TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH CHÁNH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 538/2023/HNGĐ-ST
Ngày: 12-7-2023
V/v Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Ngọc Hải**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Võ Hoàng Thu**

2. Bà **Nguyễn Thị Nguyên**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Quách Minh Tuyền** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh: Bà **Phan Mỹ Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2023 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai và ngày 12 tháng 7 năm 2023 tuyên án công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1038/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 298/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 13 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Khắc H, sinh năm 1952

Địa chỉ: C đường số F, ấp E, xã P, huyện B, TP ..

Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh Ngọc Anh K, sinh năm 1984

Địa chỉ: E T, T, huyện B, TP ..

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957

Địa chỉ: C đường số F, ấp E, xã P, huyện B, TP ..

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đỗ Phương T, sinh năm 1982

3.2. Ông Tô Quốc C, sinh năm 1984

3.3. Cháu Tô Vân A, sinh năm 2013

Cùng địa chỉ: C đường số F, ấp E, xã P, huyện B, TP ..

Người đại diện hợp pháp của cháu Tô Vân A: Bà Đỗ Phương T, ông Tô Quốc C

Địa chỉ: C đường số F, ấp E, xã P, huyện B, TP ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn – Ông Đỗ Khắc H**, Ông** Trịnh Ngọc Anh K **đại diện trình bày như sau:**

Ông H và bà L là vợ chồng hợp pháp. Năm 2000 ông H và bà L vào thành phố lập nghiệp với hai bàn tay trắng, phải ở nhà thuê. Bà L đi dạy học tư còn ông H đi làm thuê, cả hai cùng chung tay lo cho gia đình, nuôi 2 con ăn học.

Năm 2002, ông H được hưởng phần thừa kế của cha mẹ, lúc đó bà L về Đ nhận tiền bán nhà của cha mẹ ông H, số tiền là 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng (tương đương 8 cây vàng). Sau đó ông bà mua đất tại phường T, quận A, Tp . (thời điểm đó chỉ vài chỉ vàng) tự xây dựng nhà để ở. Sau đó ông H và bà L có mua 01 nền nhà khoảng 100m2 đất gần Khu Công Nghiệp T, sau đó bán được 30 cây vàng vào thời điểm đó.

Tháng 9/2005 ông H và bà L mua đất trong Khu Dân Cư G, B diện tích 95m2, mã nền A25 theo dạng hợp đồng hợp tác đầu tư với DNTN Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà G. Thực tế ông H và bà L mua lại của người khác (không nhớ họ tên, địa chỉ) vào tháng 03/2011 với giá 1.350.000.000 đồng, chỉ nhờ DNTN Xây Dựng và K2 hoàn tất thủ tục hồ sơ mua bán. Nay các giấy tờ mua bán đất, giao nhận tiền ông H không có giữ. Thời gian xây dựng nhà vào khoảng tháng 7/2011 do Công ty TNHH MTV T2 thực hiện, đến khoảng cuối tháng 1/2012 thì hoàn thành.

Tiền mua đất và xây dựng căn nhà trong Khu Dân Cư G là tiền chung trong thời kì hôn nhân giữa ông H và bà L. Tuy nhiên do tin tưởng ông H đều giao việc mua bán xây dựng nhà cho bà L đứng tên thực hiện.

Năm 2016 bà L quyết định ly dị dù ông H đã khuyên can nhiều lần, đã có dâu rể, con cháu ông H không muốn tan đàn xẻ nghé, Bà vẫn quyết ly dị. Khi Tòa xử, Thẩm phán Nhát có đề cập về tài sản, ông H phần bị sốc, bà L trả lời sẽ thỏa thuận sau. Ông H nghĩ bà L nhất thời nóng giận sẽ nghĩ lại tình nghĩa, nên ông H chờ đợi trong 5 năm qua. Nay gia đình ông H không thể hàn gắn, ngày càng trầm trọng.

Ông H nay đã 70 tuổi, phần bươn chải mưu sinh, sức khỏe ông H ngày càng yếu.

