TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC** TỈNH KIÊN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **09**/2023/HNGĐ-ST
Ngày: 16/3/2023
V/v: *"Chia tài sản chung sau ly hôn"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC - TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Kim Trang**

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Đinh Quang Tuyến**
2. Ông **Trịnh Phước Đức**

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Thanh Thuỷ** - Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Phú Quốc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc tham gia phiên tòa: Ông **Hoàng Văn Thái** - Kiểm sát viên.

Ngày 16/3/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Phú Quốc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 182/2021/TLST - HNGĐ ngày 19 tháng 10 năm 2021 về việc *"Chia tài sản chung sau ly hôn"*, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐXXST-HNGĐ, ngày 23 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Khưu Th**, sinh năm 1968. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp RH, xã HN, thành phố PQ, tỉnh KG .

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị H** , sinh năm 1974. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp RH, xã HN, thành phố PQ, tỉnh KG .

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Cao Ngọc Phụng**, sinh năm 1981. (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp RH, xã HN, thành phố PQ, tỉnh KG

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Khưu Th trình bày:*

Tôi và bà Trần Thị H tự nguyện kết hôn năm 1994, năm 2019 tôi và bà H ly hôn theo Quyết định số 167/2019/QĐST-HNGĐ ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc). Nhưng tài sản chung, nợ chung chúng tôi tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Hiện nay, tôi và H không thỏa thuận được cách chia tài sản chung. Quá trình sống với nhau tôi và bà H có những tài sản chung như sau: Năm 1999 tôi và bà H được ông Trần Văn Hi (Cha vợ) và bà Trần Thị T (Mẹ vợ, hiện nay đã chết) cho một thửa đất diện tích 5.500m^2 tọa lạc tại tổ 1, ấp RH, xã HN, PQ, KG. Việc tặng cho có lập văn bản nhưng do gia đình không am hiểu pháp luật nên trong giấy tặng cho không thể hiện diện tích và địa chỉ của thửa đất. Sau khi nhận đất tôi phát dọn cây cối để trồng các loại cây ăn trái như: Mít, đào, xoài, tre.. Trong quá trình phát dọn để trồng thêm cây cối diện tích bao nhiêu thì tôi cũng không rõ. Đến năm 2007, tôi và bà H dùng tiền chung của vợ chồng xây dựng một căn nhà diện tích 159m^2 (ngang 7,2m x dài 22m) trên đất, sau đó canh tác sử dụng liên tục.

Năm 2003, tôi và bà H có mua của ông Nguyễn Hưng Q và bà Trần Thị B một thửa đất và thành quả lao động trên đất tọa lạc tại ấp RH, xã HN, PQ . Vị trí đất nằm giáp ranh phía sau đất của tôi và bà H. Do lúc đó mua đất chỉ nguyên thửa nên diện tích khoảng 1.200m^2. Tổng diện tích tôi và bà H được tặng cho, khai khẩn và mua thêm khoảng 7.000m^2.

Năm 2004, tôi đi làm thủ tục xin cấp sổ thì cơ quan Nhà nước nói rằng ông Trần Văn Hi đứng tên trên các giấy tờ nguồn gốc và gộp diện tích khoảng 1.200m^2 để cho ông Hi đứng ra làm thủ tục xin cấp giấy sau này sang tên lại sau cho tôi và bà H nên tôi cho ông Hi đứng ra làm. Ngày 30/01/2004 UBND huyện PQ cấp giấy CNQSSĐ số Y 851337 đối với diện tích 7.219m^2 thuộc thửa đất số 17-a, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp RH, xã HN, PQ cho ông Hi .

Năm 2005, tôi và bà H chuyển nhượng cho bà Lê Thị Tuyết V diện tích 2.028,8m^2 nằm trong diện tích 7,219m^2 do ông Hi đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên mọi thủ tục sang tên tách thửa đều do ông Hi thực hiện, còn tiền bán đất do tôi và bà H cùng nhận.

