TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN
TỈNH AN GIANG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 158/2018/HNGĐ-ST
Ngày 09 - 5 - 2018
V/v tranh chấp về " Chia tài sản chung của vợ chồng trong thờ kỳ hôn nhân"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Bùi Văn Chiến**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Võ Thái Quân**

2. Ông **Đặng Anh Đoan**

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông **Phạm Minh Cảnh** - Thư ký Toà án nhân dân huyện Phú Tân.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa***: Ông **Lê Hữu Đức** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 101/2016/TLST-HNGĐ ngày 19 tháng 4 năm 2016, về tranh chấp " Chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân" và " Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2017/QĐST-HNGĐ ngày 12 tháng 6 năm 2017 giữa:

[1] *Nguyên đơn:* Bà **Trương Thị Đ**, sinh năm 1953;

Nơi cư trú: ấp Hòa B 3, xã Hòa L, huyện Phú T, tỉnh An Giang

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Quách Thanh Phong - Văn phòng Luật sư Quách Phong, đoàn luật sư tỉnh An Giang.

[2] *Bị đơn:* Ông **Hà Tấn D**, sinh năm 1952;

Nơi cư trú: ấp Hòa B 3, xã Hòa L, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

[3] ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

[3.1] Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam – Chi nhánh Phú Tân - Phòng giao dịch Hòa Lạc. Địa chỉ: ấp Hòa B 3, xã Hòa L, huyện Phú T, tỉnh An Giang, do anh Nguyễn Duy T đại diện.

[3.2] Chị Hà Thị Ph, sinh năm 1975. Cư trú tại: ấp Bình Ph 1, xã Phú B, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

[3.3] Anh Hà Tấn H, sinh năm 1971. Cư trú tại: ấp Hòa B 3, xã Hòa L, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

[3.4] Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1957. Cư trú tại ấp Hòa B 3, xã Hòa L, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

[3.5] Bà Lê Thị Tr, sinh năm 1952. Cư trú tại ấp Hòa B 3, xã Hòa Lc, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

[3.6] Ông Lê Văn N, sinh năm 1961. Cư trú tại ấp Hòa B 3, xã Hòa L, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

[3.7] Chị Hà Thị Kim L, sinh năm 1979 và anh Vương Ngọc Th. Cư trú tại ấp Hòa B 3, xã Hòa L, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

(Bà Đ, ông D, anh H, chị L có mặt, đại diện Ngân hàng nông nghiệp, ông Nh, bà Tr, ông N, anh Th, bà Ph vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Căn cứ đơn khởi kiện, các biên bản hòa giải nguyên đơn bà Trương Thị Đ trình bày: Vào ngày 17/4/2015 vợ chồng bà đã được Tòa án ra Quyết định thuận tình ly hôn số 108/QĐST- HNGĐ, ngoài ra không có giải quyết vấn đề nào khác, con đã trưởng thành hết không có tranh chấp. Nay bà yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân gồm những tài sản sau:

- Diện tích đất là 8.000m^2 nằm trong tổng diện tích 12.184m^2 đất trồng lúa tọa lạc tại xã Hòa L, huyện Phú T do vợ chồng cùng đứng tên, hiện nay mỗi người quản lý sử dụng tương đương 4.000m^2, còn lại khoản 4.000m^2 đã chuyển nhượng cho con ruột là Hà Tấn H.

- Diện tích đất thổ cư ngang khoảng 37m, dài khoảng 60m tọa lạc tại xã Hòa L, huyện Phú T do ông D đứng tên, trên phần đất có căn nhà cấp IV, nền

lót gạch men, vách tường, mái tole ngang khoảng 4,2m, dài 12m (chưa có giấy sở hữu nhà) và các tài sản nội thất gồm 01 bộ ghế salon, 01 tủ ly thao lao cao 1,6m; ngang 1,5m, hong 0,5m; 01 tủ áo bằng gỗ bên cao 1,6m; ngang 1,6m, hong 0,5m; Đất do cha, mẹ chồng để lại và căn nhà được vợ chồng xây mới và tu sửa nhà cũ lại (nhà gỗ).

- 01 nhà máy xay xát lưu động hiện do ông D quản lý.

- 01 xe mô tô nhãn hiệu Future, màu đỏ, biển kiểm soát 67F8 – 7814, số sườn JA02E0075282, khung xe JA0 201YY075267 mua năm 2000 do ông D đứng tên giấy chứng nhận đăng ký xe.

- 03 cái máy dầu (01 cái hiệu F10; 01 cái hiệu Kon và 01 cái hiệu K6) hiện do ông D quản lý.

Tổng cộng tài sản chung giá trị là 750.000.000 đồng, yêu cầu chia đôi cho mỗi người theo quy định.