Căn nhà C tổ I, Khu phố C, P. T, Quận A khi vào Thành phố vì không có Hộ khẩu ông H và bà L nhờ con trai đứng chủ quyền. Nay bà L đã bán căn nhà đó trên một năm, không nói qua ông H, còn căn nhà B bà tự động làm chủ quyền, còn thách thức ông H cứ thưa kiện, bà đã đứng chủ quyền rồi.

Tóm lại, bà L đã có ý định, thủ đoạn, chiếm tất cả tài sản, tiền công sức của ông H đóng góp bao năm qua.

Ông H và bà Nguyễn Thị L (bà L) đã ly hôn với nhau theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 113/2017/QĐST-HNGĐ ngày 28/02/2017 của TAND huyện Bình Chánh.

Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn thì chỉ giải quyết vấn đề hôn nhân và con chung giữa nguyên đơn và bà L, còn vấn đề tài sản chung thì Ông H và bà Lương t thỏa thuận với nhau không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong thời kì hôn nhân, ông H và bà L có tạo lập được tài sản là căn nhà tọa lạc tại số C, đường số F, khu dân cư G nằm trên phần đất diện tích 95m2 thuộc thửa đất số 96-25, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã P, B, Tp.HCM, phần đất này đã được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK385803 ngày 04/9/2008.

Đây là tài sản chung của ông H và bà L, hiện nay ông H và bà L không thể tự thỏa thuận phân chia tài sản chung này.

Phần diện tích nhà đất tranh chấp giữa các bên đã được bà L làm thủ tục và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 307619, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09515 ngày 31/12/2020.

Nay, nguyên đơn có yêu cầu cụ thể như sau:

- Nguyên đơn yêu cầu bị đơn chia cho nguyên đơn ½ nhà và đất tọa lạc tại số C, đường số F, khu dân cư G nằm trên phần đất 95 m2 thuộc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã P, huyện B, TP . (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 307619, số vào sổ cấp GCN: CS 09515 ngày 31/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H, có giá trị là 4.513.000.000 : 2 = 2.256.500.000 đồng.

- Nguyên đơn yêu cầu bị đơn được toàn quyền sở hữu, sử dụng nhà đất trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 307619, số vào sổ cấp GCN: CS 09515 ngày 31/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H và bị đơn có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn ½ giá trị nhà đất trên là 2.256.500.000 đồng.

Trường hợp bị đơn không đồng ý toàn quyền sở hữu, sử dụng nhà đất trên thì yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ quyền sở hữu, sử dụng nhà đất trên để thi hành án.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 02TA-HBC/06/21/CTM ngày 01/10/2021 của Công ty TNHH T3 giá và giám định Chân Trời Mới.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn có ý kiến trình bày và yêu cầu như trên.

Bị đơn – Bà Nguyễn Thị L **trình bày như sau:**

Phần nhà đất tọa lạc tại số C đường số F, ấp E, xã P, huyện B, TP . là tài sản riêng của bà L. Nhà đất này do bà L tạo lập từ tiền riêng của bà L. Cụ thể:

- Số tiền 300.000.000 đồng, mẹ bà L là bà Nguyễn Thị T1 cho bà L khi bán phần đất có nhà nát tại địa chỉ A T, Phường H, TP . theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 01/02/2008 (trong hợp đồng ghi giá bán là 250 triệu đồng, nhưng giá thực tế mua bán là 300.000.000 đồng). Mẹ bà L cho bà L bằng miệng không có giấy tờ.

- Số tiền 350.000.000 đồng, mẹ bà L là bà Nguyễn Thị T1 cho bà L khi bán một phần đất có nhà tại địa chỉ A T, Phường H, TP . (bà L không còn hợp đồng chuyển nhượng). Mẹ bà L cho bà L bằng miệng không có giấy tờ.

- Số tiền 310.000.000 đồng là số tiền phần đất tại A T, Phường H, TP . bán cho ông Lê Văn V theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2009. Giờ bà L không còn bản chính giấy chuyển nhượng, chỉ còn bản photo.

