TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Đ** TỈNH GIA LAI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2023/DS-ST
Ngày 26/5/2023
"V/v Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất được chia theo thỏa thuận chia tài sản chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH GIA LAI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Ông Lại Hùng Hưng;

- *Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Phạm Văn Miền và ông Lê Khả Hòa.

Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Thúy - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tham gia phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Trung - Kiểm sát viên

Trong ngày 26 tháng 5 năm 2023, tại Hội trường xét xử, Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất được chia theo thỏa thuận chia tài sản chung" theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử số: 14/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Hoàng Công S, địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (có mặt);

- *Bị đơn*: Bà Đậu Thị Đ, địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn, ông Hoàng Công S trình bày:

Ông và bà Đậu Thị Đ trước đây là vợ chồng. Vợ chồng đã ly hôn theo Quyết Đ công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 29/2018/HNGĐ ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Khi ly hôn, ông và bà Đ không yêu cầu chia tài sản chung.

Tại thời điểm trước khi ly hôn, ông và bà Đ có tài sản chung gồm:

- 17,6ha đất rẫy tại xã Ia Pnôn, huyện Đ, Gia Lai;

- Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06, diện tích 299,1m^2 giáp đường Võ Thị Sáu tại tổ dân phố 2, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

- Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 06, diện tích 380,9m^2 giáp đường Quang Trung tại tổ dân phố 2, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Ông và bà Đ có nợ chung gồm:

- Nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi Nhánh huyện Đ 2.000.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh (Khoản vay này thế chấp thửa đất số 26, tờ bản đồ số 06).

- Nợ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển – Phòng giao dịch huyện Đ 3.000.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh (Khoản vay này thế chấp thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06).

Ông và bà Đ tự nguyện phân chia tài sản chung bằng "Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung" đề ngày 02/01/2018, nội dung thỏa thuận cụ thể như sau:

- Ông được nhận 17,6ha đất rẫy tại xã Ia Pnôn và thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06. Ông có nghĩa vụ trả toàn bộ 02 khoản nợ Ngân hàng.

- Bà Đ được nhận thửa đất số 26, tờ bản đồ số 06.

- Ông và bà Đ cùng có nghĩa vụ để làm thủ tục pháp lý để được đăng ký quyền sử dụng thửa đất được chia.

Cuối năm 2018, ông nhất trí để cho bà Đ xây 01 căn nhà cấp 4 để cho con chung của ông và bà Đ là Hoàng Thanh Hải ở nhờ.

Vào năm 2021, ông chuyển nhượng 17,6ha đất rẫy tại xã Ia Pnôn lấy tiền trả nợ toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng.

Cũng vào năm 2021, ông ủy quyền cho bà Đ được toàn quyền sử dụng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 06.

Tuy nhiên, bà Đ không ủy quyền cho được toàn quyền sử dụng thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06.

Ông yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06 là của một mình ông.

Còn đối với căn nhà trên thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06, nếu bà Đ yêu cầu đòi lại tiền xây căn nhà này thì ông sẽ thanh toán cho bà Đ giá trị căn nhà.

* Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn, bà Đậu Thị Đ trình bày:

Bà và ông Hoàng Công S trước đây là vợ chồng, đã ly hôn ngày 14/5/2018 như ông S trình bày. Tại thời điểm trước khi ly hôn, bà và ông S có tài sản chung và nợ chung như ông S trình bày.

Bà và ông S tự nguyện phân chia tài sản chung bằng "Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung" đề ngày 02/01/2018. Nội dung thỏa thuận như ông Sự trình bày.

Vào năm 2018, ông Sự nhất trí tặng cho con chung của bà và ông S là Hoàng Thanh H ½ diện tích thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06. Vì thế, vào cuối năm 2018, bà đã bỏ tiền ra xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06 để cho vợ chồng Hoàng Thanh H ở.

Bà thừa nhận ông S đã chuyển nhượng 17,6ha đất rẫy tại xã Ia P (bà và ông S cùng ký hợp đồng chuyển nhượng) lấy tiền trả nợ toàn bộ các khoản nợ cho 02 Ngân hàng, thừa nhận ông S đã ủy quyền cho bà được toàn quyền sử dụng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 06.

Lý do bà không ủy quyền cho ông S được toàn quyền sử dụng thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06 là do ông S không tách ½ thửa đất này (phần có căn nhà cấp 4) để tặng cho Hoàng Thanh H.

* Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Công S. Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06, diện tích 299,1m^2 tại tổ dân phố 2, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CB 005091 do UBND huyện Đ cấp ngày 09/5/2017) là của một mình ông Hoàng Công S.

NHẬN Đ CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ông Hoàng Công S và bà Đậu Thị Đ trước đây là vợ chồng nhưng đã được Tòa án giải quyết ly hôn ngày 14/5/2018. Khi ly hôn, ông S và bà Đ không yêu cầu chia tài sản chung.