Năm 2007, tôi và bà H tiếp tục bán cho bà Nguyễn Thị TT diện tích 3.119,8m^2 nằm trong diện tích 7.219m^2. Lúc này ông Hi còn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên mọi thủ tục tách thửa sang tên đều do ông Hi thực hiện, riêng tiền bán đất do tôi và bà H cùng nhận. Tổng diện tích tôi và bà H bán là 5.148,6m^2, phần diện tích còn lại là 2.070,4m^2.

Năm 2009 ông Hi chết không để lại di chúc hay giấy tặng cho nào đối với phần diện tích còn lại 2.070,4m^2. Ngày 23/12/2010, tất cả những người thừa kế của ông Hi lập văn bản phân chia, nhường tài sản thừa kế cho bà H để hợp thức mọi thủ tục sang tên tách thửa cho tôi và bà H sau này.

Năm 2014, bà H được cấp đổi đối với diện tích 2.044,6m^2 (do lúc đo đạc cấp đổi sai diện tích so với diện tích 2.070,4m^2) thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại ấp RH, xã HN, PQ do UBND huyện PQ cấp giấy CNQSDĐ số BO 417938 cấp ngày 17/02/2014. Ngày 01/4/2014, tôi và bà H có thế chấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên với ngân hàng TMCP KL PQ để vay vốn.

Phần diện tích đất nêu trên tôi và bà H cùng quản lý sử dụng trong thời kỳ hôn nhân nên đây là tài sản chung của tôi và bà H. Vì vậy, tôi yêu cầu Tòa án chia đôi giá trị tài sản chung theo tỷ lệ bằng tiền đối với diện tích 2.044,6m^2 trên đất có căn nhà diện tích 159m^2 thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại ấp RH, xã HN, PQ do UBND huyện PQ cấp ngày 17/02/2014 cho tôi và bà Trần Thị H .

Tôi yêu cầu nhận ½ diện tích đất, còn căn nhà tôi xin rút không yêu cầu chia với bà H nữa. Tôi đồng ý giao căn nhà cho bà H tiếp tục quản lý, sử dụng.

Đối với yêu cầu phản tố của bà H thì tôi không đồng ý.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên toà, bị đơn bà Trần Thị H trình bày:

Tôi và ông TH chung sống vợ chồng năm 1994, đến năm 2019 thì ly hôn, khi ly hôn không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề tài sản chung. Hiện nay tôi và ông TH vẫn đang còn sống chung nhà.

Nguồn gốc đất có diện tích 2.044,6m^2 thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại ấp RH, xã HN, thành phố PQ là do cho tôi là Trần Văn Hi khai khẩn và được cấp sổ xanh năm 1976. Đến năm 2004, cấp đổi sổ đỏ với diện tích hơn 7.000m^2. Đến năm 2009, cha tôi chết không để lại di chúc. Năm 2010, mẹ tôi Trần Thị T và 11 người con đến văn phòng Công chứng số 2 để ký thỏa thuận phân chia thừa kế, tôi được chia 2.044,6m^2 sau đó tôi tự đi liên hệ làm thủ tục tách giấy đứng tên tôi. Căn nhà trên đất là do cha tôi bán đất cho tiền khoảng 200.000.000 đồng để tôi xây, ông TH không có đóng góp gì trong việc xây nhà này.

Năm 2018, tôi có cho anh ruột Trần NT và bạn gái của anh tên Cao Ngọc P thuê đất với thời hạn thuê là 03 năm có làm hợp đồng thuê do tôi và ông TH đứng tên bên cho thuê. Năm 2019, thì ông NT chết, khi gần hết hợp đồng thì tôi gia hạn thêm 03 năm cho bà P , tôi có ký xác nhận vào hợp đồng. Sau khi thuê ông NT và bạn gái làm tổng cộng 08 cái tum bán quán nhậu. Hiện nay bà P đã tháo dỡ 04 cái còn 04 cái, đến ngày 26/11/2022 là hết hợp đồng nhưng bà P xin gia hạn thuê 03 tháng.