Nguồn gốc đất này do bà L được chia theo biên bản họp nội tộc gia đình ông Nguyễn Sỹ Đ ngày 12/4/1996.

- Số tiền 380.000.000 đồng do em bà L là Nguyễn Thị Kim L1 cho mượn năm 2004 (không giấy tờ, chỉ giao dịch bằng miệng).

- Số tiền 300.000.000 đồng do em bà L là Nguyễn Thị Kim L1 cho mượn năm 2011 (không giấy tờ, chỉ giao dịch bằng miệng).

Số tiền 380.000.000 đồng do em bà L cho mượn năm 2004, bà L sử dụng để mua phần đất tại đường N, Phường A, quận T (năm 2004). Bà L không còn giữ giấy tờ mua bán. Tháng 3/2011 bà L bán lại lô đất trên với giá 1.350.000.000 đồng, không nhớ tên người mua, bà L không còn giấy tờ bán đất.

Toàn bộ số tiền trên là tiền riêng của bà L và bà L sử dụng để mua đất và xây nhà tại số C đường số F, KDC G, huyện B.

Bà L mua đất của G theo dạng hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 03/9/2005, hoàn tất việc mua bán ngày 17/02/2008 (thửa đất có diện tích 19x5=95m^2, mã số nền A25/GH2). Thực tế DNTN xây dựng và kinh doanh nhà Gia H1 chỉ ký để hoàn tất thủ tục hồ sơ cho hợp lệ. Thực tế phần đất do bà L mua lại của người khác (không nhớ họ tên, địa chỉ) với giá là 1.350.000 đồng vào tháng 03/2011, không có hợp đồng mua bán và biên bản giao nhận tiền do các bên giao dịch thông qua DNTN xây dựng và kinh doanh nhà G.

Bà L tiến hành xây dựng căn nhà trên phần đất trên vào tháng 07/2011 đến tháng 01/2012 hoàn tất xây nhà và gia đình vào ở vào tháng 01/2012.

Việc xây dựng nhà do bà L trực tiếp thuê công ty TNHH MTV T4 kê – Xây dựng Xuân An K1 thực hiện việc xây dựng. Bà L có ký hợp đồng với công ty T2 nhưng đã bị thất lạc do thời gian lâu quá.

Việc bên xây dựng X An Khang ký hợp đồng giao nhận thầu xây dựng, số HĐXD 26/07/2011 chỉ là hình thức để hoàn tất thủ tục hồ sơ, tổng giá trị xây dựng là 1.350.000 đồng.

Thực tế bà L đã xây dựng nhà hoàn tất và vào ở ngay từ tháng 01/2012 cho đến nay, các giấy tờ: HĐ chuyển nhượng nhà, Biên bản bàn giao nhà cùng ngày 10/12/2018, hợp đồng kinh tế số 02/HĐKT ngày 06/5/2012 chỉ là hình thức để hoàn tất thủ tục hồ sơ để làm hợp thức hóa cấp giấy chứng nhận.

Bà L xác định phần nhà đất tranh chấp được tạo lập vào năm 2011 và 2012.

Nay, nguyên đơn có yêu cầu như trên thì bị đơn không đồng ý. Cụ thể:

- Bị đơn không đồng ý chia cho nguyên đơn ½ nhà và đất tọa lạc tại số C, đường số F, khu dân cư G nằm trên phần đất 95 m2 thuộc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã P, huyện B, TP . (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 307619, số vào sổ cấp GCN: CS 09515 ngày 31/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H, có giá trị là 4.513.000.000 : 2 = 2.256.500.000 đồng.

- Bị đơn không đồng ý được toàn quyền sở hữu, sử dụng nhà đất trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 307619, số vào sổ cấp GCN: CS 09515 ngày 31/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H và bị đơn có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn ½ giá trị nhà đất trên là 2.256.500.000 đồng.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ quyền sở hữu, sử dụng nhà đất trên để thi hành án.

