TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số 10/2018/HNGĐ-ST
Ngày: 29/3/2018
"V/v tranh chấp về hôn nhân và gia đình, chia tài sản chung sau ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Ng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Thanh;

2. Bà Nguyễn Phan Thùy Trang.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Nguyễn Công Trí, Thư ký Toà án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Lưu Tiến Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 03 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Châu Đốc xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 325/2015/TLST - HNGĐ ngày 22 tháng 10 năm 2015 về: "*Tranh chấp hôn nhân và gia đình, chia tài sản chung sau ly hôn"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2018/QĐXXST- HNGĐ ngày 14/3/2018 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 14/TB - TA ngày 27/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, giữa các đương sự:

<u>*Nguyên đơn*</u>: Ông Ngô Văn H, sinh năm 1964,

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 18, khóm V, phường N, thành phố D, tỉnh An Giang;

Chỗ ở hiện nay: Số A, tổ G, khóm H, phường V, thành phố D, tỉnh An Giang.

<u>*Bị đơn*</u>: Bà Huỳnh Thanh Th, sinh năm 1968,

Nơi cư trú: Tổ 18, khóm V, phường N, thành phố D, tỉnh An Giang.

<u>*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*</u>:

Ông Lương Tường H, sinh năm: 1986, Nơi cư trú: Tổ 17, ấp Vĩnh Lộc, thị trấn Cái Dầu, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền đề ngày 29/8/2017).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

- Bà Phan Thanh Y, sinh năm 1940,

Nơi cư trú: Tổ 01, khóm D, phường S, thành phố C, tỉnh An Giang.

- Ông Ngô Duy Kh, sinh năm 1987,

Nơi cư trú: Tổ 18, khóm V, phường N, thành phố D, tỉnh An Giang.

- Ông Ngô Duy T, sinh năm 1997, nơi cư trú: Tổ 18, khóm V, phường N, thành phố D, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Hoàng N, sinh năm: 1979,

Nơi cư trú: Tổ 10, khóm V, phường S, thành phố D, tỉnh An Giang.

Người làm chứng:

1. Quỹ Tín dụng D.

2. Bà Nguyễn Thị Tuyết Ng, sinh năm: 1962.

Nơi cư trú: số nhà G, đường Đ, khóm H, phường C, thành phố D, tỉnh An Giang.

Ông Ngô Văn H, ông Lương Tường H có mặt tại phiên tòa.

Ông Nguyễn Hoàng N có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Bà Phan Thanh Y, Ngô Duy Kh, Ngô Duy T, Quỹ Tín dụng D và bà Nguyễn Thị Tuyết Ng có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bảng tự khai, biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Ngô Văn H trình bày:

Nguyên đơn và bà Huỳnh Thanh Th tự tìm hiểu, yêu thương và đi đến sống chung với nhau. Quá trình chung sống, nguyên đơn và bà Th phát sinh nhiều mẫu thuẫn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ly hôn. Vụ việc đã được Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc giải quyết bằng Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2010/QĐST - HNGĐ ngày 28/01/2010. Theo đó, Tòa án chấp nhận yêu cầu thuận tình ly hôn của các ông bà, bị đơn được tiếp tục nuôi con chung tên Ngô Duy T, sinh ngày 31/5/1997, ông H không phải cấp dưỡng nuôi con chung (Riêng cháu Ngô Duy Kh, sinh ngày 10/12/1987 (Đã trưởng thành). Riêng về tài sản chung: nguyên đơn và bà Th tự thỏa thuận.

Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn gồm:

- *Tài sản chung:*

. 01 nền nhà có diện tích Ngng 4,5 x 6 m, tọa lạc tại địa chỉ: Khóm V, phường N, thành phố D; đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 31/5/2004 (giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất hiện do bà Th đang cất giữ). Trên phần diện tích đất, ông và bà Th có xây dựng 01 căn nhà cấp 4, vách xây tường, nền lót gạch, mái lợp tole. Nhà và đất hiện do bà Th đang quản lý, sử dụng. Giá trị nhà và đất theo ông là khoảng 01 tỷ đồng.