* Ông **Hà Tấn D** trình bày: thống nhất đã thuận tình ly hôn, con đã trưởng thành, còn tài sản đồng ý chia, ông có ý kiến như sau:

- Về phần đất nông nghiệp hiện tại là diện tích hơn 12.000m^2 tọa lạc tại xã Hòa Lạc, huyện Phú Tân do vợ chồng cùng đứng tên. Trước đây còn chung sống khoảng 2005 có cố cho con ruột tên Hà Tấn H, cư trú tại ấp Hòa B 3, xã Hòa L, huyện Phú T, tỉnh An Giang với diện tích là 4.000 m^2 với giá 30.000.000 đồng/1.000m^2 cho đến nay chưa chuộc lại; vào khoảng năm 2013 vợ chồng có bảo lãnh thế chấp toàn bộ diện tích 12.000m^2 này tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Phòng giao dịch Hòa Lạc cho con ruột là Hà Thị Ph vay số tiền 200.000.000 đồng đến hạn trả là năm 2018, số tiền này hiện đã trả xong. Khi ly hôn ông đã giao cho bà Đ diện tích là 4.000m^2 canh tác và còn lại 4.000m^2 cố cho ông Nh, trú tại ấp Hòa B 3, xã Hòa L, huyện Phú T, tỉnh An Giang với giá 30.000.000 đồng/1.000m^2 để thối tiền căn nhà cho bà Đ 80.000.000đ đến nay đã chuộc lại rồi bằng tiền riêng của ông.

- Diện tích đất thổ cư ngang khoản 37m; dài khoản 60m tọa lạc tại xã Hòa Lạc, huyện Phú Tân do ông đứng tên, trên phần đất có căn nhà cấp IV, nền lót gạch men, vách tường, mái tole ngang khoảng 4.2m; dài 12m (chưa có giấy sở hữu nhà) và các đồ nội thất gồm 01 bộ ghế salon, 01 tủ ly thao lao cao 1,6m; ngang 1,5m, hong 0,5m; 01 tủ áo bằng gỗ bên cao 1,6m; ngang 1,6m, hong

0,5m; Đất do cha, mẹ ông để lại và căn nhà được vợ chồng tu sửa mới lại vào năm 2000 khoảng 40.000.000 đồng (trong đó có các cây gỗ nhà cũ tận dụng lại). Ông không đồng ý chia, do phần đất này của cha, mẹ ông để lại cho ông, còn căn nhà và tài sản nội thất như thế nào thì tùy pháp luật giải quyết. Ông yêu cầu bà Đ trả lại cho ông số tiền 80.000.000 đồng lúc ly hôn thỏa thuận ông thối lại cho bà Đ, do nay bà Đ yêu cầu phân chia lại thì phải trả cho ông số tiền này, ngoài ra yêu cầu bà Đ trả tiền cho thuê 8.000m^2 (phần ông 4.000m^2, phần bà Đ 4.000m^2) trong 2 năm 2015, 2016 là 56.000.000đ.

- 01 nhà máy xay xát lưu động hiện do ông quản lý giá trị hiên tại khoản 20.000.000 đồng và 01 nhà máy xay xát mới khoản 25.000.000 đồng do bà Đ hùn với Hà Tấn H trong đó phần bà Đ 12.500.000đ yêu cầu nhập vào tài sản chung phân chia.

- 01 xe mô tô nhãn hiệu Future, màu đỏ, biển kiểm soát 67F8 – 7814, số sườn JA02E0075282, khung xe JA0 201YY075267 mua năm 2000 do ông đứng tên giấy chứng nhận, giá trị còn lại là 15.000.000 đồng.

- 03 cái máy dầu (01 cái hiệu F10; 01 cái hiệu Kon và 01 cái hiệu K6) do ông quản lý giá trị còn lại 1.500.000 đồng.

- Đối với nền đất mà vợ chồng Hà Thị Kim L và Vương Ngọc Th làm nhà, phải tháo dỡ nhà trả đất cho ông, nếu sử dụng phải trả tiền.

Đối với các tài sản khác lúc thỏa thuận để ký giấy ly hôn ông đã giao cho bà Đ, nay ông không yêu cầu.

***** Anh Hà Tấn H trình bày anh có chuyển nhượng (mua) của cha, mẹ nhiều lần đất nông nghiệp cụ thể: Lần thứ nhất mua 02 công (tương ứng mỗi công 2.000m^2) đất giá 70.000.000 đồng, ông D bà Đ sử dụng tiền để cất nhà vào năm 1998 bà Đ và ông D nhận tiền; lần thứ 02 mua 01 công giá 35.0000.000 đồng, vào năm 2002 bà Đ nhận tiền và thứ 03 mua 0,5 công giá 30.000.000 đồng do bà Đ nhận tiền vào năm 2010; lần thứ 04 mua 0,5 công giá 35.000.000 đồng bà Đ nhận tiền vào năm 2013. Các lần mua bán do cha, mẹ là người thân nên không có làm giấy tờ, tổng số tiền anh giao là 170.000.000 đồng, hiện phần đất này do anh quản lý và cố cho ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1957, cư trú tại ấp Hòa B 3, xã Hòa L, huyện Phú T, tỉnh An Giang cố giá 30.000.000 đồng/công = 1.000m^2 tổng giá trị tiền cố là 120.000.000 đồng đã hết thời gian cố nhưng do không có tiền chuộc lại nên ông Nh làm tiếp, khi

nào có tiền thì chuộc lại. Không đồng ý trả lại đất cho ông D và bà Đ mà yêu cầu ông D và bà Đ chuyển nhượng diện tích đất thực tế là 3.946m^2 cho anh theo quy định pháp luật.

