TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚ GIÁO** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2020/HNGĐ - ST
Ngày 16 - 6 - 2020
V/v tranh chấp tài sản chung sau ly hôn.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ GIÁO, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Chang

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Văn Cảnh;

Bà Nguyễn Thị Kim Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Phúc Vĩnh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 216/2019/TLST-HNGĐ ngày 06 tháng 5 năm 2019 về việc "tranh chấp tài sản chung sau ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 30 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1974; Có mặt

Địa chỉ: Tổ x, ấp S, xã P, huyện P1, tỉnh Bình Dương.

Chỗ ở hiện nay: Tổ y, ấp S, xã P, huyện P1, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn*: Bà H1, sinh năm 1981; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: 1.., tổ x, ấp S, xã P, huyện P1, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Ông H và bà H đã thỏa thuận thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 159/2011/QĐST-HNGĐ ngày 30/12/2011 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Quá trình chung sống, ông và bà H1 tạo lập được những tài sản chung sau: Quyền sử dụng đất thửa số 1z, tờ bản đồ số ab, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 023../QSDĐ cấp ngày

12/6/2002 cho hộ ông Nguyễn Thanh H và tài sản gắn liền với đất; Quyền sử dụng đất thửa số 3.., tờ bản đồ số 4.., Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 5… số vào sổ H…, cấp ngày 24/5/2006 cho ông Nguyễn Thanh H và bà H1. Khi ly hôn, ông H và bà H1 không thỏa thuận phân chia tài sản chung mà để hai bên tự thỏa thuận. Sau ly hôn, ông bà không tự thỏa thuận được với nhau về chia tài sản chung nên ông đã khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn vào năm 2014. Quá trình giải quyết, tại Bản án sơ thẩm số 12/2017/HNGĐ-ST ngày 30/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện P1, tỉnh Bình Dương và Bản án phúc thẩm số 42/2017/HNGĐ-PT ngày 05/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, ông H và bà H1 đã được phân chia Quyền sử dụng đất thửa số 1z, tờ bản đồ số ab, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 023…/QSDĐ cấp ngày 12/6/2002 cho hộ ông Nguyễn Thanh H và tài sản gắn liền với đất. Đối với quyền sử dụng đất thửa số 3.., tờ bản đồ số 4.., Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 5…, số vào sổ H0…cấp ngày 24/5/2006 cho ông Nguyễn Thanh H và bà H1 thì ông và bà H1 đã thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm (nhưng không đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận) và có lập Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung đề ngày 04/12/2017, theo đó, ông H được nhận phần đất diện tích 315m^2 (đo đạc thực tế là 335,8m^2), thửa số 3.., tờ bản đồ số 4.., Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 5…số vào sổ H0…5, cấp ngày 24/5/2006 cho ông Nguyễn Thanh H và bà H1. Sau khi thỏa thuận xong, bà H1 không đi làm thủ tục sang tên cho ông quyền sử dụng đất đối với thửa số 3.., tờ bản đồ số 4.., Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 5.., số vào sổ H0..cấp ngày 24/5/2006 nên ông khởi kiện ra Tòa án yêu cầu bà H1 phải thực hiện nghĩa vụ sang tên, tách sổ cho ông.

Bị đơn bà H1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, được triệu tập để làm việc nhưng bà vắng mặt và không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án. Đồng thời, bà H1 có đơn xin vắng mặt đề ngày 03/6/2019, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) công nhận quyền sử dụng đất thửa số 3.., tờ bản đồ số 4., diện tích đo đạc thực tế lại là 335,8m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 5…, số vào sổ H0…, cấp ngày 24/5/2006 cho ông Nguyễn Thanh H và bà H1 cho ông theo Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản đề ngày 04/12/2017.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án là đúng quy định của pháp luật. HĐXX thực hiện khai mạc phiên toà, phần thủ tục, phần tranh tụng đều đảm bảo đúng pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của nguyên đơn và trong phần nhận định tại Bản án phúc thẩm số 42/2017/HNGĐ-PT ngày 05/12/2017 về việc tranh chấp tài sản chung sau ly hôn cho thấy giữa nguyên đơn ông H và bị đơn bà H1 đã thỏa thuận chia tài sản chung: Ông H được chia diện tích 458m^2, bà H1 được chia diện tích 872,7m^2 thuộc thửa đất số 1z, tờ bản đồ số 3.., Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 023../QSDĐ cấp ngày 12/6/2002 cho hộ ông Nguyễn Thanh H. Ngoài ra, ông H được chia diện tích đất 315m^2, thửa số 3.., tờ bản đồ số 4…, diện tích đo đạc thực tế lại là 335,8m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 5…, số vào sổ H0…, cấp ngày 24/5/2006 cho ông Nguyễn Thanh H và bà H1. Ông H, bà H1 không ai phải bồi thường giá trị chênh lệch tài sản cho ai.

Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 38 Luật Hôn nhân và gia đình, Điều 213 Bộ luật Dân sự, xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị HĐXX xem xét theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông H khởi kiện chia tài sản chung sau ly hôn, bị đơn cư trú tại ấp S, xã P, huyện P1, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn bà H1 vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật. Về thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện ông H yêu cầu Tòa án buộc bà H1 phải thực hiện nghĩa vụ sang tên cho ông đối với thửa đất 318, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện P1 tỉnh Bình Dương. Tại phiên tòa, ông đề nghị HĐXX công nhận cho ông được quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án gồm: Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Bản án sơ thẩm số 12/2017/HNGĐ-ST ngày 30/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương và Bản án phúc thẩm số 42/2017/HNGĐ-PT ngày 05/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương có căn cứ xác định thửa đất 3.., tờ bản đồ số 4…, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0.., cấp ngày 24/5/2006 cho ông Nguyễn Thanh H và bà H1 là tài sản chung của ông H và bà H1 có được trong thời kỳ hôn nhân. Nguồn gốc quyền sử dụng đất là do ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 10/12/2005 của ông Trần Hồng Q và bà Nguyễn Thị H2. Diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 315m^2, ngày 20/7/2018, diện tích đất được chỉnh lý lại là 335,8m^2 theo hồ sơ số 003325.TT.002 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc ngày 18/9/2019 của Tòa án, thì diện tích thửa đất là 335,8m^2. Căn cứ Công văn số 148/UBND-NC ngày 24/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo và Công văn số 678/CNVPĐKĐĐ ngày 20/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Giáo thì thửa đất 3..tờ bản đồ số 4…, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số H0… cấp ngày 24/5/2006 cho ông Nguyễn Thanh H và bà H1 là đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2003. Diện tích thửa đất 318 có sự thay đổi từ 315m^2 tăng lên là 335,8m^2 là "do quá trình thành lập bản đồ địa chính xã P năm 2000 bằng phương pháp chụp không ảnh nên ranh đất thực tế sử dụng sai so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thay đổi diện tích là do sai số trong quá trình thành lập bản đồ địa chính mới".

[2.2] Căn cứ Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản đề ngày 04/12/2017, khi phân chia tài sản chung của ông H và bà H1 là Quyền sử dụng đất thửa số 1z, tờ bản đồ số 3.., Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 023…/QSDĐ cấp ngày 12/6/2002 cho hộ ông Nguyễn Thanh H, bà H1 đã được chia phần diện tích nhiều hơn ông H (872,7m^2 so với 458m^2). Lẽ ra, bà H1 phải thanh toán khoản tiền chênh lệch giá trị tài sản cho ông H nhưng các bên thỏa thuận ông H sẽ được nhận phần đất diện tích 315m^2 (đo đạc lại là 335,8m^2), không ai bồi thường chênh lệch giá trị tài sản cho ai. Thỏa

thuận phân chia tài sản chung đối với thửa đất 3.., tờ bản đồ số 4.., theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số H0… cấp ngày 24/5/2006 cho ông Nguyễn Thanh H và bà H1 được lập thành văn bản. Tại Bản án phúc thẩm số 42/2017/HNGĐ-PT ngày 05/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, phần "Nội dung vụ án" và "Nhận định của Tòa án" đều ghi nhận sự thỏa thuận của ông H, bà H1 đối với thửa đất 3.., tờ bản đồ số 4.. "Ông H được chia diện tích đất 315m^2 (đo đạc lại là 335,8m^2), thuộc thửa 3.., tờ bản đồ số 4.., Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 5…, số vào sổ H0… cấp ngày 24/5/2006 nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết ghi nhận tại phiên tòa phúc thẩm (ông H, bà H1 chấp nhận)". Đồng thời, khi bà H1 nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án và Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, bà H1 không có văn bản phản đối về các tài liệu, chứng cứ mà bên ông H cung cấp. Do đó, Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 04/12/2017 của ông Nguyễn Thanh H và bà H1 là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, việc thỏa thuận phân chia tài sản chung đối với thửa đất 3.., tờ bản đồ số 4.. của ông H, bà H1 là phù hợp theo quy định tại Điều 38 của Luật Hôn nhân và gia đình, Điều 213 của Bộ luật Dân sự. Do đó, HĐXX có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

[4] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 18/9/2019 xác định:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 335,8m^2. Trong đó có 100m^2 đất ONT có giá là 380.000đ/m^2 = 38.000.000đ; đất LNK, diện tích 235,8m^2 có giá là 80.000đ/m^2 = 18.864.000đ.

+ 01 (một) nhà tắm tạm, tường gạch, mái tole, nền xi măng có diện tích 4m^2, 01 (một) bể nước tường gạch, cao 1,2m, dài 1,2m, rộng 1,2m ông H không yêu cầu định giá và không yêu cầu giải quyết nên HĐXX không đặt ra xem xét.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp là 56.864.000đ (Năm mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn đồng). Tại biên bản làm việc ngày 20/3/2020 và tại phiên tòa ông H thống nhất giá tài sản theo biên bản định giá ngày 18/9/2019, không yêu cầu định giá lại.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 1.547.000đ. Nguyên đơn ông H tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đã nộp đủ số tiền 1.547.000đ nên ông H không phải nộp thêm.

[6] Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, các Điều 147, 227, 228, 264, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 29, 33, 34, 35, 38 của Luật Hôn nhân và gia đình;

- Điều 213 của Bộ luật Dân sự;

- Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H đối với bị đơn bà H1 về việc "tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn".

2. Ông Nguyễn Thanh H được chia phần đất diện tích 335,8m^2, thuộc thửa số 318, tờ bản đồ số 42, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 559539, số vào sổ H03325 cấp ngày 24/5/2006 cho ông Nguyễn Thanh H và bà H1. Đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị H3 (thửa 10..)

Hướng Tây giáp đất bà Hồ Thị L. (thửa 30…)

Hướng Nam giáp đất Công ty cổ phần Cao su Phước Hòa (thửa 10..)

Hướng Bắc giáp đường đất.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Nguyễn Thanh H có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử đất, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Nguyễn Thanh H tự nguyện chịu 1.547.000đ (một triệu năm trăm bốn mươi bảy nghìn đồng). Ông H đã nộp đủ số tiền 1.547.000đ (một triệu năm trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

4. Về án phí: Ông Nguyễn Thanh H phải chịu số tiền 2.843.000đ (hai triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0026246 ngày 02/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương, ông H phải nộp thêm 343.000đ (ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người 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:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Phú Giáo;
- Chi cục THA dân sự huyện Phú Giáo;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(đã ký)

Vũ Thị Chang