. 01 (Một) kyốt mua bán mà bà Huỳnh Thanh Th đã mua của bà Trang Phù Dung vào năm 1995, tọa lạc tại khóm D, phường S, thành phố C.

. 01 (Một) căn nhà có diện tích Ngng 5m x 06 m, nhà kết cấu cấp 4, mái tole, vách tole, tọa lạc tại khóm D, phường S, thành phố C. Đất và nhà hiện nay vẫn chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, ông (H) chỉ yêu cầu chia tài sản chung là Quyền sử dụng đất diện tích 72 m^2 tọa lạc tại địa chỉ: Khóm V, phường N, thành phố D, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00264/QSDĐ/Bc do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 08/6/2004 mang tên Ngô Văn H – Huỳnh Thanh Th, các phần khác ông xin rút một phần yêu cầu khởi kiện lại, không tranh chấp với bà Th.

- *Nợ chung gồm:*

+ Vay của Quỹ Tín dụng D theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 55/2010/QĐST – DS ngày 09/9/2010 của Tòa án nhân dân thị xã Châu Đốc (nay thành phố Châu Đốc), khoản nợ chung là: 60.281.300 (Sáu mươi triệu, hai trăm tám mươi một nghìn, ba trăm) đồng (Mỗi người phải trả là 30.141.000 đồng). Khoản tiền này bà Th đã thanh toán cho Quỹ T dụng nhân dân Châu Đốc xong, ông đồng ý khấu trừ khoản tiền 30.141.000 (Ba mươi triệu, một trăm bốn mươi một nghìn) đồng vào khoản tài sản chung khi phân chia cho ông.

Theo đơn bảng tự khai, biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Huỳnh Thanh Th cho rằng:

Quá trình chung sống bà và ông H có tạo lập tài sản chung: 01 nền nhà có diện tích 57,6 m^2 (3,6 m x 16 m) nằm trong diện tích 72 m^2 tọa lạc tại khóm D, phường S, thành phố C, tỉnh An Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00264/QSDĐ/Bc do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 08/6/2004 mang tên Ngô Văn H – Huỳnh Thanh Th, trên phần đất bà và ông H có cất 01 căn nhà cấp 4, vách xây tường, nền lót gạch, mái lợp tol. Nhà – đất

hiện do bà quản lý và sử dụng. Đối với yêu cầu kiện của ông H thì bà chỉ chấp nhận chia 57,6 m^2 nhưng phải khấu trừ nợ chung là 60.281.300 đồng của Quỹ T dụng nhân dân Châu Đốc; nợ bà Nguyễn Thị Tuyết Ng: 150.000.000 đồng; do bà sợ phát mãi nhà – đất nên bà đi vay tiền của ông N trả nợ chung là 300.000.000 đồng. Riêng phần diện tích đất còn lại là 0,9 m^2 (trong diện tích 72 m^2) là của mẹ bà Phan Thanh Y (0,5 m x 16 m) và của bà Y tặng cho cháu ngoại Ngô Duy Kh và Ngô Duy T (0,4 m x 16 m). Do đó phải hoàn trả lại cho mẹ bà (Y) và hai con (T và Kh).

Theo bảng tự khai, biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Phan Thanh Y trình bày:

H và Thanh Th chỉ có phần đất có diện tích 57.6 m^2 (3,6 m x 16 m). Sau đó, để hợp thức hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà (Y) đã tặng cho H và Th diện tích đất 0,9 m (bao gồm 0,5 m của bà và 0,4 m bà đã tặng cho T - Kh. Đối với yêu cầu kiện của H thì chỉ có quyền chia phần diện tích đất là 3,6 m x 16 m; phần còn lại hoàn trả lại cho bà và hai cháu Kh – T.

Theo biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án hai em Ngô Duy Kh và Ngô Duy T cùng trình bày:

Cả hai cùng có yêu cầu ông H và bà Th trả lại diện tích 0,4 m x 16 m mà bà Phan Thanh Y (bà ngoại) đã tặng cho hai em.

