

Bản án số: 78/2021/DS – ST
Ngày: 06 – 4 – 2021
V/v “Đòi T sản – Hợp đồng đặt cọc
và chia T sản sau khi ly hôn”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN D THÀNH PHỐ LONG XUYÊN

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bùi Phương Quyền.

Các Hội thẩm nhân D:

1. Ông Đặng Hữu Tấn.
2. Ông Trần Hùng Bích.

- Thư K phiên tòa: Ông Nguyễn Trương Phi – Thư K Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân D thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chúc – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân D thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai D sự sơ thẩm thụ lý số: 82/2020/TLST – DS ngày 07 tháng 5 năm 2015 về việc “Tranh chấp chia T sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2021/QĐXXST – HNGĐ ngày 22 tháng 01 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 93/2021/QĐST-HNGĐ, ngày 22 tháng 02 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa 127/2021/QĐST-HNGĐ, ngày 19 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phùng Văn T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 1365 đường Trần H Đạo, phường Bình Đ, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Tạm trú: Ấp Kiến H 1, xã Kiến Thành, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang – Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Bà Huỳnh Hồng D – Luật sư Văn phòng luật sư Huỳnh Hồng D – Đoàn luật sư tỉnh An Giang – Có mặt.

- Ông Nguyễn Đức K – Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Đức K – Đoàn luật sư tỉnh An Giang – Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Quốc Huệ C, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 1365 Trần H Đạo, tổ 62, khóm Bình Đ 1, phường Bình Đ, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Nơi ở hiện nay: Số 261 đường Hà Hoàng Hồ, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang – Có mặt.

Bà Nguyễn Quốc Huệ C ủy quyền cho bà Lê Lâm T, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số 213 đường Rạch Cái Sơn, khóm Đông Thịnh 8, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang – Có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Dịch Vụ 67 Long Xuyên. Địa chỉ trụ sở: Số 583/47, Quốc lộ 91, phường Mỹ Bình, Tp.Long Xuyên, tỉnh An Giang – Do ông Lương Đức T – Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc làm đại diện – Vắng mặt (ông T có đơn xin vắng mặt ngày 05/01/2016).

3.2 Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 656A/26, khóm Bình Đ 6, phường Bình Đ, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang – Vắng mặt.

3.3 Ông Nguyễn Phục H, sinh năm 1945 (Chết ngày 19/4/2017).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H:

3.3.1 Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1967

3.3.2 Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1984

3.3.3 Nguyễn Phục T, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Số 656A/26, khóm Bình Đ 6, phường Bình Đ, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang – Vắng mặt.

3.3.4 Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1975

Địa chỉ: 42/5, khóm Trung H, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang – Vắng mặt.

3.3.5 Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1980

Địa chỉ: 42/22, khóm Trung H, phường Mỹ T, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang – Vắng mặt.

3.3.6 Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1982

Địa chỉ: 12/9A, khóm Mỹ Thọ, phường Mỹ Q, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 20/3/2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/4/2015; 05/01/2016, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phùng Văn T trình bày:*

Ông Phùng Văn T và bà Nguyễn Quốc Huệ C là vợ chồng, ông bà đã ly hôn theo bản án số 11/2015/HNGĐ-PT ngày 09/4/2015 của Tòa án nhân D tỉnh An Giang. Sau khi ly hôn, ông T khởi kiện có yêu cầu bà C trả cho ông một số T sản riêng cụ thể như sau:

Vào tháng 11/2013, ông T đưa cho vợ ông là bà C 05 lượng vàng 9999 với lý do thiếu mẹ vợ là bà Nguyễn Thị Xoàn Sinh (số 159, tổ 6, ấp Phú Thượng II, xã Kiến An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang) nH thực tế là không có thiếu, giá trị 05 lượng vàng tương đương $3.100.000đ \times 05 \text{ lượng} = 155.000.000đ$ (một trăm năm mươi lăm triệu đồng).

- Ngày 27 âm lịch tết Giáp Ngọ năm 2014, ông T có mua một đôi bông tại hột xoàn 4,5 ly trị giá 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng), đây là T sản riêng của ông, ông đưa cho bà C giữ để làm kỷ vật cho con gái Phùng Ngọc Anh sau này, nH bà C tự ý bỏ nhà đi đã mang theo.