Bị đơn đồng ý với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 02TA-HBC/06/21/CTM ngày 01/10/2021 của Công ty TNHH T3 giá và giám định Chân Trời Mới.

Tại phiên tòa, bị đơn có ý kiến trình bày như trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Đỗ Phương T **trình bày như sau:**

Bà T xác định hiện không có yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ án, bà T đề nghị tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Trường hợp bà T có yêu cầu hay tranh chấp gì, bà T sẽ khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết trong một vụ án khác.

Tại phiên tòa, bà T vắng mặt (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Tô Quốc C **trình bày như sau:**

Ông C xác định không có yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ án. Đề nghị tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Tại phiên tòa, ông C vắng mặt (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Cháu Tô Vân A**, do Bà** Đỗ Phương T**, ông** Tô Quốc C **đại diện trình bày như sau:**

Chúng tôi xác định không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án. Đề nghị tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Tại phiên tòa, bà T và ông C vắng mặt (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Đỗ Khắc H khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau ly hôn với Bà Nguyễn Thị L, đây là tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn. Bà Nguyễn Thị Lương cư t1 tại huyện B. Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

[2] Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất, Ông Đỗ Khắc H, Ông Trịnh Ngọc Anh K, Bà Nguyễn Thị L có mặt tại phiên tòa. Bà Đỗ Phương T, Ông Tô Quốc C vắng mặt tại phiên tòa, có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Theo phía nguyên đơn trình bày:

Trong thời kì hôn nhân, nguyên đơn và bị đơn có tạo lập được tài sản là căn nhà tọa lạc tại số C, đường số F, khu dân cư G nằm trên phần đất diện tích 95m2 thuộc thửa đất số 96-25, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã P, B, Tp.HCM, phần đất này đã được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK385803 ngày 04/9/2008.

Đây là tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn, hiện nay nguyên đơn và bị đơn không thể tự thỏa thuận phân chia tài sản chung này.

Tháng 9/2005 nguyên đơn và bị đơn mua đất trong Khu Dân Cư G, B diện tích 95m2, mã nền A25 theo dạng hợp đồng hợp tác đầu tư với DNTN Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà G. Thực tế nguyên đơn và bị đơn mua lại của người khác (không nhớ họ tên, địa chỉ) vào tháng 03/2011 với giá 1.350.000.000 đồng, chỉ nhờ DNTN Xây Dựng và K2 hoàn tất thủ tục hồ sơ mua bán.

Thời gian xây dựng nhà vào khoảng tháng 7/2011 do Công ty TNHH MTV T2 thực hiện, đến khoảng cuối tháng 1/2012 thì hoàn thành.

Tiền mua đất và xây dựng căn nhà trong Khu Dân Cư G là tiền chung trong thời kì hôn nhân giữa ông H và bà L. Tuy nhiên do tin tưởng ông H đều giao việc mua bán xây dựng nhà cho bà L đứng tên thực hiện.

[4] Theo phía bị đơn trình bày:

Phần nhà đất tọa lạc tại số C đường số F, ấp E, xã P, huyện B, TP . là tài sản riêng của bị đơn. Nhà đất này do bị đơn tạo lập từ tiền riêng. Toàn bộ số tiền riêng của bị đơn sử dụng để mua đất và xây nhà tại số C đường số F, KDC G, huyện B.

Bị đơn mua đất của G theo dạng hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 03/9/2005, hoàn tất việc mua bán ngày 17/02/2008 (thửa đất có diện tích 19x5=95m^2, mã số nền A25/GH2). Thực tế DNTN xây dựng và kinh doanh nhà Gia H1 chỉ ký để hoàn tất thủ tục hồ sơ cho hợp lệ. Thực tế phần đất do bị đơn mua lại của người khác (không nhớ họ tên, địa chỉ) với giá là 1.350.000 đồng vào tháng 03/2011, không có hợp đồng mua bán và biên bản giao nhận tiền do các bên giao dịch thông qua DNTN xây dựng và kinh doanh nhà G.

