TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2021/HNGĐ-ST
Ngày 22 – 01 – 2021
(V/v tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Phan Thị Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Hoàng Khởi
Ông Võ Sĩ Hùng

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Thu Vân – *Thư ký Toà án của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.*

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa*:** Ông Đoàn Đắc Bắc – Kiểm sát viên

Trong các ngày 21 và 22 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 211/2019/TLST-HNGĐ ngày 12 tháng 3 năm 2019 về việc tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 710/2020/QĐST-HNGĐ ngày 28 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Trần Thị Kiều H, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: Số 124A, đường N, khóm M, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Anh Dương Minh Tr, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Nhà không số, đường R, khóm B, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: Số 142A, đường N, khóm M, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2/ Anh Dương Minh T, sinh năm: 1976 (có mặt)

3/ Chị Lê Thị C, sinh năm 1983 (vắng mặt)

4/ Dương Minh L, sinh năm 2003, do anh Dương Minh T và chị Lê Kim C là cha mẹ ruột làm đại diện hợp pháp.

Cùng địa chỉ: Khóm 5, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

5/ Dương Yến N sinh năm 2007

6/ Dương Ngọc N sinh năm 2008

Do chị Trần Thị Kiều H là mẹ ruột làm đại diện hợp pháp

7/ Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Địa chỉ: Số 21, đường C, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Tấn N, theo văn bản ủy quyền số 4379/UQ-MBAMC ngày 29/8/2019 (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25/02/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/3/2019, tại các biên bản hòa giải, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị Kiều H trình bày: Vào năm 2016 chị và anh Dương Minh Tr ly hôn theo bản án số 224/2016/HNGĐ-ST ngày 01/11/2016, tài sản chung chưa được tòa án phân chia. Sau khi ly hôn anh, chị không thỏa thuận được việc phân chia tài sản chung nên chị yêu cầu phân chia tài sản chung như sau:

Đối với phần đất tại khóm B, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau thuộc thửa số 38 tờ bản đồ 38 do bà Nguyễn Thị Th là mẹ của chị cho chị và anh T mượn để cất nhà ở khi anh chị còn chung sống. Vào khoảng năm 2002 – 2003 chị không nhớ chính xác thời gian, khi anh chị từ thị trấn S về th C do không có nghề nghiệp nên mẹ chị cho mượn phần đất tại N, khóm M phường T thành phố C để ở và chăn nuôi heo. Vì cầành phố làm thủ tục để hợp đồng điện nước nên mẹ chị ký giấy do anh Tr viết nội dung bà Th cho đất để đủ thủ tục bổ sung hồ sơ, nhưng thực chất chỉ cho mượn không phải tặng cho. Sau đó, chính quyền địa phương không cho phép chăn nuôi trong khu đô thị nên chị chuyển về phần đất của mẹ chị tại kinh 26/3, R khóm B phường T thành phố C, mượn cất nhà ở và chăn nuôi. Căn nhà anh chị nhà xây dựng trên phần đất này vào năm 2013 trị giá khoảng 200 triệu, hiện nay căn nhà đã xuống cấp trầm trọng, giá trị còn lại là 60.000.000đ, chị yêu cầu chia đôi tài sản này, chị nhận kiến trúc căn nhà, giao lại cho anh Tr 30.000.000đ. Phần đất tại kinh 26/3, R, khóm B phường T thành phố C là của bà Nguyễn Thị Th, không phải tài sản chung của chị và anh Tr, chị đồng ý yêu cầu của bà Th trả lại cho bà Th.

Đối với phần đất thửa số 83 tờ bản đồ 78 tọa lạc tại khóm 5, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau là tài sản chung của chị và anh Tr. Vào khoảng năm 2008, 2009 anh Tr có bàn với chị việc tặng cho anh T và chị C phần đất này, nhưng chị không đồng ý. Sau đó, chị và anh Trung thống nhất cho vợ chồng anh T, chị C mượn ở. Đến năm 2015, anh chị chuyển sang cho thuê, thời gian 12 năm kể từ ngày 26/3/2015 đến ngày 26/3/2027 hết hạn. Nay chị xác định giá trị đất 400.000.000đ yêu cầu chia đôi, chị nhận 200.000.000đ, giá trị kiến trúc 100.000.000đ trong đó có 50.000.000đ của anh T và 50.000.000đ của chị và anh Tr. Chị yêu cầu anh Tr có nghĩa vụ trả lại cho chị 250.000.000đ, chị giao đất và kiến trúc căn nhà lại cho anh Tr.