Theo bảng tự khai, biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Hoàng N trình bày:

Vào ngày 15/10/2009 ÂL bà Th có hỏi vay của ông (N) số tiền 300.000.000 đồng; lãi suất 3%/tháng. Khi vay bà Th có thế chấp cho ông 01 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Đ 720133; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ/00264/Bc do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 08/6/2004 mang tên Ngô Văn H – Huỳnh Thanh Th, khi vay bà Th chỉ đóng lãi cho ông 03 tháng lãi thì ngưng cho đến nay. Nay được biết ông bà H – Th tranh chấp chia tài sản chung nên ông khởi kiện yêu cầu bà Th hoàn trả cho ông vốn gốc 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng, không Th lãi.

<u>*Người làm chứng*</u>:

Quỹ Tín dụng D trình bày: Căn cứ vào biên bản hòa giải thành số 55/2010/QĐST – DS ngày 09/9/2010 của Tòa án nhân dân thị xã Châu Đốc, ông H trả cho Quỹ Tín dụng D: 31.141.000 đồng, bà Th trả cho Quỹ Tín dụng D: 31.141.000 đồng và lãi chậm trả từ ngày 07/9/2010 cho đến khi thi hành xong. Khoản vay đã tất toán hồ sơ vay là nợ Quỹ T dụng nhân dân Châu Đốc tiền vốn – lãi là: 65.767.500 đồng, ông bà H – Th không còn nợ.

Bà Nguyễn Thị Tuyết Ng cung cấp ý kiến: Trước đây Công ty của bà làm dự án và có giao đất đền bù cho bà Phan Thanh Y là mẹ của bà Huỳnh Thanh Th (Phần đất mà Th đứng tên là của bà Y chứ không phải của vợ chồng H – Th), mặt khác bà và Th có bà con xa nên khi cần tiền xoay sở chuyện gia đình, thì cả

hai vợ chồng H – Th vay tiền của bà là 150.000.000 đồng, khi vay có viết biên nhận nợ đề 26/10/2008 DL, có chữ viết và chữ ký của hai vợ chồng. Khi cho vay có thỏa thuận lãi suất, nhưng thực tế H – Th không có đóng lãi cho bà. Sau đó, Th có gởi trả cho bà được 150.000.000 đồng, thời gian lâu quá bà không nhớ là năm nào, khi thanh toán xong bà có gởi trả cho Th biên nhận nợ.

Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải về tài sản, đối chất theo quy định. Quá trình giải quyết nguyên đơn rút yêu cầu chia những khoản tài sản chung gồm:

01 căn nhà cấp 4, vách xây tường, nền lót gạch, mái lợp tole;

01 (Một) kyốt tọa lạc tại khóm D, phường S, thành phố C.

01 (Một) căn nhà có diện tích Ngng 5m x 06 m, nhà kết cấu cấp 4, mái tole, vách tole, tọa lạc tại khóm D, phường S, thành phố C.

Tại phiên tòa, các đương sự xác định đã cung cấp đầy đủ chứng cứ cho Tòa án; không cung cấp, bổ sung thêm chứng cứ nào khác.

Ông H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là chia phần diện tích đất 72 m^2 do bà Th sử dụng, ông nhận khoản chênh lệch không nhận đất; chi phí đo đạc và định giá ông tự chịu; đề nghị phân chia theo kết quả định giá của Hội đồng định giá (theo giá thị trường) có khấu trừ khoản vay 65.767.500 đồng (nợ vốn – lãi Quỹ T dụng nhân dân Châu Đốc mà bà Th đã thanh toán); ông không đồng ý khoản vay của ông N và bà Nguyễn Thị Tuyết Ng. Thống nhất kết quả định giá năm 2017 không yêu cầu định giá lại.

Ông Lương Tường H đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên ý kiến ban đầu, kết quả định giá (không yêu cầu định giá lại theo giá năm 2018), về chi phí giám định 1.530.000 (Một triệu, năm trăm ba mươi nghìn) đồng, ông có yêu cầu ông H hoàn trả phân nữa chi phí giám định cho bà Th; Về tài sản chung sau khi phân chia đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công sức đóng góp của bà Th trong thời gian qua bảo quản tài sản chung; xem xét khoản nợ chung trong thời kỳ hôn nhân mà ông bà đã nợ (trong đó bà Th thanh toán vốn – lãi cho Quỹ Tín dụng D là 65.767.500 (sáu mươi lăm triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn) đồng và khoản nợ của ông N là 300.000.000 đồng).