Bị đơn tiến hành xây dựng căn nhà trên phần đất trên vào tháng 07/2011 đến tháng 01/2012 hoàn tất xây nhà và gia đình vào ở vào tháng 01/2012.

Bị đơn xác định phần nhà đất tranh chấp được tạo lập vào năm 2011 và 2012.

[5] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Phần nhà và đất tọa lạc tại số C, đường số F, khu dân cư G nằm trên phần đất 95 m2 thuộc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã P, huyện B, TP . được tạo lập vào năm 2011 và năm 2012.

Sau đó, phần nhà và đất tọa lạc tại số C, đường số F, khu dân cư G nằm trên phần đất 95 m2 thuộc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã P, huyện B, TP . đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 307619, số vào sổ cấp GCN: CS09515 ngày 31/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp cho bà Nguyễn Thị L.

Nguyên đơn và bị đơn có đăng ký kết hôn với nhau theo Giấy chứng nhận kết hôn số 07, quyển số 02 do Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/01/1979, và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận

của các đương sự số 113/2017/QĐST-HNGĐ ngày 28/02/2017 của TAND huyện Bình Chánh. Vậy, nguyên đơn và bị đơn có quan hệ vợ chồng với nhau trong khoảng thời gian là 38 năm, từ năm 1979 đến năm 2017.

Do đó, phần nhà và đất tọa lạc tại số C, đường số F, khu dân cư G nằm trên phần đất 95 m2 thuộc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã P, huyện B, TP . được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa nguyên đơn và bị đơn.

Việc bị đơn xác định phần nhà đất tọa lạc tại số C đường số F, ấp E, xã P, huyện B, TP . là tài sản riêng của bị đơn, do bị đơn tạo lập từ tiền riêng như lời trình bày và các tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp cho Tòa án là không đủ cơ sở để xác định phần nhà đất tọa lạc tại số C đường số F, ấp E, xã P, huyện B, TP . là do bị đơn tạo lập từ tiền riêng và là tài sản riêng của bị đơn.

[6] Căn cứ vào Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, quy định về tài sản chung của vợ chồng:

"*1. Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và những tài sản khác mà vợ chồng thoả thuận là tài sản chung.*

Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng. Quyền sử dụng đất mà vợ hoặc chồng có được trước khi kết hôn, được thừa kế riêng chỉ là tài sản chung khi vợ chồng có thoả thuận.

Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất.

2. Trong trường hợp tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì trong giấy chứng nhận quyền sở hữu phải ghi tên của cả vợ chồng.

3. Trong trường hợp không có chứng cứ chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó là tài sản chung."

[7] Căn cứ vào Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, quy định về nguyên tắc giải quyết tài sản của vợ chồng khi ly hôn:

"1. Trong trường hợp chế độ tài sản của vợ chồng theo luật định thì việc giải quyết tài sản do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì theo yêu cầu của vợ, chồng hoặc của hai vợ chồng, Tòa án giải quyết theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều này và tại các điều 60, 61, 62, 63 và 64 của Luật này.

Trong trường hợp chế độ tài sản của vợ chồng theo thỏa thuận thì việc giải quyết tài sản khi ly hôn được áp dụng theo thỏa thuận đó; nếu thỏa thuận không đầy đủ, rõ ràng thì áp dụng quy định tương ứng tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều này và tại các điều 60, 61, 62, 63 và 64 của Luật này để giải quyết.

2. Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố sau đây:

a) Hoàn cảnh của gia đình và của vợ, chồng;

b) Công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung. Lao động của vợ, chồng trong gia đình được coi như lao động có thu nhập;

c) Bảo vệ lợi ích chính đáng của mỗi bên trong sản xuất, kinh doanh và nghề nghiệp để các bên có điều kiện tiếp tục lao động tạo thu nhập;

d) Lỗi của mỗi bên trong vi phạm quyền, nghĩa vụ của vợ chồng.

3. Tài sản chung của vợ chồng được chia bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị; bên nào nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn phần mình được hưởng thì phải thanh toán cho bên kia phần chênh lệch.