* Anh Dương Minh Tr trình bày: Về thời gian ly hôn đúng như chị H trình bày. Tài sản chung gồm:

Đối với phần đất tại Khóm N thị trấn S huyện T tỉnh Cà Mau, năm 1992 anh nhận chuyển nhượng ông M giá 01 chỉ vàng 24K giấy tay, anh quản lý sử dụng, năm 1996 anh đi học ở Cà Mau đóng cửa không sử dụng, năm 1997 nhà sập đất lở, anh cho em anh là anh Dương Minh T ở không được sang bán. Trong quá trình sinh sống anh T có làm bờ kè kiên cố cất nhà ở ổn định đến nay. Năm 2013 anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh và chị H có ký hợp đồng cho chị C thuê đất là làm giả để đủ điều kiện Ngân hàng cho vay số tiền 75.000.000đ không phải thuê. Đây là tài sản riêng của anh, anh không đồng ý phân chia. Căn nhà trên đất là của anh T, chị C xây cất, anh không hùn khoản tiền nào. Anh không đồng ý chia theo yêu cầu của chị H. Phần đất này đang thế chấp vay tại ngân hàng Q số tiền 75.000.000đ để lo chi phí gia đình, chi phí chữa bệnh cho các con của anh và chị H. Khoản nợ này hiện nay anh đang trả khoản nợ này. Từ tháng 11/2016 đến nay anh trả nợ, anh yêu cầu chị trả lại cho anh 20.000.000đ tiền nợ ngân hàng.

Anh đã bán nhà đất ở S, lo chị Hương học nên mẹ chị H là bà Th cho phần đất N để cất nhà ở và nhà cho thuê trọ ở nhưng thời gian đó phần đất này bị giải phóng mặt bằng và nhà cây lá địa phương bị sập, nên bà Th tặng cho anh và chị H phần đất thuộc thửa số 38 tờ bản đồ 38 tại kinh 26/3, R, khóm B, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau, cho vợ chồng anh cất nhà ở và bà Th tuyên bố tặng cho anh và chị H, anh chị đã cất nhà kiên cố đến nay. Do ở khóm B, phường T thành phố C không có đường đi nên bà Th cho mượn 100.000.000đ để cất nhà trên đất N, hiện nay chị H đang ở. Nên cả hai phần đất tại 142A, N, khóm M phường T thành phố C và đất ở khóm B phường T thành phố C đều do bà Th tặng cho anh và chị H, không phải cho mượn như lời trình bày của chị H và bà Th.

Đất ở N, khóm M phường T thành phố C, ngang 06m dài 72m giá trị khoảng 100.000.000đ, kiến trúc 08 căn nhà trọ 300.000.000đ, anh yêu cầu chia đôi giao nhà đất cho chị H, anh nhận tiền 200.000.000đ.

Đất ở khóm B phường T thành phố C, ngang 05m dài 55m giá đất khoảng 140.000.000đ, kiến trúc trên đất 60.000.000đ. Anh yêu cầu nhận nhà đất này và có nghĩa vụ giao cho chị H 130.000.000đ. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Th trả lại đất này cho bà Th anh đồng ý tự di dời kiến trúc trên đất để trả đất, không yêu cầu gì đối với bà Th.

* Bà Nguyễn Thị Th trình bày: Hai phần đất anh Tr trình bày tại khóm M và khóm B phường T thành phố C là đất của bà cho anh Tr chị H mượn sử dụng khi còn chung sống. Việc tặng cho đất như anh Tr nói hoàn toàn không đúng. Đất tại khóm M phường T thành phố C khi anh Tr bị cho thôi việc thì bà cho mượn đất cất nhà ở, cột nhà do cha anh Tr cho, còn đòn tay do bà cho cất nhà ở. Bà có ký tên vào văn bản thể hiện cho đất khóm M phường T là để anh Tr ký hợp đồng vô điện nước chứ không phải là tặng cho. Đất khóm B phường T khi cho Tr và H mượn là do chính quyền không cho nuôi heo trong nội ô (khóm M) nên bà cho anh Tr, chị H chuyển đến khóm B phường T thành phố C để tiếp tục nuôi heo. Khi anh Tr, chị H dời về khóm B là bà đã lấy lại phần đất ở khóm M phường T thành phố C, phần đất này bà đã chuyển nhượng cho người khác. Phần đất có 08 căn nhà trọ anh Tr đang yêu cầu là một phần đất khác, không phải phần đất cho mượn ở trước đây. Phần đất khóm B phường T thành phố Cà Mau, bà yêu cầu chị H anh Tr phải dỡ nhà để trả phần đất ngang 05m dài 72m khóm B phường T thành phố C, giá trị tài sản trên đất nay anh Tr chị H thống nhất 60.000.000đ bà không có ý kiến và không

yêu cầu định giá phần đất này. Toàn bộ đất khóm M và khóm B phường T là đất của bà không phải tặng cho nên không đồng ý yêu cầu cầu anh Tr. Đối với việc anh Tr cho rằng bà cho anh Tr chị H mượn 100.000.000đ để cất nhà trên đất khóm M phường T là không đúng, nhà trên đất này do bà bỏ tiền ra xây cất, không phải tài sản của anh Tr, chị H.