Hội đồng xét xử công bố lời khai các người có quyền và nghĩa vụ liên quan; các người làm chứng; kết quả giám định; kết quả định giá; kết quả đo đạc hiện trạng đất tranh chấp và đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông N.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về xét sử sơ thẩm vụ án.

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

- Phần đất diện tích 72 m^2, tọa lạc tại khóm V, phường N, thành phố D, An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00264/QSDĐ/Bc do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 08/6/2004 do Ông H và bà Th đứng tên quyền sử dụng đất. Đây là tài sản có được trong thời kỳ hôn nhân, nên việc ông H yêu cầu chia là có cơ sở.

Việc bà Th cho rằng tài sản chung chỉ có 57,6 m^2 (trong diện tích 72 m^2 nói trên) và bà cùng bà Phan Thanh Y và hai em Ngô Duy Kh; Ngô Duy T cho rằng phần diện tích còn lại (0,9 m x 16 m) là của mẹ bà (Phan Thanh Y: 0,5 m x 16 m) và hai con T - Kh được bà Y cho tặng (0,4m x 16 m) và không đồng ý chia cho ông H. Nhưng ông H không thừa nhận và bà cũng như bà Phan Thanh Y và Ngô Duy Kh; Ngô Duy T ngoài lời trình bày, thì không có chứng cứ nào khác để chứng minh.

Căn cứ hồ sơ gốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà Ngô Văn H – Huỳnh Thanh Th vào ngày 14/4/2004 có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường Núi Sam, thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc) về nguồn gốc đất do "Mẹ cho con, không có thành quả lao động", có chữ viết và chữ ký của bà Phan Thanh Y và ông bà H – Th.

Từ đó cho thấy, việc bà Th cho rằng tài sản chung chỉ có 57,6 m^2 (trong diện tích 72 m^2 nói trên) là không có cơ sở.

Do bà Th là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định phần đất này, nên cần giao cho bà Th được tiếp tục sử dụng và bà Th có trách nhiệm hoàn trả cho ông H phần chênh lệch khi được phân chia và giá trị Quyền sử dụng đất sẽ được xác định theo kết quả định giá ngày 12/7/2017 của Hội đồng định giá là: 1.440.000.000 đồng. Về nguyên tắc tài sản chung sẽ được chia đôi, tuy nhiên cần xem xét đến công sức đóng góp của bà Th đối với việc giữ gìn và làm tăng thêm giá trị Quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung là phù hợp quy định tại các Điều 33, 59 và 62 Luật Hôn nhân và gia đình 2014.

Đối với yêu cầu chia tài sản chung là 01 kyốt mua bán, căn nhà có diện tích Ngng 5m x 06 m, nhà kết cấu cấp 4, mái tole, vách tole, tọa lạc tại khóm D, phường S, thành phố C và căn nhà trên phần đất thuộc khóm Vĩnh Đông 1, phường Núi Sam. Do nguyên đơn ông H và ông N (không yêu cầu H trả nợ) rút lại nên Đình chỉ theo quy định Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Ngoài ra, bà Phan Thanh Y và hai em Ngô Duy Kh - Ngô Duy T có gởi đơn tranh phần diện tích đất trên 0,9 m x 16 m, nhưng không thực hiện việc nộp tiền tạm ứng án phí, nên Tòa án không thụ lý giải quyết.

- Về nợ chung:

+ Đối với với khoản vay của Quỹ Tín dụng D các bên đã thống nhất, nên sẽ khấu trừ vào tài sản chung khi được phân chia.

+ Đối với khoản vay của bà Nguyễn Thị Tuyết Ng: 150.000.000 đồng ông H không thừa nhận khoản vay này là nợ chung. Nhưng căn cứ lời khai bà Ng và kết quả giám định tại bản Kết luận giám định số 433/KLGT - PC54 ngày 11/10/2017 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh An Giang, ghi nhận: "Chữ ký và chữ viết tên Ngô Văn H trên "Biên nhận" ngày 26/10/08 DL cần giám định (ký hiệu A 1) so với chữ ký và chữ viết của Ngô Văn H trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M 1 – M 8) do cùng một người ký và viết ra". Nên việc bà Th xác định đây là nợ chung và yêu cầu khấu trừ vào tài sản chung khi được phân chia là có cơ sở chấp nhận.

