TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THỦ ĐỨC** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 792/2017/HNGĐ-ST
Ngày 26/7/2017
V/v Chia tài sản sau khi ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỦ ĐỨC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

V***ới thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm Phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Thắng.
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Nguyễn Thị Hương
Bà Nguyễn Thị Ánh Minh

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu T- thư ký Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Võ Cao Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án sơ thẩm thụ lý số 856/2016/TLST-HNGĐ ngày 10 tháng 10 năm 2016 về tranh chấp chia Tài sản sau khi ly hôn theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 275/2017/QĐST-HNGĐ ngày 05 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn*:* Bà Trần Ngọc T, sinh năm 1975
Địa chỉ: 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh
Người đại diện ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Trúc Q (Hợp đồng ủy quyền lập ngày 29/7/2016 tại Văn phòng công chứng Lê Thị Phương Liên)
Địa chỉ: 100 đường D, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn*:* Ông Lục Bảo T, sinh năm 1970.
Địa chỉ: 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền: Bà Nguyễn Hoàng Như N (Hợp đồng ủy quyền lập ngày 08/11/2016 tại Phòng công chứng số 3).

Địa chỉ: 693 K, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn D (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 526/35 khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Ông Tạ Văn T, sinh năm 1961(xin vắng mặt)

Địa chỉ: 765/3 X, phường C, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 6 O, phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Bà Lục Ái X, sinh năm 1999 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Lục Kim L, sinh năm 2000 (xin vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Ngọc T, sinh năm 1975 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Tạ Ngọc Trí T, sinh năm 1994. (xin vắng mặt)

7. Ông Tạ Ngọc Trí Th, sinh năm 1999 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp cho Tạ Ngọc Trí T và Tạ Ngọc Trí Th: Ông Tạ Văn T, sinh năm 1961 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 (xin vắng mặt).

8. Ông Trương Quốc D, sinh năm 1977

Địa chỉ: 319 Lô N chung cư Nguyễn kim, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

9. Ông Trần Thành Đ sinh năm 1972

Địa chỉ: 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Ngọc T và lời trình bày của đại diện hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Trúc Q trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án trình bày:

Phần đất có diện tích 223.4m^2 tại thửa số 401, tờ bản đồ số 12 đã được Ủy ban nhân dân quận quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 393/2004 ngày 10/02/2004, năm 2008 chuyển nhượng một phần cho ông Trương Quốc D và năm 2010 chuyển nhượng một phần cho ông Tạ Văn T bà Nguyễn Thị T, phần diện tích đất còn là 108.9m^2 là phần đất các bên tranh chấp.

Phần đất tranh chấp có diện tích 108.9m^2 tọa lại tại 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc do là ông Trần

Văn D mua của ông Nguyễn Văn C vào năm 1991. Đến ngày 12/9/1992, ông D tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho bà Trần Ngọc T, đến năm 1997 bà T kết hôn với ông Lục Bảo T. Năm 2004 bà T đã tự nguyện nhập khối tài sản riêng được ông D cho vào khối tài sản chung và được ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sỡ hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 393/20074 ngày 10/02/2004 đứng tên ông Lục Bảo T và bà Trần Ngọc T. Bà T xác định đây là tài sản chung của vợ chồng.

Phần diện tích xây dựng nhà: Phần diện tích xây dựng nhà 39m^2 đã được ông Trần Văn D xây dựng trước khi ông D cho bà T, khi ông D cho bà T thì đã có căn nhà trên đất có diện tích 39m^2, đến năm 2006 hai vợ chồng sửa chữa, xây dựng thêm có diện tích 64,2m^2 nên tổng diện tích xây dựng hiện nay 103,2m^2. Phần diện tích xây dựng nhà trên đất và giá trị nhà bà Trần Ngọc T xác định là tài sản chung của 2 vợ chồng.

Về công sức đóng góp: quyền sử dụng đất có diện tích 108.9m^2 và phần diện tích xây dựng nhà 39m2 tọa lạc tại 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh được ông Trần Văn D tặng cho bà Trần Ngọc T trước khi kết hôn (tặng cho năm 1992). Năm 2004, do quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở phải đứng tên hai vợ chồng, bà T đã không hiểu biết pháp luật nên bà T đã nhập từ khối tài sản riêng vào khối tài sản chung của vợ chồng. Do đó bà Trần Ngọc T có công sức đóng góp tạo lập khối tài sản chung nhiều hơn, còn ông Lục bảo T là người được bà T cho nhập vào khối tài sản chung.