4. Tài sản riêng của vợ, chồng thuộc quyền sở hữu của người đó, trừ trường hợp tài sản riêng đã nhập vào tài sản chung theo quy định của Luật này.

Trong trường hợp có sự sáp nhập, trộn lẫn giữa tài sản riêng với tài sản chung mà vợ, chồng có yêu cầu về chia tài sản thì được thanh toán phần giá trị tài sản của mình đóng góp vào khối tài sản đó, trừ trường hợp vợ chồng có thỏa thuận khác.

5. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ, con chưa thành niên, con đã thành niên mất năng lực hành vi dân sự hoặc không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình.

6. Tòa án nhân dân tối cao chủ trì phối hợp với Viện kiểm sát nhân dân tối cao và Bộ Tư pháp hướng dẫn Điều này."

[8] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 307619, số vào sổ cấp GCN: CS09515 ngày 31/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp cho bà Nguyễn Thị L và Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H lập ngày cùng 20/4/2021, số hợp đồng: 14308/TTĐĐBĐ-VPĐD.

[9] Từ những cơ sở nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định:

Phần nhà và đất tọa lạc tại số C, đường số F, khu dân cư G nằm trên phần đất 95 m2 thuộc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã P, huyện B, TP . đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 307619, số vào sổ cấp GCN: CS09515 ngày 31/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp cho bà Nguyễn Thị L là tài sản chung của Bà Nguyễn Thị L và Ông Đỗ Khắc H thuộc sở hữu chung hợp nhất. Bà Nguyễn Thị L và Ông Đỗ Khắc H không thỏa thuận được việc phân chia các tài sản chung nêu trên.

Bà Nguyễn Thị L và Ông Đỗ Khắc H không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ có cơ sở để chứng minh các yếu tố về hoàn cảnh của gia đình và của Bà Nguyễn Thị L, Ông Đỗ Khắc H; về công sức đóng góp vào việc tạo lập, duy trì và phát triển tài sản chung; về việc sản xuất, kinh doanh và nghề nghiệp để tiếp tục lao động tạo thu nhập; về lỗi của Bà Nguyễn Thị L, Ông Đỗ Khắc H trong vi phạm quyền, nghĩa vụ của vợ chồng. Do đó, tài sản chung nêu trên của Bà Nguyễn Thị L và Ông Đỗ Khắc H được chia đôi.

[10] Theo Công văn số 206/UBND ngày 16/3/2022 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện B về việc phúc đáp Công văn số 390/TAHBC ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh về việc xác minh việc quản lý, sử dụng nhà, đất đối với phần nhà, đất thuộc thửa 1, tờ bản đồ số 23, Bộ địa chính xã P, huyện B (tài liệu 2006) tại địa chỉ: C Đường số F, ấp E, xã P, huyện B, TP . theo Bản đồ hiện

trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H lập ngày 20/4/2021, số hợp đồng: 14308/TTĐĐBĐ-VPĐD, có nội dung:

"- *Phần nhà đất nêu trên hiện nay do bà* Nguyễn Thị L *quản lý, sử dụng.*

- *Phần nhà đất nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà* Nguyễn Thị L *số vào sổ cấp GCN: CS09515 do* Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H *cấp ngày 31 tháng 12 năm 2020.*"

[11] Theo Chứng thư thẩm định giá số 02TA-HBC/06/21/CTM ngày 01/10/2021 của Công ty TNHH T3 giá và giám định Chân Trời Mới, thể hiện:

Giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tọa lạc tại C đường số F, ấp E, xã P, huyện B, TP . như sau:

- Giá trị quyền sử dụng đất là 3.119.747.800 đồng.

- Giá trị công trình xây dựng là 1.393.539.900 đồng.

Tổng cộng: 4.513.000.000 đồng (đã làm tròn).

[12] Phía nguyên đơn xác định:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn được toàn quyền sở hữu, sử dụng nhà đất trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 307619, số vào sổ cấp GCN: CS 09515 ngày 31/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H và bị đơn có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn ½ giá trị nhà đất trên là 2.256.500.000 đồng.