Các khoản nợ chung gồm nợ Quỹ T dụng và nợ bà Ng tổng cộng là 215.767.500 đồng (150.000.000 đồng + 65.767.500 đồng), do bà Th đã đứng ra vay của ông Nguyễn Hoàng N để thanh toán, nên khi chia tài sản chung sẽ khấu trừ lại khoản nợ chung này cho bà Th là phù hợp quy định tại Điều 60 Luật Hôn nhân và gia đình 2014.

- Đối với với việc bà Th thế chấp Quyền sử dụng đất để vay của ông Nguyễn Hoàng N 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng. Ông N chỉ yêu cầu bà Th trả 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng cho ông, không Th lãi và bà Th cũng thừa nhận nợ. Do bà Th đã được xem xét khấu trừ 215.767.500 đồng khi chia tài sản chung như đã nêu trên, nên bà phải có trách nhiệm thanh toán khoản nợ này theo yêu cầu của ông N là phù hợp quy định Điều 466 Bộ luật dân sự.

Riêng việc thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông N và bà Th do không đảm bảo về nội dung và hình thức theo quy định của pháp luật nên vô hiệu, ông N có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th là phù hợp theo quy định tại các Điều 122, 129 và Điều 131 Bộ luật dân sự.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

{Về tố tụng}:

Ông Ngô Văn H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn với bà Huỳnh Thanh Th; bà Th cư trú trên địa bàn thành phố Châu Đốc. Xét đây là tranh chấp về hôn nhân và gia đình, chia tài sản sau ly hôn và tranh chấp hợp đồng đòi tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố

Châu Đốc theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về sự vắng mặt của đương sự:

Các đương sự người có quyền và nghĩa vụ liên quan, người làm chứng gồm có: Bà Phan Thanh Y; Ngô Duy Kh; Ngô Duy T, ông Nguyễn Hoàng N, bà Nguyễn Thị Tuyết Ng và Quỹ Tín dụng D có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

{Về nội dung}:

[Đối với diện tích đất tranh chấp có diện tích là: 72 m^2]:

Diện tích đất trên tọa lạc tại địa chỉ: Khóm V, phường N, thành phố D, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00264/QSDĐ/Bc do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 08/6/2004 mang tên Ngô Văn H - Huỳnh Thanh Th.

Ông H cho rằng đây là tài sản chung của ông và bà Th trong thời kỳ hôn nhân nên ông có yêu cầu phân chia. Bà Th chỉ đồng ý chia diện tích 57,6 m^2 (trong diện tích 72 m^2) và bà cho rằng phần diện tích còn lại (0,9 m x 16 m) là của mẹ bà (Phan Thanh Y: 0,5 m x 16 m) và hai con T - Kh được bà Y cho tặng (0,4m x 16 m) nên bà không đồng ý chia cho ông H, ông H không chấp nhận lời khai của các đương sự.

Bà Phan Thanh Y, hai em Ngô Duy Kh và Ngô Duy T có gởi đơn tranh phần diện tích đất trên 0,9 m x 16 m. Tòa án ra thông báo yêu cầu các đương sự nộp tiền tạm ứng án phí vào ngày 18/8/2017 (do bà Thanh Th nhận thay) nhưng các đương sự trên không thực hiện việc nộp tiền tạm ứng án phí, nên Tòa án không thụ lý yêu cầu trên.

Căn cứ hồ sơ gốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà Ngô Văn H – Huỳnh Thanh Th vào ngày 14/4/2004 có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường Núi Sam, thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc) về nguồn gốc đất do "Mẹ cho con, không có thành quả lao động", có chữ viết và chữ ký của bà Phan Thanh Y và ông bà H – Th.

Như vậy, xác định diện tích đất 72 m^2 mà H - Th được Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông bà (được bà Y tặng cho H - Th). Nay ông H có yêu cầu phân chia tài sản là có căn cứ, xét chấp nhận.