Yêu cầu chia như sau: Phần giá trị đất, nhà bà T yêu cầu được chia 7 phần, ông T được chia 3 phần. Cụ thể, bà T yêu cầu lấy nhà đất và đồng ý thanh toán phần chênh lệch là 519.679.676 đồng cho ông T, yêu cầu ông T ra khỏi nhà ngay sau khi bà Trần Ngọc T thanh toán đủ số tiền chênh lệch 519.679.676 đồng cho ông T.

Về chi phí định giá, đo vẽ bà T yêu cầu chia theo tỷ lệ được chia.

Bà Trần Ngọc T đồng ý với giá trị tài sản do hội đồng định giá định ngày 16/5/2017.

Bị đơn có đại diện ủy quyền bà Nguyễn Hoàng Như N trình bày:

Bà xác định phần trình bày của đại diện nguyên đơn về nguồn gốc đất, nhà đang tranh chấp tọa lại tại 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng. Bà xác định đây là tài sản chung ông Lục Bảo T và bà Trần Ngọc T.

Đối với phần giá trị đất ông T yêu cầu chia theo tỉ lệ bà T hưởng 6 phần, ông T hưởng 4 phần. Vì bà T có phần công sức đóng góp nhiều hơn.

Đối với phần nhà ông T yêu cầu chia đôi giá trị vì phần xây dựng nhà có diện tích 39m^2 có trước khi hai vợ chồng kết hôn nhưng tới năm 2006 nhà đã xuống cấp toàn bộ nên việc sửa lại coi như sửa mới toàn bộ.

Cụ thể, phần giá trị đất: 1.415.700.000 x 4/10 = 566.280.000 đồng; Phần giá trị nhà: 316.565.587 x 1/2 = 158.282.793 đồng

Tổng cộng: 724.562.793 đồng.

Ông T yêu cầu nhận tiền và giao lại nhà đất cho bà Trần Ngọc T.

Về chi phí định giá, đo vẽ bà T yêu cầu chia theo tỷ lệ được chia.

Đồng ý với giá trị tài sản do hội đồng định giá định ngày 16/5/2017.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Văn D trình bày: Nguồn gốc nhà và đất tại 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Văn C sử dụng trước năm 1975, đến năm 1991 ông D đã mua lại nhà và đất của ông C. Năm 1992, ông đã tặng cho con gái là bà Trần Ngọc T toàn bộ nhà và đất nói trên.

Ông xác định nhà và đất tại 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là ông đã cho bà Trần Ngọc T trước khi bà T kết hôn với ông Lục Bảo T là đúng.

- Cháu Tạ Ngọc Trí T và Tạ Ngọc Trí Th có đại diện hợp pháp Ông Tạ Văn T, và bà Nguyễn Thị T trình bày: Là những người đang cư trú tại căn nhà đang tranh chấp, việc tranh chấp giữa bà T và ông T các cháu không có yêu cầu gì, Xin được vắng mặt tại phiên tòa.

- Cháu Lục Ái X, Lục Kim L có đại diện hợp pháp bà Trần Ngọc T trình bày: Là những người con của bà T và ông T, hiện đang cư trú tại căn nhà đang tranh chấp, việc tranh chấp giữa bà T và ông T các cháu không có yêu cầu gì, Xin được vắng mặt tại phiên tòa.

- Ông Trần Thành Đ trình bày: Là người đang cư trú tại căn nhà đang tranh chấp, việc tranh chấp giữa bà T và ông T ông không có yêu cầu gì, Xin được vắng mặt tại phiên tòa.

- Ông Trương Quốc D trình bày: Vào ngày 07/7/2008, ông có nhận chuyển nhượng của bà Trần Ngọc T và ông Lục bảo T phần đất diện tích 50.7m^2 thuộc một phần căn nhà và đất số 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có Tài sản) được công chứng tại Phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng chưa đăng ký thủ tục sang tên. Nay bà T và ông T tranh chấp phần nhà đất còn lại của ông T và bà T (sau khi đã trừ phần đất tôi nhận chuyển nhượng), ông không có ý kiến gì. Ông xin vắng mặt tại phiên tòa.

- Ông Tạ Văn T và Nguyễn Thị T trình bày: Năm 2010, vợ chồng ông có mua một miếng đất diện tích 60m^2 của bà Trần Ngọc T và ông Lục Bảo T theo hợp đồng công chứng (không có tài sản) lập tại Phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 29/7/2010 nhưng chưa làm thủ tục đăng ký sang tên. Nay bà T và ông T tranh chấp phần nhà đất còn lại của ông T và bà T (sau khi

đã trừ phần đất tôi nhận chuyển nhượng), ông, bà không có ý kiến gì. Ông, bà xin vắng mặt tại phiên tòa.