* Anh Dương Minh T trình bày: Năm 1997 khi anh Tr chưa kết hôn với chị H, anh Tr cho anh ở trên phần đất khóm N thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau nhưng không được quyền sang bán. Chị H không biết thỏa thuận này. Căn nhà hiện nay là anh xây cất, đất đã có bờ kè kiên cố. Khi anh cất nhà anh Trung biết nhưng không có ý kiến. Việc ký hợp đồng thuê đất giữa vợ anh là chị Chi với chị H anh Tr năm 2015 như chị H trình bày anh không biết. Anh không đồng ý trả đất lại cho anh Tr chị H để phân chia. Trường hợp phải trả đất anh yêu cầu chị H và anh Tr trả cho anh và chị C giá trị bờ kè và đất bồi đắp là 200.000.000đ và giá trị căn nhà 100.000.000đ.

* Tại văn bản ngày 09/8/2020 và ngày 18/01/2021, đại diện Ngân hàng TMCP Q xác định chị Trần Thị Kiều H và anh Dương Minh Tr có vay và thế chấp tài sản theo các hợp đồng số 37865.15.751.2594931.TD ngày 06/01/2016 và Hợp đồng thế chấp số 37865.15.751.2594931.BĐ ngày 06/01/2016 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 13 tờ bản đồ 78 diện tích 101,7m^2 tọa lạc tại khóm 5 thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau tại ngân hàng TMCP Q. Tính đến ngày 18/01/2021 anh Tr và chị H còn nợ 47.439.507đ trong đó nợ vốn 34.311.504đ, lãi 13.128.003đ, Ngân hàng chưa yêu cầu hội đồng xét xử giải quyết trong vụ án này, đồng ý giao khoản nợ này cho người được nhận phần quyền sử dụng đất theo quyết định của Hội đồng xét xử và người được nhận phần quyền sử dụng đất tiếp tục hợp đồng vay và có nghĩa vụ với ngân hàng.

Tại phiên tòa:

Các đương sự thống nhất tài sản chung gồm: Kiến trúc căn nhà tọa lạc tại khóm B phường T thành phố C, trị giá tự xác định là 120.000.000đ. Các bên đương sự không ai yêu cầu định giá tài sản. Ngoài ra còn có công trình phụ xây bằng gạch, xi măng để nuôi heo.

Nội dung có tranh chấp:

Chị H cho rằng đất tại khóm B phường T thành phố C có nhà của anh chị là đất do bà Th cho mượn, bà Th xác định đất cho mượn không phải tặng cho. Ông Tr xác định phần đất bà Th đã tặng cho anh và chị H khi còn chung sống.

Phần đất tọa lạc tại khóm N thị trấn S huyện T, tỉnh Cà Mau, hiện đang thế chấp cho ngân hàng Q, anh T là người ở trên đất, chị H cho rằng là tài sản chung, anh Tr xác định tài sản riêng. Anh T yêu cầu anh Tr chị H trả cho anh và chị Chi giá trị kiến trúc căn nhà 70.000.000đ, giá trị công bồi đắp và bờ kè 200.000.000đ, anh Tr đồng ý, chị H chỉ đồng ý trả cho anh T và chị C giá trị kiến trúc căn nhà 70.000.000đ, giá trị công bồi đắp và bờ kè 50.000.000đ.

Ông Tr xác định tài sản chung là kiến trúc 08 căn nhà trọ giá trị 300 triệu đồng được xây dựng trên đất ngang 06m dài 72m tọa lạc tại khóm M phường t thành phố C trị gía 100 triệu đồng, chị H và bà T thống nhất xác định 08 căn nhà trọ là tài sản của bà Th không phải của anh Tr chị H.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã đảm bảo đúng thủ tục tố tụng theo quy định. Về nội dung, căn cứ các Điều 100, 106, 203 Luật đất đai; 205, 219, 459 Bộ luật Dân sự; 26, 35, 147, 150, 157, 158, 228 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án. Đề nghị xét xử theo hướng Chấp nhận phân chia tài sản chung tại khóm N, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau, anh Tr nhận nhà và đất, có trách nhiệm trả lại cho anh T 170.080.000đ, anh Tr chia cho chị H 85.040.000đ. Phần kiến trúc xây dựng trên phần đất tại khóm B phường T thành phố C giao toàn bộ căn nhà 150.000.000đ, chuồng trại 70.000.000đ cho chị H, chị H giao lại anh Tr 110.000.000đ. Đối với đất và tài sản trên đất tại khóm M phường T thành phố C anh Tr không chứng minh được việc bà Th tặng cho nên không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Tòa án đã tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng để triệu tập đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Q để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và phiên họp hòa giải đến lần thứ hai nhưng đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Q vắng mặt không lý do. Tòa án đã tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng để triệu tập anh Dương Minh Tr, chị Lê Thị C và Đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Q để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm lần thứ hai nhưng anh Dương Minh Tr và chị Lê Thị C vắng mặt không có lý do, Đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Q có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Dương Minh Tr, chị Lê Thị C và đại diện ngân hàng thương mại cổ phần Q là đúng quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Chị Trần Thị Kiều H khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung của chị và anh Dương Minh Tr. Quan hệ pháp luật mà các bên tranh chấp được xác định là tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Các tài sản chị H khởi kiện yêu cầu phân chia và anh Tr phản tố yêu cầu phân chia như sau:

[3]. Đối với phần kiến trúc xây dựng trên thửa đất diện tích 684m^2 đất trồng lúa thửa số 38 tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại tại khóm B phường T thành phố C đứng tên Nguyễn Thị Th, gồm kiến trúc căn nhà diện tích 67,2m^2 nhà cấp 4 xây dựng bằng pê tông cốt thép nền gạch và phần chuồng trại chăn nuôi diện tích 134,7m^2. Chị H, anh Tr và bà Th thống nhất đây là tài sản chung của chị H và anh Tr. Tại phiên tòa ngày 29/9/2020, chị H và anh Tr thống nhất xác định giá trị còn lại của căn nhà là 120.000.000đ, anh chị không yêu cầu thẩm định giá, chị H yêu cầu chia đôi chị nhận kiến trúc và hoàn trả cho anh trung số tiền 60.000.000đ. Anh Tr yêu cầu nhận nhà và giao tiền cho chị H 60.000.000đ.

Đối với chuồng trại chăn nuôi xây bằng xi măng gạch diện tích 134,7m^2, anh chị xác định đây là tài sản chung do anh chị cùng xây dựng khi chung sống. Anh Tr xác định giá trị còn lại 80.000.000đ, chị H cho rằng phần kiến trúc không có giá trị. Xét thấy phần kiến trúc chuồng trại là vật đang tồn tại thì không thể không có

giá trị, chị H không yêu cầu đơn vị chức năng thẩm định giá nên không có căn cứ nào khác ngoài lời trình bày của anh Tr xác định giá trị là 80.000.000đ. Chị H là nguyên đơn lại không yêu cầu định giá cũng không đưa ra giá nên chỉ có thể căn cứ vào giá trị anh Tr đưa ra là 80.000.000đ để làm căn cứ phân chia.

Chị H và bà Th thống nhất cho rằng phần đất trồng lúa thửa số 38 tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại tại khóm B phường T thành phố C đứng tên Nguyễn Thị Th là của bà Thương, bà Th có cho chị H và anh Tr mượn cất nhà và chuồng trại để ở vào năm 2002 khi còn chung sống. Nay bà Th có yêu cầu khởi kiện buộc anh Tr và chị H di dời nhà và chuồng trại để trả lại cho bà phần đất diện tích 318,1m^2 nằm trong diện tích 684m^2 thửa số 38 tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại tại khóm B phường T thành phố C, bà không hỗ trợ di dời cũng như không đồng ý chi trả các khoản công bồi đắp. Anh Tr không đồng ý trả đất cho rằng bà Th đã tặng cho anh và chị H. Tuy nhiên anh Trung không cung cấp được hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, cũng không có chứng cứ nào khác thể hiện việc tặng cho đất như anh Tr trình bày. Hiện nay phần đất này do bà Thương đứng tên quyền sử dụng đất và bà Th là người giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Th buộc anh Tr và chị H tháo dỡ nhà và chuồng trại chăn nuôi để trả lại cho bà Th phần đất diện tích 318,1m^2 nằm trong diện tích 684m^2 thửa số 38 tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại tại khóm B phường T thành phố C.

Do anh Tr yêu cầu trường hợp trả đất thì bà Th phải trả anh Tr công bồi đắp là 100.000.000đ, trong khi anh không chứng minh được đã bồi đắp như thế nào và bao nhiêu tiền nhưng anh Tr xác định công bồi đắp đã được xác định trong giá trị căn nhà là 120.000.000đ. Trong khi chị H xác định nếu trường hợp phải di dời thì chị H không yêu cầu bà Th hỗ trợ chi phí di dời cũng không yêu cầu công bồi đắp. Để đảm bảo quyền lợi của các bên cũng như phân chia hợp lý, nên cần giao kiến trúc căn nhà cùng chuồng trại chăn nuôi heo cho chị H quản lý sử dụng và di dời, để trả đất lại cho bà Th, chị H có nghĩa vụ giao phần giá trị cho anh Tr. Chị H giao lại cho anh Tr giá trị kiến trúc căn nhà là 60.000.000đ, giá trị chuồng trại 40.000.000đ. Tổng hai khoản này là 100.000.000đ.