* Đại diện Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam – Chi nhánh Phú Tân - Phòng giao dịch Hòa Lạc trình bày: Ông Hà Tấn D và bà Trương Thị Đ đã thanh toán nợ cho Ngân hàng xong và Ngân hàng đã trả tài sản thế chấp cho ông D, bà Đ nên Ngân hàng không yêu cầu gì đối với ông D, bà Đ, cũng không có ý kiến gì trong vụ án này.

* Chị Hà Thị Kim L và ông Vương Ngọc Th trình bày: anh, chị được cha mẹ là ông Hà Tấn D và bà Trương Thị Đ cho ở vào năm 1999 cất nhà và cuốn nền sống ổn định cho đến nay. Nếu sau này Tòa án phân chia như thế nào thì không có ý kiến, nền nhà của anh chị nằm trên phần đất của ai nếu cho thì nhận, nếu không cho thì vợ chồng đồng ý trả tiền để ở, ổn định cuộc sống.

* Ông Nguyễn Văn Nh trình bày: ông có cố phần diện tích 4.000m^2 của ông D, mỗi công là 30.000.000 đồng, ông đưa tiền cho ông D nhận, thời gian cố là 04 vụ mùa, từ hè thu năm 2015 cho đến vụ 3 năm 2016 là hết hạn, nếu không có tiền chuộc thì ông vẫn làm tiếp tục (vụ 3 năm 2015 không có làm), hiện nay phần đất này ông D đã trả tiền và lấy lại nên không có liên quan.

Riêng phần đất anh H, ông cố 4.000m^2, mỗi công là 30.000.000 đồng, đưa tiền xong cho anh H, thời hạn cố đã mãn nhưng do anh H chưa có tiền chuộc nên ông tiếp tục canh tác. Nay giữa ông D bà Đ tranh chấp liên quan phần đất, nếu công nhận cho anh H thì ông và anh H tự tính với nhau không yêu cầu trong vụ án này, còn nếu giao diện tích đất này cho ông D hoặc bà Đ thì anh đồng ý giao, còn tiền cố giữa ông và anh H sẽ giải quyết sau cũng không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

* Chị Hà Thị Ph trình bày như sau: Ông Hà Tấn D và bà Trương Thị Đ là cha mẹ ruột của chị. Cha mẹ có đứng tên vay tại ngân hàng NN&PTNT – Phòng giao dịch Hòa Lạc số tiền 200.000.000 đồng, tài sản thế chấp là QSDĐ số H012711C, diện tích 12.184m^2, thửa số 569, tờ bản đồ 40 do UBND huyện Phú Tân cấp ngày 18/02/2002 cho ông Hà Tấn D và bà Trương Thị Đ đứng tên, đất tọa lạc tại xã Hòa Lạc, số tiền này là vay dùm cho chị, hiện nay đã trả xong không còn nợ và giấy do cha là ông D đã nhận lại.

* Bà Lê Thị Tr trình bày trong đơn xin vắng mặt ngày 24/7/2017 như sau: Trước đây bà có thuê của bà Đ khoảng 1.000m^2 để trồng điên điển vào khoản tháng 02/2016 âm lịch, với giá 1.300.000 đồng. Sau khi hết hạn thuê đất, bà đã trả lại số đất nói trên cho bà Đ nên không còn liên quan gì trong vụ án tranh chấp giữa bà Đ và ông D.

* Ông Lê Văn N trình bày trong đơn xin vắng mặt ngày 24/7/2017 như sau: Trước đây ông có thuê đất của bà Đ khoảng 3.000m^2 để trồng lúa, đến năm 2017 thuê thêm của bà Đ 1.000m^2, tổng cộng 4.000m^2 (phần đất thuê thêm trước đây là phần đất bà Đ lấy lại từ bà Tr), giá thuê 13.200.000 đồng, thời hạn thuê đến năm 2018. Do chưa hết thời hạn thuê nếu Tòa án giao đất cho ai (ông D hoặc bà Đ) thì khi hết hạn thuê ông sẽ trả lại cho người đó, nếu giao trước thời hạn thuê thì số tiền thuê tự tính với bà Đ không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Ý kiến phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận:

- Yêu cầu phân chia tài sản chung của bà Đ với ông D theo yêu cầu khởi kiện của bà Đ, đề nghị giao cho ông D căn nhà gắn liền với nền đất thổ cư, tài sản nội thất và các tài sản khác do ông D quản lý, giao cho bà Đ toàn bộ 8.000m^2 đất lúa, nếu giá trị của ai cao hơn thì thối chênh lệch. Chấp nhận việc chuyển quyền từ bà Đ cho anh H diện tích đất đã bán.