Các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 16856 ngày 29 tháng 7 năm 2010;

+ Tờ đăng ký nhà, đất ngày 27 tháng 9 năm 1999;

+ Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 21 tháng 06 năm 2008;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 07/7/2008;

+ Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất ngày;

+ Tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất ngày 10 tháng 7 năm 2003;

+ Bản tường trình về việc cho đất ngày 01/9/2003;

+ Tờ khai nộp tiền sử dụng đất ngày 16/02/2004;

+ Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 16 tháng 02 năm 2004;

+ Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 9 năm 2003;

+ Tờ cam kết ngày 30 tháng 9 năm 2003:

+ Tờ trình nguồn gốc nhà đất ngày 10 tháng 9 năm 2003;

+ Đơn xin chậm nộp tiền sử dụng đất, thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ ngày 10 tháng 7 năm 2003;

+ Phiếu chuyển số 85/PC-UB ngày 12 tháng 2 năm 2004 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức;

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở ngày 10 tháng 02 năm 2004;

+ Bản vẽ hiện trạng số hợp đồng 20383/DĐBĐ-CNTĐ ngày 13 tháng 4 năm 2017;

+ Công văn số 805/UBND-QLĐT ngày 11 tháng 5 năm 2017;

+ Giấy chứng nhận kết hôn và quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 370 ngày 31 tháng 12/2013.

+ Hóa đơn đo vẽ ngày 09 tháng 02 năm 2017 và Thông báo chi phí tiền định giá Tài sản;

- Các tài liệu chứng cứ do bị đơn cung cấp: Không có.

- Các tài liệu chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp: Không có.

- Các tài liệu chứng cứ do tòa án thu thập:

+ Biên bản định giá tài sản ngày 16 tháng 6 năm 2017;

+ Biên bản chứng kiến đo vẽ.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn thừa nhận nguồn tiền để sửa lại nhà vào năm 2006 là nguồn tiền từ việc bán một phần đất tại 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày và tranh tụng của các bên đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với chia phần giá trị đất, còn giá trị nhà thì cần xem xét lại công sức đóng góp của các bên để chia cho hợp lý.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên

Về tố tụng:

Căn cứ đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ kèm theo có cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Trần Văn D ông Tạ Văn T, bà Nguyễn Thị T, bà Lục Ái X, bà Lục Kim L có người đại diện hợp pháp bà Trần Ngọc T, ông Tạ Ngọc Trí T và ông Tạ Ngọc Trí Th có người đại diện hợp pháp là Tạ Văn T và bà Nguyễn Thị T, ông Trương Quốc D, ông Trần Thành Đ có xin vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt.

Về nội dung:

[1]. Bà Trần Ngọc T và ông Lục Bảo T đã ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và thỏa thuận của đương sự số 370/2013/QĐST-HNGĐ ngày 31/12/2013.

[2]. Về khối tài sản chung mà bà Trần Ngọc T và ông Lục Bảo T tranh chấp, Hội đồng xét xử xét thấy người đại diện ủy quyền của bà T và ông T đều xác định phần diện tích đất còn lại 108.9m^2, diện tích sàn xây dựng 103,2m^2 tại số 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Trung Tâm đo đạc bản đồ lập ngày 13/4/2017 (đã

được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sỡ hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 393/2004 ngày 10/02/2004) là tài sản chung của bà Trần Ngọc T và ông Lục Bảo T. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thừa nhận của các bên đương sự.

Căn cứ vào biên bản định giá ngày 16/5/2017 của Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thì phần giá trị nhà và đất còn lại đang tranh chấp tại số 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có giá trị là 1.732.265.587đ (một tỷ bảy trăm ba mươi hai triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng), trong đó giá trị đất 1.415.700.000 đồng, giá trị xây dựng (giá trị nhà) 316.565.587 đồng.

