lăk. Sau khi khấu trừ ông Võ Văn Phú A (Võ Phú A) phải nộp số tiền là 9.430.058 đồng.

Bà Hồ Thị Tuyết N phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.612.804 đồng.

Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đươc 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 thoả 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; Điều 7 và Điều 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 Đắk Lắk;
- VKSND Tp. BMT;
- Chi cục THADS Tp.B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, TA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Trang