- Đề nghị không chấp nhận đất thổ cư là tài sản riêng của ông D, không chấp nhận phân chia số tiền trong phần hùn nhà máy xay xát của bà Đ với anh H.

- Đề nghị công nhận số tiền ông D đưa cho bà Đ 80.000.000đ là tài sản chung để phân chia.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân:

- Về tố tụng: Tòa án tiến hành thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án cũng như ban hành văn bản tố tụng, cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng đúng quy định. Tuy nhiên về tư cách tham gia tố tụng tại thời điểm mở phiên tòa nhận thấy Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Phú Tân – Phòng giao dịch Hòa Lạc, chị Hà Thị Ph và bà Lê Thị Tr không còn liên quan

đến vụ án do các giao dịch của họ đã hoàn tất không còn quyền và nghĩa vụ gì trong vụ án này nên cần xác định họ không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Bên cạnh những người vắng mặt đã có lời trình bày rõ ràng yêu cầu của họ và việc vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Các tài sản tranh chấp, các bên đã thống nhất từng loại và giá trị theo giá mà Hội đồng định giá đã định đề nghị phân chia theo luật định, tuy nhiên các bên chưa thống nhất một số tài sản cụ thể:

+ Đối với phần đất thổ cư và cây lâu năm khác có diện tích 1.831,9m^2 tại thửa số 49, tờ bản đồ số 21, ông D cho rằng đây là tài sản của cha, mẹ ông để lại cho ông, nhưng không có giấy tờ gì chứng minh, nhưng vợ chồng sử dụng từ lúc lấy nhau năm 1970 cho đến nay, vợ chồng cùng làm nhà, gìn giữ, đào ao nuôi cá trên đất như vậy đã thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng.

+ Đối với nhà máy xay xát mà có phần hùn của bà Đ 12.500.000đ, ông D cho rằng lúc mua vợ chồng còn sống chung, còn bà Đ và anh H cho rằng sau khi có Quyết định ly hôn của ông, bà, nhưng các bên không đưa ra tài liệu chứng cứ nào chứng minh thời gian mua sắm, nguồn tiền mua sắm, nhưng người mua sắm (anh H và bà Đ khẳng định năm 2015) như vậy người không trực tiếp mua sắm không thể xác định thời gian mua sắm đúng bằng người trực tiếp mua sắm, do đó yêu cầu này của ông D không đủ cơ sở xem xét.

+ Đối với Diện tích đất đã giao cho anh H canh tác 4.000m^2 (đo thực tế 3.946m^2), ông D đồng ý chuyển nhượng cho anh H 2.000m^2, bà Đ đồng ý chuyển quyền hết cho anh H, anh H yêu cầu được công nhận việc chuyển nhượng giữa anh và ông D bà Đ, xét thấy đây là việc chuyển nhượng đất giữa cha, mẹ với con trong gia đình nên các bên không tuân thủ đầy đủ về hình thức, nhưng các bên thống nhất 2.000m^2 chuyển lần thứ 1 vào năm 2000, lần thứ 2 vào năm 2002 diện tích 1.000m^2, như vậy theo Nghị quyết số số 02/NQ - HĐTP TAND Tối Cao ngày 10/8/2004 vẫn công nhận hợp đồng, còn lại 2 lần chuyển nhượng sau, 1 lần vào năm 2010 là 500m^2 và năm 2013 là 500m^2, tuy đã vi phạm hình thức nhưng giá trị chuyển nhượng và giá trị đất hiện tại bằng nhau và để ổn định sản xuất nên công nhận việc chuyển nhượng này cho anh H, còn về sử dụng tiền bán phần đất này, tại phiên tòa ngày 10/8/2017 ông D cũng thừa nhận việc chi, xuất hàng ngày quản lý các nguồn thu nhập, chi tiêu đều do bà Đ quản lý và ông cũng thừa nhận có bán ½ công = 500m^2 (lần sau) để lo đám cưới cho con trai út; mặt khác khi hai bên tự phân chia tài sản để thuận

tình ly hôn thì chỉ phân chia phần đất còn lại mỗi người 4.000m^2 không nói gì đến phần đất của anh H do đó diện tích đất này đã chuyển nhượng cho anh H và vợ chồng đã sử dụng tiền chung trong thời kỳ hôn nhân đã hết, nên yêu cầu đòi riêng 2.000m^2 của ông D là không có cơ sở chấp nhận.

+ Đối với số tiền cho thuê đất mà ông D yêu cầu bà Đ trả lại cho ông 56.000.000đ, tại phiên tòa qua giải thích ông rút yêu cầu nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Còn về 80.000.000đ ông D đưa cho bà Đ để thỏa thuận ly hôn và tự phân chia tài sản bà Đ thừa nhận, nhưng cho rằng lúc đó ông D cho riêng bà là không có căn cứ, nên yêu cầu này của ông D là phù hợp.