[3]. Xét về công sức đóng góp tạo lập khối tài sản chung và yêu cầu chia của các bên đượng sự:

Về công sức đóng góp tạo lập khối tài sản chung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, chứng cứ do Tòa án thu thập được, lời trình bày và tranh tụng của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa có căn cứ xác định:

- Về nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích 108.9m^2 tọa lạc tại 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc do bà Trần Ngọc T được ông Trần Văn D tặng cho riêng bà T vào ngày 12/9/1992, đến năm 1997 bà T kết hôn với ông Lục Bảo T. Năm 2004 bà T đã tự nguyện nhập khối tài sản riêng vào khối tài sản chung và được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 393/20074 ngày 10/02/2004 đứng tên ông Lục Bảo T và bà Trần Ngọc T. Do đó bà Trần Ngọc T có công sức đóng góp để tạo lập khối tài sản chung nhiều hơn, còn ông Lục Bảo T được bà T cho nhập vào khối tài sản chung, việc ly hôn của bà T và ông T do hai bên thuận tình không ai có lỗi. Do đó cần chia cho bà Trần Ngọc T được hưởng 07 (bảy) phần giá trị đất, chia cho ông Lục Bảo T được hưởng 03 (ba) phần giá trị đất theo yêu cầu của người đại diện củy ủy quyền của bà Trần Ngọc T là phù hợp với điều 33, Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Về nguồn gốc nhà: Phần diện tích xây dựng nhà 39m^2 đã được ông Trần Văn D xây dựng trước khi ông D cho bà T, khi ông D cho bà T thì đã có căn nhà trên đất có diện tích 39m^2; cả đại diện phía nguyên đơn và đại diện phía bị đơn đều thừa nhận việc này, do đó ghi nhận sự thừa nhận của đương sự. Năm 2006 hai vợ chồng bà T, ông T sửa chữa, xây dựng thêm có diện tích 64,2m^2 nguồn tiền từ việc bán một phần đất tại 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nên tổng diện tích xây dựng hiện nay 103,2m^2. Do đó bà Trần Ngọc T có công sức đóng góp để tạo lập khối tài sản chung nhiều hơn, việc ly hôn của bà T và ông T do hai bên thuận tình không ai có lỗi. Do đó cần chia phần giá trị xây dựng (giá trị nhà) cho bà Trần Ngọc T được hưởng 06 (sáu) phần, chia cho ông Lục Bảo T được hưởng 04 (bốn) phần là phù hợp với điều 33, Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Phía đại diện bị đơn cho rằng mặc dù phần nhà có diện tích 39m^2 có trước khi hai vợ chồng kết hôn nhưng tới năm 2006 nhà đã xuống cấp toàn bộ nên đã sửa lại toàn bộ coi như sửa mới toàn bộ yêu cầu chia đôi giá trị xây dựng là không phù hợp nên không không chấp nhận.

[4]. Xét bà Trần Ngọc T yêu cầu được lấy lại nhà và đất, còn ông Lục Bảo T yêu cầu được chia phần giá trị nhà và đất theo định giá. Do đó Hội đồng xét xử chia cho bà Trần Ngọc T được hưởng nhà và đất còn lại (trong đó diện tích đất 108.9m^2, diện tích sàn xây dựng 103.2m^2) tại số 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản vẽ hiện trạng vị trí nhà, đất do Trung Tâm đo đạc bản đồ lập ngày 13/4/2017 (đã được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sỡ hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 393/2004 ngày 10/02/2004).

Bà Trần Ngọc T có trách nhiệm thanh toán cho ông Lục Bảo T số tiền phần giá trị nhà 316.565.587 đồng x 4/6 = 126.626.234 đồng, phần giá trị đất 1.415.700.000 đồng x 3/7 =424.710.000 đồng.

Tổng cộng bà Trần Ngọc T phải thanh toán cho ông Lục Bảo T 551.366.234đ (năm trăm năm mươi mốt triệu ba trăm ba mươi sáu ngàn hai trăm ba mươi bốn đồng), thi hành ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi bà Trần Ngọc T thanh toán toàn bộ số tiền 551.366.234đ (năm trăm năm mươi mốt triệu ba trăm ba mươi sáu ngàn hai trăm ba mươi bốn đồng) cho ông Lục Bảo T thì ông Lục Bảo T phải dọn ra khỏi nhà và đất số 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản vẽ hiện trạng vị trí nhà, đất do Trung Tâm đo đạc bản đồ lập ngày 13/4/2017.

[5]. Về khoản tiền chi phí định giá, đo vẽ nhà đất tranh chấp tổng cộng là 6.262.410 đồng + 68.992 đồng + 3.000.000 đồng = 9.331.402 đồng. Căn cứ vào Điều 165 cuả Bộ luật tố tụng dân sự,

Bà Trần Ngọc T phải chịu chi phí định giá tài sản, chi phí đo vẽ hiện trạng nhà đất là 9.331.402 đồng x 7/10 = 6.531.981 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng do bà T đã nộp 9.331.402 đồng, bà T được hoàn lại số tiền là 2.799.420 đồng.