[Đối với với khoản vay của Quỹ Tín dụng D]:

Ông H và bà Th đồng ý khấu trừ khoản tiền *65.767.500* (Sáu mươi lăm triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm) đồng vào tài sản chung khi được phân chia.

[Đối với việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hoàng N và bà Huỳnh Thanh Th]:

Ông Nguyễn Hoàng N cho rằng để đảm bảo khoản vay 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng nên bà Th có thế chấp cho ông 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 720133; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00264/QSDĐ/Bc do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 08/6/2004 mang tên Ngô Văn H - Huỳnh Thanh Th cho ông (Hoàng N). Việc thế chấp không có công chứng chứng thực, không tuân thủ về hình thức, nên xem là hợp đồng vô hiệu. Buộc ông N có trách nhiệm giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - hồ sơ kỹ thuật khu đất mang tên H - Th cho bà Huỳnh Thanh Th và bà Th có trách nhiệm thanh toán cho ông N vốn gốc 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng.

Bà Th đồng ý theo yêu cầu khởi kiện cầu ông N và bà cho rằng khoản vay trên bà vay dùng để thanh toán khoản vay vốn – lãi cho Quỹ Tín dụng D là 65.767.500 (sáu mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, ba trăm) đồng (lời khai tại phiên tòa), khoản vay của bà Nguyễn Thị Tuyết Ng: 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng mà khi còn sống chung, bà và ông H đã vay và sử dụng chung trong thời kỳ hôn nhân, phần tiền còn lại bà dùng vào việc sửa nhà để làm nơi mẹ con bà trú ngụ và mua bán sinh sống, ông H không thừa nhận khoản vay của bà Tuyết Ng cũng như khoản vay của ông N, nên ông không chấp nhận việc khấu trừ vào tài sản chung khi phân chia.

Để chứng minh cho lời trình bày của mình, bà Th cung cấp cho Tòa án "Biên nhận nợ đề ngày 26/10/08 DL" có chữ viết họ tên và chữ ký của ông H và của bà. Ông H không thừa nhận, bà Th có yêu cầu Tòa án giám định chữ viết và chữ ký họ tên của ông H cùng các tài liệu mẫu so sánh gồm có: Biên bản ghi lời khai ngày 03/8/2010; Biên bản hòa giải ngày 03/8/2010; Biên bản hòa giải ngày 01/9/2010; Biên bản hỏa giải thành ngày 01/9/2010 và phiếu gởi của Tòa án nhân dân thị xã Châu Đốc (Hồ sơ giải quyết vụ án dân sự thụ lý 108/2010/TLST – DS ngày 15/7/2010 giữa Quỹ Tín dụng D và ông bà H – Th). Kết luận giám định số 433/KLGT - PC54 ngày 11/10/2017 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh An Giang. Kết luận: "Chữ ký và chữ viết tên Ngô Văn H trên "Biên nhận" ngày 26/10/08 DL cần giám định (ký hiệu A 1) so với chữ ký và chữ viết của Ngô Văn H trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M 1 – M 8) do cùng một người ký và viết ra". Sau khi Tòa án công bố kết quả giám định thì ông H cũng không chấp nhận kết quả giám định trên và ông cũng không yêu cầu Tòa án giám định lại.

Xét thấy, khoản vay của bà Ng: 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng và khoản nợ Quỹ Tín dụng D: 65.767.500 đồng (các đương sự thống nhất tại phiên tòa) là có thật. Tổng cộng là: 215.767.500 đồng, khoản vay này dù bà Th đã thanh toán xong cho các chủ nợ, nhưng khoản tiền này có được là từ việc bà vay tiền của ông N để tất nợ với các chủ nợ, nên cũng cần xem xét đến khi

phân chia tài sản chung để đảm bảo quyền lợi cho bà Th. Như vậy, chỉ chấp nhận khoản tiền 215.767.500 đồng (65.767.500 đồng + 150.000.000 đồng), khoản tiền còn lại bà Th chỉ khai là sửa nhà và nuôi con sau ly hôn do ông H lo cho con chung. Theo Quyết định số 09/2010/QĐST – HNGĐ ngày 28/01/2010 thì bà Th không yêu cầu ông H cấp dưỡng nuôi con chung, còn việc bà sửa nhà thì ba mẹ con bà trú ngụ, ông H không ở cùng, nên không có cơ sở chấp nhận trình bày của bà Th.