Tôi và ông TH đã ở trên đất này năm 2000 là trước khi phân chia thừa kế với mẹ và các anh chị em của tôi, ông TH chỉ phát dọn đất để làm nhà ở, tiền cho thuê đất do tôi nhận để chi tiêu cuộc sống trong gia đình. Từ khi được cấp giấy đến nay tôi không thế chấp hay chuyển nhượng cho ai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi đang giữ.

Với yêu cầu khởi kiện của ông TH thì tôi không đồng ý vì đất này là do tôi nhận thừa kế riêng.

Tôi phản tố yêu cầu Toà bác bỏ đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau ly hôn của ông TH.

- Yêu cầu công nhận thửa đất tọa lạc tại ấp RH, xã HN, PQ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 417938 thửa đất số 151, tờ bản đồ số 38, diện tích 2.044,6m^2, do tôi Trần Thị H đứng tên chủ sử dụng, do UBND huyện PQ cấp ngày

17/02/2014 gắn liền trên đất có căn nhà cấp 4 cho tôi được toàn quyền sử dụng và định đoạt.

- Buộc anh TH phải di dời đi nơi khác giao trả lại căn nhà diện tích 159m^2 (ngang 7.2m x dài 22m) nằm trên thửa đất tọa lạc tại ấp RH, xã HN, thành phố PQ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 417938, thửa đất số 151, tờ bản đồ số 38, diện tích 2044,6m^2, do tôi Trần Thị H đứng tên chủ sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Ngọc P có đơn xin vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 22/12/2022 đã khai:

Ngày 26/11/2017 tôi có thuê đất của bà Trần Thị H để bán quán với giá tiền 2.000.000 đồng/tháng. Thời hạn thuê là 03 năm. Sau khi thuê tôi có xây dựng một số công trình (tum) nhưng hiện nay tôi đã tháo dỡ chuyển đi nơi khác. Tôi không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ án này.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc ý kiến:*

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX công nhận sự thoả thuận giữa ông TH với bà H về việc ông TH không tranh chấp về chia QSD đất và nhà với bà H, đồng ý giao toàn bộ nhà và đất cho bà H quản lý, sử dụng. Bà H đồng ý giao cho ông TH số tiền 3.000.000.000 đồng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày xét xử vụ án. Ông TH dọn ra khỏi căn nhà chung kể từ ngày hôm nay.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Khưu Th khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn với bị đơn bà Trần Thị H nên đây là vụ án hôn nhân và gia đình về việc "Chia tài sản chung chung sau ly hôn". Bị đơn bà H cư trú và tài sản tranh chấp là nhà, đất tọa lạc tại thành phố Phú Quốc. Căn cứ quy định tại các Điều 28, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Ngọc P có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà P .

[3] Về nội dung vụ án:

Ông Khưu Th và bà Trần Thị H là vợ chồng chung sống với nhau từ năm 1994, đến năm 2019 thì ly hôn theo Quyết định số 167/2019/QĐST-HNGĐ ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc). Khi ly hôn ông TH và bà H tự thoả thuận về tài sản chung nay ông TH khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung với bà H là diện tích đất 2.044,6m^2 và trên đất có căn nhà diện tích 159m^2 (ngang 7.2m x dài 22m) thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 38 tọa

lạc tại ấp RH, xã HN, PQ do UBND huyện Phú Quốc cấp ngày 17/02/2014 cho bà H .

Bà H cho rằng nhà và đất ông TH yêu cầu chia là tài sản riêng của bà do cha bà là ông Trần Văn Hi cho đất và cho tiền cất nhà. Do đó không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông TH và phản tố yêu cầu công nhận đây là tài sản riêng của bà và buộc ông TH phải dọn ra khỏi căn nhà của bà.