Ông Lục Bảo T phải chịu chi phí định giá tài sản, chi phí đo vẽ hiện trạng nhà đất là 9.331.402 đồng x 3/10 = 2.799.420 đồng.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án năm 2009, mỗi bên đương sự phải chịu án phí tương ứng với phần mà đương sự được chia, cụ thể bà Trần Ngọc T phải chịu là 47.426.981 đồng, được trừ số tiền do bà T đã đóng ứng án phí, bà Trần Ngọc T còn phải chịu là 47.426.981 đồng – 12.700.000 đồng = 34.726.981 đồng. Ông Lục Bảo T phải chịu là 26.054.649 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 28, Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228 Điều 202; Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 165, Điều 235, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 219 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh số về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn.

[1]. Xác định nhà và đất tranh chấp tại số 34/12 đường số 34, khu phố 8, phường Linh Đông, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (diện tích đất 108.9m^2, dện tích xây dựng 103,2m^2) theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Trung Tâm đo đạc bản đồ lập ngày 13/4/2017 (đã được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sỡ hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 393/2004 ngày 10/02/2004), có giá tổng giá trị 1.732.265.587đ (một tỷ bảy trăm ba mươi hai triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng) là tài sản chung của bà Trần Ngọc T và ông Lục Bảo T.

[2]. Phân chia tài sản:

Phần giá trị đất: chia cho bà Trần Ngọc T được hưởng 07 (bảy) phần, chia cho ông Lục Bảo T được hưởng 03 (ba) phần.

Phần giá trị xây dựng (giá trị nhà): Chia cho bà Trần Ngọc T được hưởng 06 (sáu) phần, chia cho ông Lục Bảo T được hưởng 04 (bốn) phần.

Cụ thể: Chia cho bà Trần Ngọc T được hưởng nhà và đất còn lại (diện tích đất 108.9m^2, diện tích sàn xây dựng 103.2m^2) tại số 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản vẽ hiện trạng vị trí nhà, đất do Trung Tâm đo đạc bản đồ lập ngày 13/4/2017 (đã được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sỡ hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 393/2004 ngày 10/02/2004).

Bà Trần Ngọc T có trách nhiệm thanh toán cho ông Lục Bảo T số tiền 551.366.234đ (năm trăm năm mươi mốt triệu ba trăm ba mươi sáu ngàn hai trăm ba mươi bốn đồng), thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi bà Trần Ngọc T thanh toán toàn bộ số tiền 551.366.234đ (năm trăm năm mươi mốt triệu ba trăm ba mươi sáu ngàn hai trăm ba mươi bốn đồng) cho ông Lục Bảo T thì ông Lục Bảo T phải dọn ra khỏi nhà và đất số 34/12 đường A, khu phố B, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản vẽ hiện trạng vị trí nhà, đất do Trung Tâm đo đạc bản đồ lập ngày 13/4/2017.

[3]. Về chi phí định giá tài sản và đo vẽ nhà đất:

Bà Trần Ngọc T phải chịu chi phí định giá tài sản, chi phí đo vẽ hiện trạng nhà đất là 6.531.981đ (sáu triệu năm trăm ba mươi mốt ngàn chín trăm tám

mươi mốt đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng do bà T đã nộp 9.331.402 đồng, bà T được nhận lại số tiền là 2.799.420 đồng từ ông Lục Bảo T.

Ông Lục Bảo T phải chịu chi phí định giá tài sản, chi phí đo vẽ hiện trạng nhà đất là 2.799.420 đồng.

Buộc ông Lục Bảo T phải thanh toán cho bà Trần Ngọc T tiền chi phí đo vẽ và định giá tài sản số tiền 2.799.420đ (hai triệu bảy trăm chín mươi chín ngàn bốn trăm hai mươi đồng). Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Ngọc T phải chịu là 47.426.981 đồng, đượg trừ số tiền do bà T đã đóng ứng án phí, bà Trần Ngọc T còn phải chịu 34.726.981đ (ba mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi sáu ngàn chín trăm tám mươi mốt đồng).

Ông Lục Bảo T phải chịu là 26.054.649đ (hai mươi sáu triệu không trăm năm mươi bốn ngàn sáu trăm bốn mươi chín đồng).

[5]. Các đương sự mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì có quyền kháng cáo bản trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, điều 7a và điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS quận Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Vũ Văn Thắng