- Tháng 9/2014, ông T đưa T sản riêng của ông cho bà C 01 lượng vàng để lo cho con ăn học nH sau khi nhận vàng thì bà C bỏ đi, giá trị 01 lượng vàng là 31.000.000đ (ba mươi một triệu đồng).

- Tháng 10/2014, ông T đưa T sản riêng của ông 8,5 chỉ vàng 9999 cho bà C để hùn tiền ăn cơm, nH ông ăn chỉ 01 ngày rồi bà C bỏ đi, giá trị 8,5 chỉ vàng là 26.350.000đ (hai mươi sáu triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

- Ngày 05/10/2014, ông T gọi cho bà C một số T sản riêng là vàng 18K, vàng 24K quy ra 43 lượng 9999 để bà C bán dùm nH bà C bán chỉ có 01 lượng vàng 18K và có hoàn số tiền đó lại cho ông. Khoảng 01 tháng sau ông phát hiện bà C đánh tráo và lấy đi của ông 04 lượng vàng 18K quy ra 2,4 lượng vàng 9999, giá trị: $2,4 \text{ lượng} \times 3.100.000đ = 74.400.000đ$ (Bảy mươi bốn triệu bốn trăm nghìn đồng).

- Ngày 05/11/2014, bà C bỏ nhà đi có đem theo số T sản gồm: Một máy nước nóng hiệu Panasonic trị giá 2.000.000đ (hai triệu đồng); một lò nướng vi sóng trị giá 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm nghìn đồng); một dàn Karaoke vi tính có 04 thùng loa hát trị giá 6.000.000đ (sáu triệu đồng). Tổng cộng số tiền là 356.250.000đ (ba trăm năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Ông T yêu cầu bà Nguyễn Quốc Huệ C có trách nhiệm trả cho ông các T sản nêu trên tương đương với số tiền 356.250.000đ (ba trăm năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Ngày 05 tháng 01 năm 2016, ông Phùng Văn T có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung với nội dung: do nhu cầu xây dựng nhà, nên ông T và Công ty TNHH thương mại dịch vụ 67 Long Xuyên có thực hiện việc giao dịch mua sắt thép và xi măng để xây nhà. Ngày 28/10/2010, ông T đưa tiền trả trước cho Công ty TNHH thương mại dịch vụ 67 Long Xuyên số tiền 200.000.000đ (đây là tiền chung của vợ chồng). Công ty TNHH thương mại dịch vụ 67 Long Xuyên cung cấp cho ông T sắt và xi măng Holcim tương đương với số tiền là 122.659.000đ và còn nợ lại vợ chồng ông số tiền 77.341.000đ. Ông T yêu cầu Công ty TNHH thương mại dịch vụ 67 Long Xuyên có nghĩa vụ T toán lại cho ông số tiền nêu trên và ông đồng ý chia một nửa số tiền này cho bà C.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phùng Văn T xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Đối với yêu cầu phản tố của bà C: Yêu cầu chia T sản chung của vợ chồng là 90m² đất do Ủy ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006, mang tên Phùng Văn T và Nguyễn Quốc Huệ C. Trên đất có căn nhà với diện tích sàn tổng cộng 146,55m², theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833028900120, do Ủy ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006 cho ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Quốc Huệ C và một số vật dụng trong nhà thì ông không đồng ý chia theo yêu cầu của bà C.

** Theo các văn bản trình bày ý kiến, đơn phản tố ngày 23/6/2015 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Quốc Huệ C do bà Lê Lâm T đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Đối với việc ông T rút yêu cầu khởi kiện thì bà không có ý kiến. Bà C vẫn giữ yêu cầu phản tố chia T sản chung của vợ chồng là: 90m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01962aA, thửa đất 115, tờ bản đồ số 72, do Ủy ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006, mang tên Phùng Văn T và Nguyễn Quốc Huệ C. Trên đất có căn nhà với diện tích sàn tổng cộng 146,55m², theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833028900120, do Ủy ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006 cho ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Quốc Huệ C. Bà C xin được nhận hiện vật là nhà, đất và đồng ý hoàn 50% giá trị đất, nhà mà ông T được nhận.