+ Đối với nền nhà của chị L và anh Th do đã làm nhà kiên cố, chỗ ở ổn định nên công nhận cho chị L và anh Th và chị L và anh Th phải hoàn trả giá trị cho ông D bà Đ.

+ Đối với các khoản tiền cố đất, tiền thuê đất do ông Nh, ông N không có yêu cầu giải quyết chung trong vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, sau khi nghe Kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng và đề xuất nội dung giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về thủ tục tố tụng: ông Nguyễn Văn Nh, ông Lê Văn N, anh Vương Ngọc Th có yêu cầu xét xử vắng mặt, tuy vắng mặt nhưng đã có lời trình bày rõ ràng và việc vắng mặt trên không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Mặt khác trong vụ án này còn có Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Phú Tân – Phòng giao dịch Hòa Lạc, chị Hà Thị Ph, bà Lê Thị Tr không còn liên quan đến vụ án do các giao dịch của họ đã hoàn tất và chấm dứt không còn quyền và nghĩa vụ gì trong vụ án này nên họ không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Hà Tấn D và tài sản tranh chấp có phần đất địa chỉ xã Hòa Lạc, huyện Phú Tân, nên Tòa án nhân dân huyện Phú Tân thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 28 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: nguyên đơn yêu cầu phân chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và người có quyền lợi nghĩa vụ

liên quan có yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất nên quan hệ tranh chấp của vụ án là " Chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân" và " Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất".

[2]Về nội dung vụ án: Các đương sự thống nhất tài sản chung, về giá trị và người quản lý gồm:

- Nhà chính, nhà sau, nhà vệ sinh, khu bếp, cầu dẫn, tam cấp, mái che có tổng giá trị là 112.240.000đ, do ông D quản lý

- Tài sản nội thất do ông D quản lý gồm:

+ 01 tủ áo, 02 kiếng kéo, 02 kiếng thủy, cao 2m, ngang 1,6m; hong 0,54m có giá là 2.000.000 đồng.

+ 01 tủ ly, cao 1,9m; ngang 1,35m, hong 1,5m có giá là 1.500.000 đồng.

+ 01 bộ ghế salon loại nhỏ có giá là 2.000.000 đồng.

+ 01 xe mô tô nhãn hiệu Future, màu đỏ, biển kiểm soát 67F8 – 7814, số sườn JA02E0075282, khung xe JA0 201YY075267 mua năm 2000 do ông D đứng tên chủ sở hữu; có giá là 18.000.000 đồng.

+ 03 cái máy dầu (01 cái hiệu yanmair F10; 01 cái hiệu DaĐong Kon và 01 cái hiệu K6) hiện do ông D quản lý, có giá trị 500.000 đồng/01 cái x 3 cái = 1.500.000đ.

+ 01 nhà máy xay xát lưu động màu vàng (máy cũ) hiện do ông D quản lý; có máy dầu JianGsu 30HP, diesel 30/12/2009 có giá là 20.000.000 đồng.

- Diện tích đất sản xuất nông nghiệp 12.184,0m^2 (trong đó bà Đ quản lý 3.950m^2, ông D quản lý 4.020m^2, anh H quản lý 3.946m^2, còn lại 268 nhà nước thu hồi làm kênh K16) tại thửa số 569, tờ bản đồ số 40 do UBND huyện Phú Tân cấp ngày 18/02/2002 cho ông Hà Tấn D và bà Trương Thị Đ đứng tên theo giấy CNQSDĐ số H012711C, đất thuộc vị trí số 01 có giá 60.000 đồng/m^2.

- Tài sản các bên không thống nhất gồm:

+ 01 nhà máy xay xát lưu động màu vàng (máy mới) có máy dầu JianGsu 30HP, diesel không còn nhãn, hiện bà Đ và anh H quản lý; có giá là 25.000.000 đồng.

+ Diện tích 1.831,90m^2 tại thửa số 49 tờ bản đồ số 21 theo giấy chứng nhận QSD đất số 02850/QSDĐ/lC, UBND huyện Phú Tân cấp ngày

18/02/2002 do ông Hà Tấn D đứng tên thuộc vị trí số 01, do ông D quản lý có giá:

++ Đối với phần đất thổ cư giá 350.000 đồng/m^2 X 600m^2 = 210.000.000đ

++ Đối với phần đất cây lâu năm khác giá 70.000 đồng/m^2 X 1.231,9m^2 = 86.233.000đ.