[4] Đối với phần đất thửa 13 tờ bản đồ 78 diện tích 101,7m^2 tọa lạc tại khóm N thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau cấp cho hộ Dương Minh Tr. Chị H cho rằng là tài sản chung của vợ chồng, anh Tr cho rằng là tài sản riêng của anh. Xét thấy nguồn gốc do anh Tr nhận chuyển nhượng trước khi kết hôn với chị H nhưng sau khi kết hôn vào năm 2001, đến năm 2013 mới được cơ quan quản lý đất đai cấp quyền sử dụng cho hộ. Cả anh Tr và chị H thống nhất xác định vào thời điểm được cấp quyền sử dụng đất, hộ anh Tr gồm anh Tr chị H và hai người con tên Dương Yến N sinh năm 2007 và Dương Ngọc N sinh năm 2008. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận hòan toàn không có văn bản nào thể hiện đây là tài sản riêng anh Tr hơn nữa sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Tr và chị H đều xác định là tài sản chung tại các giao dịch là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này để đảm bảo nghĩa vụ chung của vợ chồng tại ngân hàng TMCP Q. Do đó có căn cứ xác định đây là tài sản của hộ, anh Tr có công sức đóng góp nhiều hơn, nên yêu cầu của chị H chia đôi tài sản này, giao đất cho anh Tr, anh Tr có nghĩa vụ hoàn cho chị H và hai người con ½ giá trị của phần đất. Anh Tr có yêu cầu nhận

đất, cả anh Tr chị H đều thống nhất giá trị đất theo định giá là 370.000.000đ. Yêu cầu chị H có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận yêu cầu này của chị H.

Phần đất này hiện nay đang cho vợ chồng anh Dương Minh T, chị Lê Thị C cùng con là Dương Minh L mượn để cất nhà ở, điều này được anh Tr, chị H anh Th và chị C thừa nhận. Căn nhà trên đất do vợ chồng anh T chị C xây dựng các đương sự thống nhất giá trị căn nhà là 70.000.000đ. Anh T đồng ý trả lại đất để anh Tr chị H phân chia tài sản nhưng yêu cầu anh Tr chị H phải trả lại cho anh giá trị căn nhà 70.000.000đ và chi phí bồi đắp và xây bờ kè giữ đất là 200.000.000đ. Anh Tr thống nhất yêu cầu của anh T. Chị H chỉ đồng ý trả lại cho anh T 70.000.000đ giá trị căn nhà và 50.000.000đ tiền làm bờ kè. Xét thấy việc anh T ở trên đất có làm bờ kè xi măng cốt thép và đá 1-2, chiều dài 30m chiều cao bờ kè 03m, dày 0,8m chị H cũng thừa nhận có việc làm bờ kè vì phần đất có hai mặt giáp cửa sông, tàu biển chạy nhiều dẫn đến sạt lở nhưng chị H không xác định được chi phí bao nhiêu mà chỉ đồng ý trả lại theo khả năng bằng 50.000.000đ. Anh T là người ở trên đất và là người làm bờ kè là có thật được anh Tr chị H thừa nhận, chị H không đưa ra được chứng cứ chứng minh có việc anh Tr hùn tiền cùng anh T mua vật liệu, chi phí công thợ làm bờ kè, đổ đất cát để gia cố thường xuyên. Đối với giá trị 200.000.000đ cho diện tích bờ kè dưới nước tại khu vực gần cửa biển, cũng như việc gia cố đổ đất cát để giữ đất tranh xạc lở thường xuyên là không thể tránh khỏi. Với cam kết của anh Tr cho anh T mượn đất ở vô thời hạn, trước khi kết hôn với chị H vì anh T là người hưởng lợi ích khi ở trên đất nên khi anh T làm bờ kè không yêu cầu anh Tr cùng làm, không thông báo chi phí là đương nhiên, cũng như việc anh T không giữ lại hóa đơn chứng từ liên quan đến xây dựng bờ kè và công bồi đắp cũng là thói quen tiêu dùng của địa phương. Giá trị anh T đưa ra là phù hợp với diện tích, khối lượng, kết cấu bờ kè và công sống bồi đắp từ năm 1997 đến nay, anh T thống nhất chi phí này, chị H không xác định được bao nhiêu nên có căn cứ chấp nhận chi phí do anh T đưa ra. Hiện nay nhờ chi phí anh T bỏ ra mà phần đất của anh Tr chị H được giữ gìn tôn tạo làm tăng giá trị đất để anh Tr chị H phân chia hưởng lợi ích nên buộc anh Tr chị H phải hoàn trả lại cho anh T chị C số tiền công bồi đắp và bờ kè 200.000.000đ. Tổng hai khoản anh Tr chị H phải trả là 270.000.000đ.