Các vật dụng sinh hoạt chung của gia đình bà có yêu cầu chia đôi gồm: Một máy nước nóng hiệu Panasonic; một lò vi sóng; hai cân điện tử; hai tủ trưng bày (một tủ nhôm, một tủ gỗ); hai máy lạnh; một máy giặt; một máy bơm hơi; một máy phát điện; một máy nước nóng và tiền sửa chữa nhà khi quyết toán với cửa hàng vật tư 67 Long Xuyên có xác định số dư là 77.341.700đ.

Về T sản riêng của bà C gồm: 24.040.000đ tiền của cá nhân bà bỏ ra để sửa chữa, cải tạo lại nhà; chi phí lập vi bằng do đang sửa chữa thì có tranh chấp với ông H là hộ giáp ranh với số tiền 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng). Tổng cộng là 39.040.000đ (ba mươi chín triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng). Bà C yêu cầu khi chia T sản chung thì ông T có nghĩa vụ khấu trừ lại cho bà số tiền này.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Dịch Vụ 67 Long Xuyên, do ông Lương Đức T – Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc làm đại diện vắng mặt tại phiên tòa nH tại văn bản trình bày ý kiến ngày 05/01/2016, ông T trình bày:*

Vào ngày 28/01/2010, ông T, bà C có đến công ty mua sắt và xi măng để xây dựng nhà và công ty có thu tiền cọc là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Tính đến nay thì ông T, bà C chưa nhận hết vật tư đã đặt tiền cọc trước, giá trị phần chưa nhận quy ra tiền là 77.341.700đ, công ty có trách nhiệm trả lại cho ông T, bà C. Tuy nhiên, do ông T, bà C đang tranh chấp về T sản trong đó có số tiền nêu trên nên công ty yêu cầu ông T, bà C cùng đến để nhận tiền. Do công việc kinh doanh nên ông không thể tham dự theo giấy triệu tập của tòa án và có đơn xin vắng mặt ngày 05/01/2016.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà: Nguyễn Thị T N, Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Phục T; Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Trung T, Nguyễn Văn P (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H; Nguyễn Thị Tuyết N vắng mặt tại phiên tòa và không có văn bản trình bày ý kiến.*

** Theo biên bản định giá T sản ngày 30/9/2020 của Hội đồng định giá T sản thể hiện: Tổng giá trị nhà đất là: 1.157.588.000đ (một tỷ một trăm năm mươi bảy triệu năm trăm tám mươi tám nghìn đồng).*

Bà C, ông T thống nhất bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng K đất đai chi nhánh Long Xuyên lập ngày 16/9/2015. Đối với biên bản định giá T sản ngày 30/9/2020 của Hội đồng định giá thì bà C thống nhất riêng ông T không thống nhất, theo ông thì giá trị nhà đất theo thị trường hiện nay là trên 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng), còn các vật dụng khác, do không còn giá trị sử dụng nên các bên thống nhất không yêu cầu chia.

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm:

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Phùng Văn T trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Phùng Văn T vẫn giữ nguyên ý kiến là rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của mình thì chúng tôi thống nhất và không có ý kiến. Đối với việc bà C phản tố yêu cầu chia T sản chung là nhà, đất thì chúng tôi thống nhất nH đề nghị Hội đồng xét xử có xem xét về nguồn gốc nhà đất có được là từ sự hỗ trợ từ phía gia đình ông T và ông T cũng có nhu cầu về chỗ ở mà chấp nhận cho ông T được nhận nhà, đất.

Nguyên đơn ông Phùng Văn T trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông đối với bà Nguyễn Quốc Huệ C không yêu cầu tòa án giải quyết nữa.

Đối với yêu cầu phản tố chia T sản chung của bà C thì ông xác định: T sản chung của vợ chồng là: 90m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01962aA, thửa đất 115, tờ bản đồ số 72, do Ủy ban nhân D thành phố

Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006, mang tên Phùng Văn T và Nguyễn Quốc Huệ C. Trên đất có căn nhà với diện tích sàn tổng cộng 146,55m², theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833028900120, do Ủy ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006 cho ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Quốc Huệ C. Tại phiên tòa hôm nay giá trị nhà đất tranh chấp ông đưa ra là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng) để Hội đồng xét xử lấy giá này làm cơ sở giải quyết vụ án. Ông xin được nhận nhà, đất và xin hoàn 50% giá trị đất, nhà mà bà C được nhận.