Ông H khởi kiện chia tài sản chung sau ly hôn trước thời điểm Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2015 có hiệu lực thi hành nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 131 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2015, Tòa án áp dụng pháp luật về hôn nhân và gia đình năm 2015 để giải quyết, cụ thể tại Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2015.

Xem xét yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của ông H thấy rằng:

Theo kết quả định giá ngày 31/7/2017 của Hội đồng định giá. Diện tích đất 72 m^2 (Giá giao dịch thực tế) là 20.000.000 đồng/ m^2. Thành tiền 20.000.000 đồng x 72 m^2 = *1.440.000.000 (Một tỷ, bốn trăm bốn mươi triệu) đồng*. Bà Th chỉ chấp nhận theo giá theo Bảng giá của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang là 648.000.000 (Sáu trăm bốn mươi tám triệu) đồng, không chấp nhận giá giao dịch thực tế theo biên bản định giá của Hội đồng định giá. Xét, giá trị đất tại thời điểm khởi kiện, giá giao dịch là 1.440.000.000 (Một tỷ, bốn trăm, bốn mươi triệu) đồng, là phù hợp, nên chấp nhận theo yêu cầu của ông Ngô Văn H.

Về khoản nợ trong thời kỳ hôn nhân được xác định là 215.767.500 đồng, được khấu trừ như sau: 1.440.000.000 đồng – 215.767.500 đồng = *1.224.232.500 (Một tỷ, hai trăm, hai mươi bốn triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn, ba trăm) đồng*, là tài sản chung của ông bà H – Th trong thời kỳ hôn nhân.

Do diện tích đất trên hiện do bà Th quản lý sử dụng mua bán và là nơi trú ngụ của ba mẹ con, ông H không có yêu cầu nhận đất, nên giao cho bà Th được quyền sử dụng diện tích đất 72 m^2.

Xét, quyền sử dụng đất trên có công sức tạo lập của ông H nhưng trong thời gian ly hôn, một mình bà Th vừa nuôi con (Theo quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn bà Th không yêu cầu ông H cấp dưỡng nuôi con chung) vừa tảo tần mua bán nên bà có nhiều công sức bảo quản tài sản chung cho đến ngày nay, nên Hội đồng xét xử phân chia cho ông H được nhận giá trị tài sản thành tiền: *550.000.000 (Năm trăm năm mươi triệu) đồng*; bà Th nhận *674.232.500 (Sáu trăm bảy mươi bốn triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn, năm trăm)* đồng là phù hợp, bà Th đang quản lý tài sản (diện tích đất) thì tiếp tục giao bà sử dụng và hoàn giá trị chênh lệch cho ông H là *550.000.000 (Năm trăm năm mươi triệu) đồng*.

Bà Th liên hệ các cơ quan có chức năng làm thủ tục điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

{Đối với việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Th và ông N}:

Ông N cho rằng để đảm bảo khoản vay 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng, bà Th có thế chấp cho ông 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 720133; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00264/QSDĐ/Bc do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 08/6/2004 mang tên Ngô Văn H - Huỳnh Thanh Th. Việc thế chấp không có công chứng chứng thực, không tuân thủ về hình thức, nên xem là hợp đồng vô hiệu. Buộc ông Hoàng N có trách nhiệm giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - hồ sơ kỹ thuật khu đất mang tên H – Th cho bà Huỳnh Thanh Th và bà Th có trách nhiệm thanh toán vốn gốc 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng cho ông Nguyễn Hoàng N.

[Về chi phí đo đạc và định giá]:

Ông H tự nguyện chịu chi phí trên nên Tòa án không đề cập giải quyết trong vụ án.

[Về chi phí giám định]:

Chi phí giám đình bà Th nộp là *1.530.000 đồng*, bà Th yêu cầu phân chia nên mỗi người phải chịu là *762.000 (Bảy trăm sáu mươi hai nghìn) đồng*.