Ngoài ra, phần đất này đang thế chấp để đảm bảo khoản nợ vay tại ngân hàng Q. Căn cứ vào văn bản ngày 18/01/2021 đại diện ngân hàng xác định dư nợ đến ngày 18/01/2021 là 47.439.507đ trong đó nợ vốn 34.311.504đ, lãi 13.128.003đ, Ngân hàng chưa yêu cầu thánh toán nợ trong vụ án này nhưng đồng ý giao khoản nợ này cho người được nhận phần quyền sử dụng đất theo quyết định của Hội đồng xét xử và người được nhận phần quyền sử dụng đất tiếp tục hợp vay và có nghĩa vụ với ngân hàng. Đối với khoản nợ này anh Tr chị H xác định là nợ chung và thống nhất chia đôi nợ. Như nhận định trên, anh Tr nhận đất, anh Tr chị H thống nhất giao trách nhiệm thanh toán nợ cho anh Tr và được ngân hàng thống nhất người nhận đất tiếp tục hợp đồng nên chị H có nghĩa vụ giao lại cho anh Tr một nửa số nợ để anh Tr trả nợ ngân hàng và anh Tr có nghĩa vụ trả nợ đối với toàn bộ số nợ tại ngân hàng cũng như trách nhiệm đối với hợp đồng thế chấp tài sản.

Như vậy, giá trị nhà 70.000.000đ; Quyền sử dụng đất 370.000.000đ, tổng bằng 440.000.000đ. Sau khi trừ đi số tiền phải hoàn trả cho anh T chị C

270.000.000đ, nợ ngân hàng 47.439.507đ (làm tròn số 47.439.000đ), giá trị còn lại của tài sản này là 122.561.000đ (440.000.000- 270.000.000đ - 47.439.000đ), anh Tr được nhận toàn bộ quyền sử dụng đất thửa 13 tờ bản đồ 78 diện tích 101,7m^2 tọa lạc tại khóm N thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau và tài sản trên đất. Đồng thời có nghĩa vụ hoàn trả lại cho chị H cùng hai người con số tiền 61.280.500đ (làm tròn 61.280.000đ). Anh Tr là người có nghĩa vụ với toàn bộ hợp đồng vay vốn và hợp đồng thế chấp tài sản tại Ngân hàng Q.

Như nhận định trên, phần kiến trúc tại khóm B phường T thành phố C chị H phải giao cho anh Tr 100.000.000đ. Phần kiến trúc và quyền sử dụng đất tại khóm N thị trấn S huyện T, tỉnh Cà Mau anh Tr phải giao cho chị H 61.280.000đ. Đối trừ, chị H phải giao cho anh Tr số tiền 38.720.000đ