Bị đơn bà Nguyễn Quốc Huệ C do bà Lê Lâm T đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà C vẫn giữ yêu cầu phản tố là yêu cầu chia T sản chung của vợ chồng là nhà, đất nêu trên. Về giá trị T sản tranh chấp: Tại phiên tòa hôm nay có mặt bà Nguyễn Quốc Huệ C và bà C thống nhất với giá mà ông T đưa ra là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng) để làm cơ sở cho Hội đồng xét xử giải quyết vụ án. Bà C xin nhận nhà, đất và đồng ý hoàn 50% giá trị nhà, đất mà ông T được nhận.

Đối với các yêu cầu khác như: Yêu cầu về chi phí sửa nhà và lập vi bằng; yêu cầu nhận $\frac{1}{2}$ số tiền 77.341.700đ mua sắt và xi măng còn lại của công ty TNHH thương mại dịch vụ 67 Long Xuyên hoàn lại; chia các vật dụng sinh hoạt gia đình như máy nước nóng, máy giặt, tủ lạnh, máy phát điện, máy lạnh, máy bơm hơi, 02 cân điện tử, tủ gỗ, tủ nhôm, lò vi sóng thì tại phiên tòa hôm nay bà C xin rút lại các yêu cầu này.

Ông Phùng Văn T không có ý kiến đối với việc bà C rút lại một phần yêu cầu phản tố nêu trên.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân D thành phố Long Xuyên phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thành phần Hội đồng xét xử cũng như xác định quan hệ tranh chấp, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong vụ án đúng theo quy định tại Bộ luật Tố tụng D sự năm 2015. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng D sự. Bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng D sự. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông H không tham gia phiên tòa là chưa đảm bảo quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 73, 74 Bộ luật tố tụng D sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến vụ án tại phiên tòa nguyên đơn ông T với bị đơn bà C đã thống nhất, ông T rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà C trả lại tổng giá trị T sản 356.250.000đ; bà C rút yêu cầu phản hồi về việc yêu cầu chi phí sửa nhà và chi phí lập vi bằng 39.040.000 đồng; yêu cầu nhận $\frac{1}{2}$ số tiền 77.341.700đ mua sắt và xi măng còn lại của công ty TNHH thương mại dịch vụ 67 Long Xuyên hoàn lại; nhận các vật dụng sinh hoạt gia đình như máy nước nóng, máy giặt, tủ lạnh, máy phát điện, máy lạnh, máy bơm hơi, 02 cân điện tử, tủ gỗ, tủ nhôm,

lò vi sóng, giá trị khoảng 77.341.700đ. Hiện ông T, bà C chỉ còn tranh chấp về việc bà C phản tố về việc chia T sản chung căn nhà số 1365, tổ 62, khóm Bình Đ 1, phường Bình Đ, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, theo GCNQSDĐ và sở hữu nhà số H01962aA, thửa đất 115, bản đồ số 72, diện tích 90m² do Ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006, mang tên Phùng Văn T và Nguyễn Quốc Huệ C. Ông T và bà C đều thống nhất đồng ý thỏa thuận giá trị T sản nhà và đất này trị giá 4.000.000.000đ; cả ông T, bà C đều yêu cầu được nhận nhà và đất và hoàn giá trị 50% cho bên kia, do hai bên đều có nhu cầu về chỗ ở. Xét thấy, hiện nhu cầu về chỗ ở ổn định, cả ông T và bà C đều cần có nhà ở, tuy nhiên xét hoàn cảnh bà C sau ly hôn phải ở nhà thuê để nuôi dưỡng 02 con chung, hiện đang sống cùng bà C, để tạo điều kiện cho các con chung có nơi ở thì cần phải xem xét giao T sản nhà và đất cho bà C, đồng thời bà C có trách nhiệm hoàn giá trị 50% T sản nhà đất là 2.000.000.000đ cho ông T là phù hợp với quy định pháp luật.

Từ những nhận định trên đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các Điều 28, 35, 39 BLTTDS 2015; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí tòa án để giải quyết vụ án.

- Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T về việc yêu cầu bà C trả lại tổng giá trị T sản 356.250.000đ, do ông T rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện tại tòa.

- Chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc chia T sản chung là căn nhà 1365, tổ 62, khóm Bình Đ 1, phường Bình Đ, thành phố Long Xuyên tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0196aA, thửa 115, tờ bản đồ số 72 với diện tích 90m² do Ủy ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006 mang tên Phùng Văn T, Nguyễn Quốc Huệ C. Công nhận sự thỏa thuận giá trị T sản chung nhà đất là 4.000.000.000đ. Chia bà C được nhận nhà, đất nêu trên và có trách nhiệm hoàn 50% giá trị T sản chung cho ông T là 2.000.000.000đ.

- Đình chỉ phần yêu cầu phản tố của bà C về việc yêu cầu chi phí sửa nhà và lập vi bằng 39.040.000đ; yêu cầu nhận ½ số tiền 77.341.700đ mua sắt và xi măng còn lại của công ty TNHH thương mại dịch vụ 67 Long Xuyên hoàn lại; nhận các vật dụng sinh hoạt gia đình như máy nước nóng, máy giặt, tủ lạnh,, máy phát điện, máy lạnh máy bơm hơi, 02 cân điện tử, tủ gỗ, tủ nhôm, lò vi sóng trị giá 77.314.700đ, do bà C rút yêu cầu phản tố tại tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tranh chấp giữa ông Phùng Văn T và bà Nguyễn Quốc Huệ C là tranh chấp về D sự theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng D sự 2015. Bà Nguyễn Quốc Huệ C có đăng K hộ khẩu thường trú tại phường Bình Đ, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang nên ông T khởi kiện đối với bà C là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân D thành phố Long Xuyên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng D sự 2015.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Dịch Vụ 67 Long Xuyên – Do ông Lương Đức T đại diện; bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H: Nguyễn Thị Tuyết Nhung, Nguyễn Thị Kim Cúc, Nguyễn Phục Thái; Nguyễn Thị Kim Nguyệt, Nguyễn Trung Tín, Nguyễn Văn Phương nH các ông bà có tên nêu trên vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng D sự năm 2015. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:

Do đây là tranh chấp “Đòi T sản; Hợp đồng đặt cọc; Chia T sản chung của vợ chồng sau ly hôn” và thời điểm tranh chấp xảy ra trước ngày Bộ luật D sự năm 2015 có hiệu lực nên căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật D sự năm 2015, Tòa án áp dụng Bộ luật D sự năm 2005 để giải quyết. Ngoài ra, Hội đồng xét xử còn áp dụng các chế định tại Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 và luật đất đai 2013 để giải quyết.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Phùng Văn T khởi kiện yêu cầu bà C có nghĩa vụ trả cho ông các T sản riêng gồm: 05 lượng vàng 9999 tương đương 31.000.000đ x 05 lượng = 155.000.000đ; một đôi bông tai hột xoàn 4,5 ly trị giá 50.000.000đ; 01 lượng vàng 9999 là 31.000.000 đ; 8,5 chỉ vàng là 26.350.000đ; 2,4 lượng vàng 9999, giá trị: 2,4 lượng x 3.100.000 đồng = 74.400.000đ; một máy nước nóng hiệu Panasonic trị giá 2.000.000đ; một lò nướng vi sóng trị giá 4.500.000đ; một dàn Karaoke vi tính có 4 thùng loa hát trị giá 6.000.000đ. Tổng cộng số tiền là 356.250.000 đồng (ba trăm năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Đồng thời yêu cầu chia đôi số tiền 77.341.000đ mà Công ty TNHH thương mại dịch vụ 67 Long Xuyên còn nợ của vợ chồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Phùng Văn T rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn phù hợp với Điều 70, Điều 71; khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng D sự 2015. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Văn T.

[3.2] Về yêu cầu phản tố của bà C:

Đối với yêu cầu về chi phí sửa nhà và lập vi bằng; yêu cầu nhận $\frac{1}{2}$ số tiền 77.341.700đ mua sắt và xi măng còn lại của công ty TNHH thương mại dịch vụ 67 Long Xuyên; chia các vật dụng sinh hoạt gia đình như: máy nước nóng, máy giặt, tủ lạnh, máy phát điện, máy lạnh, máy bơm hơi, 02 cân điện tử, tủ gỗ, tủ nhôm lò vi sóng thì tại phiên tòa hôm nay bà C xin rút lại các yêu cầu này. Nhận thấy việc rút một phần yêu cầu phản tố này của bị đơn là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với Điều 70, Điều 72; khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng D sự 2015. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ phần yêu cầu phản tố này của bà C.