Ngày 02/01/2018, ông S và bà Đ lập "Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung". Ông S yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất được chia theo "Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung" là của một mình ông. Ông S là người có quyền khởi kiện theo quy Đ tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông S, bà Đ cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ gồm: Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung đề ngày 02/01/2018 (bản gốc, Bút lục số 34);

bản sao Quyết Đ công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 29/2018/HNGĐ ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai; bản sao 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Căn cứ "Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung" ngày 02/01/2018 và các tài liệu chứng cứ khác, có căn cứ nhận Đ: Trong thời kỳ hôn nhân, giữa ông Đ và bà S có những tài sản chung gồm:

- 17,6ha đất rẫy tại xã Ia Pnôn, huyện Đ, Gia Lai;

- Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06, diện tích 299,1m^2 giáp đường Võ Thị Sáu tại tổ dân phố 2, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CB 005091 do UBND huyện Đ cấp ngày 09/5/2017 đứng tên ông Hoàng Công S và bà Đậu Thị Đ).

- Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 06, diện tích 380,9m^2 giáp đường Quang Trung tại tổ dân phố 2, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AH 743085 do UBND huyện Đ cấp ngày 13/3/2007 đứng tên ông Hoàng Công S và bà Đậu Thị Đ).

Ông và bà Đ có nợ chung gồm:

- Nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi Nhánh huyện Đ 2.000.000.000 đồng nợ gốc.

- Nợ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển – Phòng giao dịch huyện Đ 3.000.000.000 đồng nợ gốc.

Theo "Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung" ngày 02/01/2018 thì:

- Ông S được chia: 17,6ha đất rẫy tại xã Ia Pnôn và thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06. Ông S có nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi Nhánh huyện Đ và Nợ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển – Phòng giao dịch huyện Đ.

- Bà Đ được nhận thửa đất số 26, tờ bản đồ số 06.

- Ông và bà Đ cùng có nghĩa vụ để làm thủ tục pháp lý để được đăng ký quyền sử dụng thửa đất được chia.

Sau đó, ông S và bà Đ đã tự nguyện thực hiện biên bản thỏa thuận. Theo đó, ông S đã chuyển nhượng 17,6ha đất rẫy tại xã Ia P cho người khác lấy tiền trả toàn bộ các khoản nợ cho 02 Ngân hàng và được xóa thế chấp thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06 và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 06.

Vào năm 2021, ông S ủy quyền cho bà Đ được toàn quyền sử dụng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 06.

Tuy nhiên, bà Đ không ủy quyền cho được toàn quyền sử dụng thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06 với lý do là ông Sự đã nhất trí tặng cho Hoàng Thanh H ½ diện tích thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06.

[2.3] Xét thấy, sự thỏa thuận giữa ông S và bà Đ tại "Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung" ngày 02/01/2018 là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Ông S và bà Đ đã tự nguyện thực hiện theo các nội dung đã thỏa thuận. Ông S đã trả hết nợ cho 02 Ngân hàng, đã ủy quyền cho bà Đ được được toàn quyền sử dụng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 06. Theo thỏa thuận thì thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06 là của ông S. Ông s yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06 là của ông S là có căn cứ.

Cần áp dụng các 205, 213 của Bộ luật Dân sự, Điều 38 của Luật Hôn nhân và Gia đình công nhận quyền sử dụng thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06, diện tích 299,1m^2 giáp đường Võ Thị Sáu tại tổ dân phố 2, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CB 005091 do UBND huyện Đ cấp ngày 09/5/2017) là của một mình ông Hoàng Công S.

[2.4] Ông S thừa nhận vào năm 2018, ông nhất trí để cho bà Đ xây 01 căn nhà cấp 4 để cho con chung của ông và bà Đ là Hoàng Thanh Hải ở nhờ. Thừa nhận căn nhà cấp 4 này là nhà của bà Đ. Để được sở hữu căn nhà này thì ông Sự có nghĩa vụ thanh toán giá trị căn nhà cho bà Đ. Nếu giữa ông S và bà Đ không thỏa thuận được thì bà Đ có quyền khởi kiện yêu cầu ông S thanh toán giá trị căn nhà này trong một vụ kiện dân sự khác.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm Đ tại chỗ là 1.200.000 đồng, ông S tự nguyện chịu hết.

[4] Về án phí: Ông S tự nguyện chịu toàn bộ án phí của vụ án để sung ngân sách nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT Đ:

Căn cứ các Điều 205, 213 của Bộ luật Dân sự; Điều 38 của Luật Hôn nhân và Gia đình; các Điều 144, 147, 157, 158, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Công S.

2. Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06, diện tích 299,1m^2 giáp đường Võ Thị Sáu tại tổ dân phố 2, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CB 005091 do UBND huyện Đ cấp ngày 09/5/2017) là của một mình ông Hoàng Công S.

3. Về chi phí tố tụng: Ông S tự nguyện chịu 1.200.000 đồng chi phí xem xét, thẩm Đ tại chỗ. Ông s đã nộp đủ.

4. Về án phí: Ông S tự nguyện chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước. Được khấu trừ vào 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006992 ngày 06/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Ông S đã nộp đủ án phí.

5. Các vấn đề khác:

Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án theo trình tự phúc thẩm theo quy Đ của pháp luật. Thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy Đ 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 Đ tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy Đ tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TA tỉnh;
- VKS;
- CCTHADS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Lại Hùng Hưng