[5] Đối với phần kiến trúc 08 căn nhà trọ xây dựng trên một phần diện tích đất ngang 06m dài 72m nằm trong tổng diện tích 2.331,75m^2, tọa lạc tại khóm M phường T thành phố C, (nay đã chuyển nhượng cho người khác chỉ còn lại 1.473,05m^2 đất thửa 54 tờ bản đố 26 tọa lạc khóm M phường T thành phố C), do bà Th quản lý sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất, có vị trí giáp với phần đất của ông Nguyễn Tấn L và đất bà Nguyễn Thị Th. Anh Tr cho rằng bà Th tặng cho anh và chị H vào năm nào không nhớ nhưng có giấy cho đất được xác nhận của địa phương, có vị trí hướng đông giáp đất bà Nguyễn Thị Th, hướng tây giáp đất ông P, hướng nam giáp đất ông S, hướng bắc giáp lộ N. Anh và chị H cất chuồng trại nuôi heo trên phần đất này. Sau đó chủ trương nhà nước không cho nuôi heo nên bà Th mới cho ông về ở đất tại khóm B phường T thành phố C. Phần đất tại khóm M với vị trí theo như tờ cho đất hiện nay đã chuyển nhượng một phần cho ông Nguyễn Tấn L và một phần cho ông Huỳnh Văn T, bà Th đã hoán đổi cho anh và chị H về phần đất kế cận giáp với nhà bà Th và giáp đất ông L để cất 08 căn nhà trọ cho thuê. Trong khi bà Th cho rằng giấy cho đất có xác nhận của địa phương để anh Trung chị H làm thủ tục vô điện nước, không phải tặng cho đất. Văn bản xác nhận ngày 29/7/2005 ông Tr nộp cho rằng là văn bản cho đất, đây không phải hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vì được thực hiện không đúng quy định về hình thức, không được công chứng chứng thực và anh Tr chị H chưa đăng ký quyền sử dụng đối với phàn đất này, theo đúng hình thức quy định tại Điều 467 của Bộ luật dân sự 2005, nên không có hiệu lực. Hơn nữa phần đất anh Tr đang yêu cầu không phải vị trí đất bà Th làm giấy xác nhận ngày 29/7/2005 cho đất như anh Tr trình bày. Ngoài ra không có chứng cứ gì thể hiện việc tặng cho đất. Hiện nay bà Th vẫn đứng tên quyền sử dụng. Đối với 08 căn nhà trọ trên đất, anh Tr không quản lý cũng không có chứng cứ thể hiện ông là người bỏ tiền ra xây dựng. Nhưng người làm xác nhận cho anh Tr về việc mua vật liệu xây dựng xây 08 căn nhà trọ như bà Lê Thị Bích L, ông Nguyễn Hồng P, ông Liêu Văn T1…. có nhiều lời khai xác nhận khác nhau và không thể hiện được nội dung anh Tr và chị H đã bỏ tiền xây dựng 08 căn nhà trọ như anh trình bày. Không có chứng cứ khẳng định phần đất ngang 06m dài 72m nằm trong diện tích đất 1.473,05m^2 đất thửa 54 tờ bản đố 26 tọa lạc khóm M phường T thành phố C một cạnh giáp đát ông L, một cạnh giáp đất bà Thg và 08 căn nhà trọ là tài sản chung của anh Tr và chị H. Nên không chấp nhận yêu cầu của anh Tr chia đôi tài sản này. Do anh Tr cho rằng phần đất ngang 06m dài 72m hướng đông giáp đất bà Nguyễn Thị Th, hướng tây giáp đất ông P,

hướng nam giáp đất ông, hướng bắc giáp lộ N đã chuyển nhượng cho ông L và ông Huỳnh Văn T anh biết và đồng ý vì đã được hoán đổi vị trí khác nên anh không yêu cầu gì với ông L và ông Huỳnh Văn T nên Tòa án không đưa ông Thái Huỳnh Văn T và ông L vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

[6] Đối với yêu cầu của bà Th về việc buộc anh Tr chị H di dời phần kiến trúc căn nhà diện tích 67,2m^2 và phần chuồng trại chăn nuôi diện tích 134,7m^2 trả đất diện tích 684m^2 đất trồng lúa thửa số 38 tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại tại khóm B phường T thành phố C đứng tên Nguyễn Thị Th. Như nhận định trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Th nên chấp nhận yêu cầu của bà Th buộc bà H di dời toàn bộ công trình trên đất trả lại đất cho bà Th. Bà Th tự nguyện hỗ trợ cho chị H di dời với chi phí 10.000.000đ nên Hội đồng chấp nhận sự tự nguyện này.

[7] Tại phiên tòa chị H không yêu cầu anh T chị C phải trả tiền thuê đất nên không xem xét giải quyết.

[8] Đối với chi phí tố tụng gồm : Chi phí thẩm định giá phần đất và tài sản trên đất tại khóm N thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau là 8.000.000đ; Chi phí đo đạc tại hợp đồng số 199/2019/HĐ-DVĐĐ ngày 13/8/2019, hóa đơn bán hàng số 0095218 ngày 10/10/2019 số tiền 3.228.000đ (đất khóm N thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau) và hợp đồng số 222/2019/HĐ-DVĐĐ ngày 11/9/2019, hóa đơn bán hàng số 0095219 ngày 10/10/2019 (đất khóm B phường T thành phố Cà Mau) số tiền 5.093.000đ. Tổng chi phí 16.321.000đ số tiền này do chị H đã chi trả. Căn cứ các Điều 157, 158 của Bộ luật dân sự, Do tải sản chị H và anh Tr được nhận bằng nhau, cả chị H và anh Tr cùng có nghĩa vụ trả đất cho bà Th nên toàn bộ chi phí tố tụng anh chị phải chịu, bà Th không phải chịu. Anh Tr phải chịu ½ chi phí tố tụng bằng 8.160.500đ. Anh Tr có nghĩa vụ trả lại cho chị H số tiền 8.160.500đ.