Bà C vẫn giữ yêu cầu phản tố chia T sản chung của vợ chồng: 90m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01962aA, thửa đất 115, tờ bản đồ số 72, do Ủy ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006, mang tên Phùng Văn T và Nguyễn Quốc Huệ C. Trên đất có căn nhà với diện tích sàn tổng cộng 146,55m², theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833028900120, do Ủy ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006 cho ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Quốc Huệ C. Bà C xin nhận nhà, đất và đồng ý hoàn 50% giá trị đất, nhà mà ông T được nhận, ông T cũng xin nhận nhà, đất và đồng ý hoàn 50% giá trị đất, nhà mà bà C được nhận.

[3.3] Về yêu cầu chia T sản chung và giá trị T sản tranh chấp:

Ông T và bà C đều thống nhất T sản chung của vợ chồng là: 90m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01962aA, thửa đất 115, tờ bản đồ số 72, do Ủy ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006, mang tên Phùng Văn T và Nguyễn Quốc Huệ C. Trên đất có căn nhà với diện tích sàn tổng cộng 146,55m², theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833028900120, do Ủy ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006 cho ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Quốc Huệ C.

Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng K đất đai chi nhánh Long Xuyên lập ngày 16/9/2015 thể hiện:

Về đất: Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 72 có diện tích là 90,0m², được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 5, 6 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01962aA, do Ủy ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006 cho ông T và bà C.

- *Về nhà:* Nhà có cấu trúc: Nền gạch, vách gạch, khung BTCT, sàn lầu BTCT, mái tole, với Tổng diện tích sàn sử dụng là: 164,55 m², được giới hạn bởi các điểm 3, 4, 6, 7 đây là phần diện tích nhà được Ủy ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu số 898833028900120 ngày 12/6/2006 cho T và bà C.

Về giá trị T sản tranh chấp: Ông Phùng Văn T và bà Nguyễn Quốc Huệ C thống nhất giá trị T sản tranh chấp là 4.000.000.000đ. Do đó Hội đồng xét xử lấy giá này để giải quyết tranh chấp.

Việc ông T và bà C thống nhất được giá trị T sản tranh chấp và đồng ý chia đôi T sản chung của vợ chồng là nhà và đất nêu trên là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự phù hợp với Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 nên được chấp nhận.

Các bên chỉ tranh chấp ai là người được nhận T sản và ai là người sẽ nhận giá trị. Bà C và ông T đều thể hiện ý kiến được nhận T sản và T toán cho bên kia phần giá trị. Xét thấy hiện nhu cầu về chỗ ở thì ông T, bà C đều có nhu cầu về chỗ ở, tuy nhiên xét về hoàn cảnh của bà C sau khi ly hôn phải ở nhà thuê để nuôi dưỡng hai con chung, trong khi ông T hiện nay đang ở nhà chung với cha mẹ ruột. Do đó xét về nhu cầu nơi ở thì bà C là người cần có chỗ ở nhiều hơn đối với ông T nên việc bà C xin được nhận nhà, đất và thối lại giá trị cho ông T là phù hợp với Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 6 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01 ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân D tối cao, Viện kiểm sát nhân D tối cao, Bộ Tư pháp nên được chấp nhận. Bà C phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T 50% giá trị T sản mà ông T được nhận với số tiền là 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng).

[4] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá 1.137.000đ (một triệu một trăm ba mươi bảy nghìn đồng), chi phí này bà C đã tạm ứng và tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện này. ông T không phải hoàn trả lại cho bà C.