Trường hợp bị đơn không đồng ý toàn quyền sở hữu, sử dụng nhà đất trên thì yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ quyền sở hữu, sử dụng nhà đất trên để thi hành án.

* Phía bị đơn xác định:

Bị đơn không đồng ý được toàn quyền sở hữu, sử dụng nhà đất trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 307619, số vào sổ cấp GCN: CS 09515 ngày 31/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H và bị đơn có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn ½ giá trị nhà đất trên là 2.256.500.000 đồng.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ quyền sở hữu, sử dụng nhà đất trên để thi hành án.

[13] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản sau ly hôn của Ông Đỗ Khắc H đối với Bà Nguyễn Thị L, về việc:

Yêu cầu Bà Nguyễn Thị L chia cho Ông Đỗ Khắc H ½ nhà và đất tọa lạc tại số C, đường số F, khu dân cư G nằm trên phần đất 95 m2 thuộc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã P, huyện B, TP . (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 307619, số vào sổ cấp GCN: CS 09515 ngày 31/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H, có giá trị là 4.513.000.000 : 2 = 2.256.500.000 đồng.

Trường hợp Bà Nguyễn Thị L không đồng ý toàn quyền sở hữu, sử dụng nhà đất trên thì yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ quyền sở hữu, sử dụng nhà đất trên để thi hành án.

* Hội đồng xét xử chấp không chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản sau ly hôn của Ông Đỗ Khắc H đối với Bà Nguyễn Thị L, về việc:

Yêu cầu Bà Nguyễn Thị L được toàn quyền sở hữu, sử dụng nhà đất trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 307619, số vào sổ cấp GCN: CS 09515 ngày 31/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H và Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm thanh toán lại cho Ông Đỗ Khắc H ½ giá trị nhà đất trên là 2.256.500.000 đồng.

[14] Theo Hợp đồng sửa chữa, trang trí lại nhà phố số 12112020/BECOM-PHUONGTHAO ngày 12/11/2020 giữa Bên A là bà Đỗ Phương T với Bên B là Công ty Cổ phần T5, có nội dung: Bên B thực hiện công việc sửa chữa hư hỏng trang trí lại nhà phố cho bên A tại địa chỉ: C Đường số F, KDC G, huyện B, TP ., giá hợp đồng trước thuế: 300.000.000 VNĐ.

Bà Đỗ Phương T xác định hiện không có yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ án, trường hợp bà T có yêu cầu hay tranh chấp gì, bà T sẽ khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết trong một vụ án khác. Đồng thời, Ông Tô Quốc C, Cháu Tô Vân A (do Bà Đỗ Phương T, ông Tô Quốc C đại diện) cũng xác định không có yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ án.

Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp nếu sau này, có yêu cầu hay tranh chấp, có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết trong một vụ án khác.

[15] Về chi phí tố tụng:

Ông Đỗ Khắc H phải chịu 13.400.000 đồng chi phí đo vẽ; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá theo tỉ lệ giá trị phần tài sản được chia.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 13.400.000 đồng chi phí đo vẽ; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá theo tỉ lệ giá trị phần tài sản được chia.

Ông Đỗ Khắc H đã nộp tiền tạm ứng chi phí đo vẽ là 6.800.000 đồng (đã làm tròn); tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và tạm ứng chi phí thẩm định giá là 18.000.000 đồng. Tổng cộng là 26.800.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho Ông Đỗ Khắc H chi phí đo vẽ; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tổng số tiền là 13.400.000 đồng. Trả một lần khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[16] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đỗ Khắc H được miễn nộp số tiền 77.130.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung tương ứng với giá trị phần tài sản được chia theo Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo nghị quyết. Do Ông Đỗ Khắc H là người trên 60 tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị L được miễn nộp số tiền 77.130.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung tương ứng với giá trị phần tài sản được chia theo Điều 147

của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo nghị quyết. Do Bà Nguyễn Thị L là người trên 60 tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ vào Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo nghị quyết,