+ Diện tích đất 3.946m^2 do anh H đang quản lý (đã cố cho ông Nh) trị giá 236.760.000đ

- Các tài sản đương sự thống nhất được phân chia mỗi người 1 nửa có xem xét công sức đóng góp, điều kiện sinh sống của từng bên, các tài sản không thống nhất Hội đồng xét xử xét thấy:

+ Đối với nhà máy xay xát lưu động màu vàng có máy dầu JianGsu 30HP, diesel không còn nhãn; có phần hùng của bà Đ 12.500.000đ, ông D cho rằng thời gian mua là lúc vợ chồng còn sống chung, còn bà Đ và anh H cho rằng sau khi có Quyết định ly hôn của ông, bà, nhưng các bên không đưa ra tài liệu chứng cứ nào chứng minh thời gian mua sắm, nguồn tiền mua sắm, nhưng người mua sắm (anh H và bà Đ khẳng định năm 2015) như vậy người không trực tiếp mua sắm không thể xác định thời gian mua sắm đúng bằng người trực tiếp mua sắm, do đó yêu cầu này của ông D không có căn cứ chấp nhận.

+ Đối với phần đất thổ cư và cây lâu năm khác có diện tích 1.831,9m^2 tại thửa số 49, tờ bản đồ số 21, ông D cho rằng đây là tài sản của cha, mẹ ông để lại cho ông, nhưng không có giấy tờ gì chứng minh, nhưng vợ chồng sử dụng từ lúc cưới nhau năm 1970 cho đến nay, vợ chồng cùng làm nhà, gìn giữ, đào ao nuôi cá trên đất như vậy đã thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng, do đó phần đất này phải được phân chia cho bà Đ, nên yêu cầu phản tố của ông D yêu cầu công nhận diện tích đất này là của riêng ông không được chấp nhận.

+ Đối với diện tích đất đã giao cho anh H canh tác 4.000m^2 (đo thực tế 3.946m^2), ông D đồng ý chuyển nhượng cho anh H 2.000m^2, bà Đ đồng ý chuyển quyền hết cho anh H, anh H yêu cầu được công nhận việc chuyển nhượng giữa anh và ông D bà Đ, xét thấy đây là việc chuyển nhượng đất giữa cha, mẹ với con trong gia đình nên các bên không tuân thủ đầy đủ về hình thức, nhưng các bên thống nhất 2.000m^2 chuyển nhượng lần thứ 1 vào năm 2000, lần thứ 2 vào năm 2002 diện tích 1.000m^2, như vậy theo Nghị quyết số số 02/NQ - HĐTP TAND Tối Cao ngày 10/8/2004 vẫn công nhận hợp đồng, còn lại 2

lần chuyển nhượng sau, 1 lần vào năm 2010 là 500m^2 và 2013 là 500m^2, tuy đã vi phạm hình thức nhưng giá trị chuyển nhượng và giá trị đất hiện tại bằng nhau và để ổn định sản xuất nên công nhận việc chuyển nhượng này cho anh H, về sử dụng tiền bán phần đất này, bà Đ cho rằng trong thời gian chung sống nuôi cá bị lỗ, chi tiêu sinh hoạt trong gia đình nhiều năm, tại phiên tòa ngày 10/8/2017 ông D cũng thừa nhận việc chi, xuất hàng ngày quản lý các nguồn thu nhập, chi tiêu đều do bà Đ thực hiện và ông cũng thừa nhận có bán ½ công = 500m^2 để lo đám cưới cho con trai út; mặt khác khi hai bên tự phân chia tài sản để thuận tình ly hôn thì chỉ phân chia phần đất còn lại mỗi người 4.000m^2 không nói gì đến phần đất của anh H do đó việc này đã chuyển nhượng cho anh H và vợ chồng đã sử dụng tiền chung trong thời kỳ hôn nhân đã hết, nên yêu cầu đòi riêng 2.000m^2 của ông D là không được chấp nhận, mà công nhận việc chuyển nhượng diện tích nói trên giữa ông D bà Đ với anh H.

+ Đối với 80.000.000đ ông D đưa cho bà Đ để thỏa thuận ly hôn và tự phân chia tài sản bà Đ thừa nhận, nhưng cho rằng lúc đó ông D cho riêng bà là không có căn cứ, vì việc giao tiền có điều kiện không phân chia nhà và đất, bên cạnh bà Đ còn nhận một số tài sản nội thất khác, nay không đồng ý việc thỏa thuận đó thì phải trả lại số tiền này cho ông D, vì vậy yêu cầu này của ông D là có căn cứ nên buộc bà Đ trả lại số tiền này và được đối trừ khi phân chia tài sản.

+ Đối với nền nhà của chị L và anh Th sử dụng phần đất của ông D bà Đ, do đã làm nhà kiên cố, chỗ ở ổn định nên công nhận cho chị L, anh Th và chị, anh Th phải hoàn trả giá trị cho ông D bà Đ cụ thể 78,9m^2 X 350.000đ = 27.615.000đ, số tiền này được tính khi phân chia tài sản chung.

+ Đối với số tiền cho thuê đất mà ông D yêu cầu bà Đ trả lại cho ông 56.000.000đ, tại phiên tòa qua giải thích ông rút yêu cầu, nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của ông D.