[5] Về án phí:

Bà C phải chịu án phí đối với phần T sản được nhận 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) là 72.000.000đ (bảy mươi hai triệu đồng) nH được khấu trừ vào 4.571.000đ (bốn triệu năm trăm bảy mươi một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà C đã nộp theo biên lai thu số 0002874 ngày 01/7/2015 của Chi cục Thi hành án D sự thành phố Long Xuyên nên bà C còn phải nộp án phí D sự là 67.429.000đ (sáu mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Ông T phải chịu án phí đối với phần T sản được nhận 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) là 72.000.000đ (bảy mươi hai triệu đồng) nH được khấu trừ vào 8.907.000đ (tám triệu chín trăm lẻ bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002644 ngày 06/5/2015 và 967.000đ (chín trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007671 ngày 12/01/2016 mà ông T đã nộp nên ông T còn phải nộp thêm án phí D sự là 62.126.000đ (sáu mươi hai triệu một trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 177, Điều 227, Điều 244, Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Điều 163, 167, 174 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Các Điều 29, 33, 34, 35, 38, 59 và Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Văn T.

[2] Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Quốc Huệ C đối với việc yêu cầu chi phí sửa chữa nhà và lập vi bằng là 39.040.000đ (Ba mươi chín triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng); yêu cầu nhận $\frac{1}{2}$ số tiền 77.341.700đ (bảy mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi một nghìn bảy trăm đồng) mua sắt và xi măng còn lại của công ty TNHH thương mại dịch vụ 67 Long Xuyên hoàn lại; chia các vật dụng trong gia đình như máy nước nóng, máy giặt, tủ lạnh, máy phát điện, máy lạnh, máy bơm hơi, 02 cây cân điện tử, tủ gỗ, tủ nhôm, lò vi sóng.

[3] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Quốc Huệ C đối với nguyên đơn ông Phùng Văn T “Chia T sản chung vợ chồng sau khi ly hôn”.

Chia T sản chung là: Nhà, đất tọa lạc tại số 1365, tổ 62, khóm Bình Đ 1, phường Bình Đ, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01962aA, thửa đất 115, tờ bản đồ số 72, diện tích 90m² do Ủy ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006, mang tên Phùng Văn T và Nguyễn Quốc Huệ C và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833028900120, diện tích sàn tổng cộng 146,55m², do Ủy ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006 cho ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Quốc Huệ C). Nhà, đất có giá trị 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng).

Giao cho bà Nguyễn Quốc Huệ C được quyền sử dụng: Căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ số 1365 đường Trần H Đạo, phường Bình Đ, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01962aA, thửa đất 115, tờ bản đồ số 72, diện tích 90m² do Ủy ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006, mang tên Phùng Văn T và Nguyễn Quốc Huệ C và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833028900120, diện tích sàn tổng cộng 146,55m², do Ủy ban nhân D thành phố Long Xuyên cấp ngày 12/6/2006 cho ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Quốc Huệ C). Đồng thời bà

Nguyễn Quốc Huệ C có nghĩa vụ T toán lại cho ông Phùng Văn T 50% giá trị nhà, đất tương đương số tiền 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng).

Bà Nguyễn Quốc Huệ C có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

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 của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật D sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[2] Về chi phí tố tụng: Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Quốc Huệ C chịu chi phí đo đạc và chi phí thẩm định, định giá 1.137.000đ (một triệu một trăm ba mươi bảy nghìn đồng), bà C đã nộp đủ. Ông Phùng Văn T không phải hoàn trả lại.

[3] Về án phí: Bà C phải chịu 72.000.000đ (bảy mươi hai triệu đồng) án phí D sự sơ thẩm nH được khấu trừ vào 4.571.000đ (bốn triệu năm trăm bảy mươi một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà C đã nộp theo biên lai thu số 0002874 ngày 01/7/2015 của Chi cục Thi hành án D sự thành phố Long Xuyên nên bà C còn phải nộp thêm án phí D sự là 67.429.000đ (sáu mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Ông T phải chịu án phí D sự sơ thẩm là 72.000.000đ (bảy mươi hai triệu đồng) nH được khấu trừ vào 8.907.000đ (tám triệu chín trăm lẻ bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002644 ngày 06/5/2015 và 967.000đ (chín trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007671 ngày 12/01/2016 của Chi cục Thi hành án D sự thành phố Long Xuyên mà ông T đã nộp. Còn lại ông T còn phải nộp thêm án phí D sự là 62.126.000đ (sáu mươi hai triệu một trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án D sự thì người được thi hành án D sự, người phải thi hành án D 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 của Luật Thi hành án D sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án D sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự ;

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

- VKSND TPLX;
- TAND tỉnh An Giang;
- THADS TPLX;
- Lưu hồ sơ./.

Bùi Phương Quyền