Tại phiên toà, ông TH cho rằng trường hợp bà H đồng ý giao cho ông 3.000.000.000 đồng thì ông sẽ không còn tranh chấp với bà H và đồng ý dọn ra khỏi nhà để giao nhà và đất cho bà H được toàn quyền quản lý, sử dụng. Ý kiến này của ông TH được bà H đồng ý, bà H sẽ giao cho ông TH số tiền này trong thời hạn 01 năm kể từ ngày xét xử vụ án hôm nay. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của các đương sự, phù hợp với pháp luật và đạo đức xã hội nên HĐXX chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, công nhận sự thoả thuận giữa ông TH với bà H .

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.661.500 đồng và chi phí định giá 30.0000.000 đồng, tổng cộng 32.661.500 đồng ông Khưu Th tự nguyện chịu.

Về án phí: Ghi nhận sự tự nguyện của ông TH chịu toàn bộ án phí trên số tiền 3.000.000.000 đồng = 72.000.000 đồng + (1.000.000.000 đồng x 2%) = 92.000.000 đồng.

Bà Trần Thị H không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 28, 35, 39, 147, 157, 165, 228, 246, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 43 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban t H vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Công nhận sự thoả thuận giữa ông Khưu Th với bà Trần Thị H những nội dung sau:

[1]. Ông Khưu Th không tranh chấp về chia QSD đất và nhà với bà Trần Thị H . Ông Khưu Th đồng ý giao toàn bộ diện tích đất 2.044,6m^2, giấy chứng nhận QSDĐ số BO 417938, thửa đất số 151, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại ấp RH, xã HN, PQ do UBND huyện Phú Quốc cấp cho bà Trần Thị H ngày 17/02/2014 và căn nhà diện tích 159m^2 (ngang 7.2m, dài 22m) cho bà H quản lý sử dụng. Qua đo đạc thực tế thể hiện theo Tờ trích đo địa chính đất tarnh chấp số: TĐ 160-2022 ngày 05/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc (Bút lục 79) tổng diện tích 1.988,5m^2, có tứ cạnh như sau:

Cạnh 1-2 = 12,24m + cạnh 2-3 = 38,98m + cạnh 3-4 = 3,83m giáp đất Nguyễn Viết Tr;

Cạnh 4-5 = 45,31m + cạnh 5-6 = 5,38m giáp đất Dương Nữ Thiên A;

Cạnh 6-7 = 5,18m giáp đất Trương Thái Hoà;

Cạnh 7-8 = 55,57m + cạnh 8-9 = 2,30m + cạnh 9-10 = 4,42m + cạnh 10-11 = 40,88m giáp đất Trần Văn in;

Cạnh 11-1 = 28m giáp đường Đông Đảo.

Ông TH dọn ra khỏi căn nhà giao cho bà H kể từ ngày 17/3/2023.

[2]. Bà Trần Thị H giao cho ông TH số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày 17/3/2023 đến ngày 17/3/2024 (dương lịch).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3]. Về chi phí tố tụng:

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Khưu Th chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí với tổng số tiền 32.661.500 đồng (Ba mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi mốt nghìn, năm trăm đồng). Ông TH đã nộp xong.

[4]. Về án phí:

Ghi nhận sự tự nguyện của ông TH chịu toàn bộ án phí với số tiền 92.000.000 đồng. Khấu trừ 6.250.000 đồng ông TH đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000411 ngày 21/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang nên ông TH còn phải nộp tiếp 85.750.000 đồng (Tám mươi lăm triệu, bảy trăm năm chục nghìn đồng).

Bà Trần Thị H không phải chịu án phí nên được hoàn trả 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004179 ngày 10/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

[**5**]. **Về quyền kháng cáo:**

Đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Kim Trang

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND Tp. Phú Quốc;
- T.H.A DS Tp. Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án