+ Đối với các khoản tiền cố đất, tiền thuê đất do ông Nh, ông N không có yêu cầu giải quyết chung trong vụ án, nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

- Về cách phân chia: hiện tại tài sản nào ai đang quản lý tiếp tục giao cho người đó quản lý, ai nhận nhiều hơn phải thối lại chênh lệch cho bên kia. Ngoài ra trên phần đất 1.831,9m^2 có các cây trồng, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

[3.1] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 1.924.014đ do bà Đ tạm nộp, chi phí thẩm định, định giá 1.500.000đ do bà Đ tạm nộp, tổng cộng 3.424.014đ. Do hai người được hưởng tài sản nên mỗi phải ½ chi phí tố tụng, ông D phải hoàn trả cho bà Đ 1.712.000đ khi phân chia tài sản sẽ đối trừ.

[3.2] Về án phí: Ông D bà Đ mỗi người phải chịu tương ứng tài sản được hưởng và chịu phần án phí công nhận hợp đồng, riêng bà Đ phải chịu phần án phí hoàn trả tiền cho ông D. Ông D phải chịu án phí phần bị bác yêu cầu.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 28, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 6 Điều 165, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai 2013;

- Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Điều 26, Điều 27 và Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Đ về yêu cầu phân chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân đối với ông Hà Tấn D.

- Bà Trương Thị Đ được quyền sử dụng diện tích đất sản xuất nông nghiệp 3.950m^2 tại các điểm 1, 2, 3, 16 và các điểm 16, 3, 4, 5, 6, 15 theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Phú Tân lập ngày 07/9/2016 nằm trong 1 phần thửa số 569, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc ấp Hòa Bình 3, xã Hòa Lạc, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang trị giá **237.000.000đ**.

- Ông Hà Tấn D được quyền sử dụng và sở hữu các tài sản gồm:

+ Diện tích đất sản xuất nông nghiệp 4.020m^2 tại các điểm 15, 6, 7, 8, 13, 14 theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Phú Tân lập ngày 07/9/2016 nằm trong 1 phần thửa số 569, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc ấp Hòa Bình 3, xã Hòa Lạc, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang trị giá **241.200.000đ** .

+ Diện tích đất thổ cư và cây lâu năm 1.753m^2 tại các điểm 46, 25, 10, 9, 19, 39, 30, 28 theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai Chi

nhánh huyện Phú Tân lập ngày 07/9/2016 nằm trong 1 phần thửa số 49, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc ấp Hòa Bình 3, xã Hòa Lạc, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang trị giá **268.618.000đ**.

+ Các tài sản trên đất trị giá chung là **112.240.000đ** gồm:

++ Căn nhà chính, kết cấu nền lót gạch men, khung cột đà bê tông cốt thép, vách xây tường, trần lợp fiproximang, đòn tay gỗ, mái tole, có mái đón bê tông cốt thép, hệ thống điện nước hoàn chỉnh, diện tích ngang 4,45m x dài 10,5m, giá trị còn lại theo hiện trạng thực tế 70% trị giá 56.524.000đ.

++ Nhà sau: Kết cấu nống trụ gỗ bạch đàn + cà chất, đà sàn gỗ tạp, khung cột kèo đòn tay gỗ cà chất + gỗ tạp, vách tole sóng tròn + gỗ, mái lợp tole sóng tròn, diện tích ngang 6,5m x dài 5,0m, giá trị còn lại theo hiện trạng thực tế 65%, trị giá 21.294.000đ.

++ Nhà vệ sinh: Đan đáy và nắp bằng bê tông cốt thép, sàn lót gạch men, vách xây tường có dán gạch men, đòn tay gỗ mái tole, diện tích ngang 2,9m x dài 2,2m, giá trị còn lại theo hiện trạng thực tế 65%, trị giá 20.303.000đ.

++ Kho (nhà bếp): kết cấu nống gỗ + trụ đá, khung cột kèo gỗ bạch đàn + cây tạp, vách tole sóng tròn + gỗ, đòn tay tre, mái lá, diện tích ngang 8,5m x dài 3,8m, giá trị còn lại theo hiện trạng thực tế 35%, trị giá 11.395.000đ.

++ Cầu dẫn: kết cấu nống xây gạch, sàn bê tông cốt thép, có lót gạch men diện tích ngang 1,05m x dài 1,4m, giá trị còn lại theo hiện trạng thực tế 50%, trị giá 571.000đ.

++ Tam cấp: kết cấu láng xi măng, diện tích ngang 2,2m x dài 1,3m, giá trị còn lại theo hiện trạng thực tế 50%, trị giá 350.000đ.

++ Bàn thông thiên đúc: 01 cái, giá trị còn lại theo hiện trạng thực tế 50%, trị giá 150.000đ.

++ Mái che: Nền đất, cột kèo đòn tay tre, không vách mái tole tròn, diện tích ngang 2,8m x dài 8,2m, giá trị còn lại theo hiện trạng thực tế 10%, trị giá 1.653.000đ

+ Tài sản nội thất do ông D quản lý có giá trị chung **45.000.000đ** gồm:

++ 01 tủ áo, 02 kiếng kéo, 02 kiếng thủy, cao 2m, ngang 1,6m; hong 0,54m trị giá là 2.000.000 đồng.