[Về án phí hôn nhân và gia đình và án phí dân sự sơ thẩm]:

Ông H được nhận giá trị tài sản chung là *550.000.000 (Năm trăm năm mươi triệu) đồng* nên ông H phải chịu *26.000.000 đồng* án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm; Ông H đã tạm nộp án phí số tiền *21.000.000 (Hai mươi một triệu) đồng* ngày 22 tháng 10 năm 2015 (Biên lai thu số TU/2014/000173. Ông H phải nộp thêm là *5.000.000 (năm triệu) đồng*.

Bà Th được nhận giá trị tài sản chung là *674.232.500 (Sáu trăm bảy mươi bốn triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn)* đồng nên bà Th phải chịu *30.969.000 (Ba mươi triệu, chín trăm sáu mươi chín nghìn) đồng* án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm và *7.500.000 (Bảy triệu năm trăm triệu) đồng* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Hoàng N số tiền *7.500.000 (Bảy triệu năm trăm nghìn) đồng* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số TU/2015/0014668 ngày 30/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc cho ông Nguyễn Hoàng N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 59, Điều 60, Điều 62, Điều 131 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/PL - UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn H;

Buộc bà Huỳnh Thanh Th có trách nhiệm thanh toán cho ông Ngô Văn H số tiền *550.000.000 (Năm trăm năm mươi triệu) đồng*.

- Bà Huỳnh Thanh Th được quyền sở hữu diện tích đất 72 m^2 tọa lạc tại khóm D, phường S, thành phố C, tỉnh An Giang, tại các điểm tại các điểm: 3,6,15, 12 của Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 15/6/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Châu Đốc (đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00264/QSDĐ/Bc do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 08/6/2004 Ngô Văn H – Huỳnh Thanh Th đứng tên chủ sử dụng, có bản vẽ ngày 15/6/2016 kèm theo).

Bà Huỳnh Thanh Th có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoàng N.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hoàng N và bà Huỳnh Thanh Th là vô hiệu.

Bà Huỳnh Thanh Th có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Hoàng N *300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng.*

Ông Nguyễn Hoàng N có trách nhiệm giao trả cho bà Huỳnh Thanh Th bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00264/QSDĐ/Bc do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 08/6/2004 và hồ sơ kỹ thuật khu đất mang tên Ngô Văn H – Huỳnh Thanh Th.

Căn cứ Điều 244 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử một phần đối với yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thanh Th về việc yêu cầu chia căn nhà cấp 4, vách xây tường, nền lót gạch, mái lợp tole; 01 (Một) kyốt mua bán và 01 (Một) căn nhà có diện tích Ngng 5m x 06 m, nhà kết cấu cấp 4, mái tole, vách tole, tọa lạc tại khóm D, phường S, thành phố C (Đất và nhà vẫn chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở).

Đình chỉ xét xử một phần đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoàng N về yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn H trả *300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng.*

**<u>Về án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm</u>:*

Ông Ngô Văn H phải chịu *26.000.000 (Hai mươi sáu triệu)* đồng án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền *21.000.000 (Hai mươi một triệu) đồng* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số TU/2015/0001731 ngày 22/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc; ông H nộp thêm là *5.000.000 (Năm triệu) đồng*

Huỳnh Thanh Th phải chịu *30.969.000 (Ba mươi triệu, chín trăm sáu mươi chín triệu) đồng* (tròn số) án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm và *7.500.000 (Bảy triệu năm trăm triệu) đồng* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Hoàng N số tiền *7.500.000 (Bảy triệu năm trăm nghìn) đồng* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số TU/2015/0014668 ngày 30/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc cho ông Nguyễn Hoàng N.

** Về chi phí giám định*:

Bà Huỳnh Thanh Th phải chịu *762.000 (Bảy trăm sáu mươi hai nghìn) đồng*. Ông Ngô Văn H hoàn trả cho bà *Th 762.000 (Bảy trăm sáu mươi hai nghìn) đồng.*

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của các đương sự vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú.

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:
- VKSND TP. Châu Đốc (2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Chi cục THADS TP. Châu Đốc (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Thị Kiều Ng