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản sau ly hôn của Ông Đỗ Khắc H đối với Bà Nguyễn Thị L, cụ thể như sau:

Ông Đỗ Khắc H được chia 1/2 giá trị nhà và đất tọa lạc tại số C, đường số F, khu dân cư G nằm trên phần đất 95 m2 thuộc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã P, huyện B, TP . (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 307619, số vào sổ cấp GCN: CS 09515 ngày 31/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H và Bản đồ hiện trạng vị trí, Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H lập ngày cùng 20/4/2021, số hợp đồng: 14308/TTĐĐBĐ-VPĐD), với số tiền là 2.256.500.000 đồng (hai tỷ hai trăm năm mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng), tạm tính theo kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 02TA-HBC/06/21/CTM ngày 01/10/2021 của Công ty TNHH T3 giá và giám định Chân Trời Mới.

Bà Nguyễn Thị L được chia 1/2 giá trị nhà và đất tọa lạc tại số C, đường số F, khu dân cư G nằm trên phần đất 95 m2 thuộc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã P, huyện B, TP . (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 307619, số vào sổ cấp GCN: CS 09515 ngày 31/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H và Bản đồ hiện trạng vị trí, Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H lập ngày cùng 20/4/2021, số hợp đồng: 14308/TTĐĐBĐ-VPĐD), với số tiền là 2.256.500.000 đồng (hai tỷ hai trăm năm mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng), tạm tính theo kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 02TA-HBC/06/21/CTM ngày 01/10/2021 của Công ty TNHH T3 giá và giám định Chân Trời Mới.

Ông Đỗ Khắc H, Bà Nguyễn Thị L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ quyền sở hữu, sử dụng nhà đất trên để thi hành án.

* Không chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản sau ly hôn của Ông Đỗ Khắc H đối với Bà Nguyễn Thị L, về việc: yêu cầu Bà Nguyễn Thị L được toàn quyền sở hữu, sử dụng nhà đất trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 307619, số vào sổ cấp GCN: CS 09515 ngày 31/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H và Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm thanh toán lại cho Ông Đỗ Khắc H ½ giá trị nhà đất trên là 2.256.500.000 đồng (hai tỷ hai trăm năm mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng).

* Bà Đỗ Phương T, Ông Tô Quốc C, Cháu Tô Vân A (do Bà Đỗ Phương T, ông Tô Quốc C đại diện) nếu có yêu cầu hay tranh chấp, có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết trong một vụ án khác.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Đỗ Khắc H phải chịu 13.400.000 đồng (mười ba triệu bốn trăm ngàn đồng) chi phí đo vẽ; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá theo tỉ lệ giá trị phần tài sản được chia.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 13.400.000 đồng (mười ba triệu bốn trăm ngàn đồng) chi phí đo vẽ; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá theo tỉ lệ giá trị phần tài sản được chia.

Ông Đỗ Khắc H đã nộp tiền tạm ứng chi phí đo vẽ là 6.800.000 đồng (đã làm tròn); tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và tạm ứng chi phí thẩm định giá là 18.000.000 đồng. Tổng cộng là 26.800.000 đồng (hai mươi sáu triệu tám trăm ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho Ông Đỗ Khắc H chi phí đo vẽ; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tổng số tiền là 13.400.000 đồng (mười ba triệu bốn trăm ngàn đồng). Trả một lần khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đỗ Khắc H được miễn nộp số tiền 77.130.000 đồng (bảy mươi bảy triệu một trăm ba mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị L được miễn nộp số tiền 77.130.000 đồng (bảy mươi bảy triệu một trăm ba mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bên có quyền có đơn yêu cầu thi hành án. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về quyền kháng cáo:

Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện

không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Đối với trường hợp đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày tuyên án.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế 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 TP. HCM;
- VKSND H. Bình Chánh;
- Chi cục THADS H. Bình Chánh;
- UBND nơi ĐKKH;
- Các đương sự;
- Lưu: VT-HS;

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

Lê Ngọc Hải