++ 01 tủ ly cao 1,9m, ngang 1,35m, hong 1,5m trị giá là 1.500.000 đồng.

++ 01 bộ ghế salon loại nhỏ trị giá là 2.000.000 đồng.

++ 01 xe mô tô nhãn hiệu Future, màu đỏ, biển kiểm soát 67F8 – 7814, số sườn JA02E0075282, khung xe JA0 201YY075267 mua năm 2000 do ông D đứng tên giấy chứng nhận đăng ký, trị giá là 18.000.000 đồng.

++ 03 cái máy dầu (01 cái hiệu yanmair F10; 01 cái hiệu DaĐong Kon và 01 cái hiệu K6) hiện do ông D quản lý, trị giá 500.000 đồng/01 cái x 3 = 1.500.000đ.

++ 01 nhà máy xay xát lưu động màu vàng (máy cũ) hiện do ông D quản lý; có máy dầu JianGsu 30HP, diesel 30/12/2009 trị giá là 20.000.000 đồng.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hà Tấn D, bà Trương Thị Đ với anh Hà Tấn H diện tích đất sản xuất nông nghiệp 3.946m^2 tại các điểm 8, 9, 10, 11, 12, 13 theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Phú Tân lập ngày 07/9/2016 nằm trong 1 phần thửa số 569, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc ấp Hòa Bình 3, xã Hòa Lạc, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang trị giá **236.760.000đ**.

- Chị Hà Thị Kim L và anh Vương Ngọc Th được quyền sử dụng diện tích đất 78,9m^2, tại các điểm 46, 24, 38, 39, 30, 28 theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Phú Tân lập ngày 07/9/2016 nằm trong 1 phần thửa số 49, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc ấp Hòa Bình 3, xã Hòa Lạc, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang trị giá **27.615.000đ**

Ông Hà Tấn D, bà Trương Thị Đ, anh Hà Tấn H, chị Hà Thị Kim L và anh Vương Ngọc Th phải đến cơ quan có thẩm quyền kê khai lại diện tích đất nói trên.

- Chị Hà Thị Kim L và anh Vương Ngọc Th phải trả giá trị đất cho bà Trương Thị Đ 27.615.000đ

- Ông Hà Tấn D phải thối phần chênh lệch tài sản cho bà Trương Thị Đ 119.509.500đ (228.836.500đ trong đó khấu trừ 27.615.000đ, do anh Th, chị L trả giá trị đất, trừ 80.000.000đ bà Đ phải trả cho ông D khi thỏa thuận phân chia tài sản, trừ chi phí tố tụng 1.712.000đ do bà Đ đã nộp thay).

- Bác yêu cầu ông Hà Tấn D đòi công nhận diện tích đất 1.831,9m^2 tại thửa số 49, tờ bản đồ số 21 trị giá 296.233.000đ là tài sản riên của ông, bác yêu cầu đòi Hà Tấn H trả 2.000m^2 đất nông nghiệp nằm trong 1 phần thửa 569, tờ bản đồ 40 trị giá 120.000.000đ và bác yêu cầu đòi chia 12.500.000đ/2 người trong phần hùn nhà máy xay xát giữa bà Đ với anh H.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Hà Tấn D đòi bà Trương Thị Đ trả tiền thuê đất 56.000.000đ.

- Chi phí tố tụng: ông Hà Tấn D và bà Trương Thị Đ mỗi người phải chịu 1.712.000đ (đã nộp xong).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Trương Thị Đ phải chịu 23.291.000đ (phần hưởng tài sản) và 150.000đ (phần công nhận hợp đồng với anh H), 4.000.000đ (phần trả ông D 80.000.000đ), tổng cộng 27.441.000đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã

nộp 9.375.000đ theo biên lai thu số 0001431 ngày 08/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân còn lại 18.066.000đ bà phải nộp tiếp.

+ Ông Hà Tấn D phải chịu 23.291.000đ (phần hưởng tài sản), 150.000đ (phần công nhận hợp đồng với anh H), 14.811.000đ (phần bác yêu cầu công nhận đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm 1.831,9m^2), 6.000.000đ (phần bác yêu cầu đòi 2.000m^2 đất của anh H), 312.000đ (phần bác yêu cầu phân chia 12.500.000đ/2 người), tổng cộng 44.564.000đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 13.556.000đ theo biên lai thu số 0001851 ngày 15/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân còn lại 31.008.000đ ông phải nộp tiếp.

Các đương sự còn lại không phải chịu án phí. Hoàn trả cho anh Hà Tấn H tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000đ theo biên lai thu số 0001700 ngày 08/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

Kể từ ngày người được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành dứt số tiền trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng số tiền chưa thi hành án.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Nh, ông N và anh Th được quyền kháng cáo kể từ ngày tống đạt hoặc niêm yết bản sao 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 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

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

Nơi nhận:
- VKSND huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

Bùi Văn Chiến