[9] Về án phí: Căn cứ vào Điều 13, Điều 14, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án. Tổng tài sản anh Tr và chị H được phân chia là 640.000.000đ, trừ đi nghĩa vụ anh Tr và chị H phải thực hiện 270.000.000đ, tổng giá trị cả hai được nhận 322.561.000đ. Án phí chia tài sản, chị H anh Tr mỗi người phải chịu án phí trên số tiền 161.280.000đ được nhận. Án phí thực hiện nghĩa vụ chị H và anh Tr phải chịu án phí trên số tiền 135.000.000đ (½ trên tổng số tiền 270.000.000đ phải trả cho anh T chị C). Anh Tr phải chịu án phí 300.000đ cho yêu cầu không được chấp nhận. Chị H phải chịu án phí 300.000đ đối với yêu cầu bà Th được chấp nhận. Bà Th là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 29, 33, 59, Luật hôn nhân và gia đình; Các Điều 100, 203 luật đất đai; Điều 219, 208, 503, 688 Bộ Luật dân sự 2015; Điều 467 của Bộ luật dân sự 2005; Các Điều 28, 147, 157, 158, 200, 207, 227, 244, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Chấp nhận yêu cầu của chị Trần Thị Kiều H, phân chia tài sản chung: Giao cho chị Trần Thị Kiều H toàn quyền sở hữu đối với kiến trúc căn nhà, diện tích 67,2m^2 và phần chuồng trại chăn nuôi diện tích 134,7m^2 nằm trên 684m^2 đất trồng

lúa thửa số 38 tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại tại khóm B phường T thành phố C đứng tên Nguyễn Thị Th.

Buộc anh Dương Minh T chị Lê Thị C và Dương Minh L phải trả lại cho anh Dương Minh Tr và chị Trần Thị Kiều H quyền sử dụng phần đất và tài sản gắn liền với đất thửa 13 tờ bản đồ 78 diện tích 101,7m^2 tọa lạc tại khóm N thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau để phân chia tài sản chung.

Buộc anh Dương Minh Tr phải hoàn trả cho anh Dương Minh T và chị Lê Thị C số tiền 270.000.000đ *(Hai trăm bảy mươi triệu đồng)*.

Kể từ ngày anh Dương Minh T và chị Lê Thị C có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Dương Minh Tr không tự nguyện thi hành xong các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Giao cho anh Dương Minh Tr toàn quyền sử dụng phần đất và tài sản gắn liền với đất thửa 13 tờ bản đồ 78 diện tích 101,7m^2 tọa lạc tại khóm N thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Giao cho anh Dương Minh Tr toàn bộ nghĩa vụ thực hiện đối với hợp đồng cấp tín dụng số 37865.15.751.2594931.TD ngày 06/01/2016 và Hợp đồng thế chấp số 37865.15.751.2594931.BĐ ngày 06/01/2016 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 13 tờ bản đồ 78 diện tích 101,7m^2 tọa lạc tại khóm N thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau tại ngân hàng TMCP Quân Đội.

Buộc chị Trần Thị Kiều H giao cho anh Dương Minh Tr số tiền 38.720.000đ *(Ba mươi tám triệu bảy trăm hai mươi ngàn đồng)*.

Kể từ ngày anh Dương Minh Tr có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chị Trần Thị kiều H không tự nguyện thi hành xong các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Th. Buộc chị Trần Thị kiều H có nghĩa vụ di dời toàn bộ kiến trúc căn nhà, diện tích 67,2m^2 và phần chuồng trại chăn nuôi diện tích 134,7m^2 nằm trên 684m^2 đất trồng lúa thửa số 38 tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại khóm B phường T thành phố Cà Mau đứng tên Nguyễn Thị Th để trả lại cho bà Nguyễn Thị Th phần đất diện tích 684m^2 đất trồng lúa thửa số 38 tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại khóm B phường T thành phố C. Bà Nguyễn Thị Th hỗ trợ cho chị Trần Thị Kiều H chi phí di dời 10.000.000đ *(Mười triệu đồng)*.

Buộc anh Dương Minh Tr trả cho chị Trần Thị Kiều H số tiền chi phí tố tụng 8.160.500đ *(Tám triệu một trăm sáu mươi ngàn năm trăm đồng)*.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Dương Minh Tr về việc chia tài sản đối với phần kiến trúc 08 căn nhà trọ và phần quyền sử dụng đất ngang 06m dài 72m nằm trong phần đất 1.473,05m^2 đất thửa 54 tờ bản đố 26 tọa lạc khóm M phường T thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Về án phí:

Chị Trần Thị Kiều H phải chịu án phí chia tài sản chung số tiền 8.064.000đ *(Tám triệu không trăm sáu mươi bốn ngàn đồng)* và án phí dân sự không giá ngạch 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)*. Án phí thực hiện nghĩa vụ 6.750.000đ *(Sáu triệu*

bảy trăm năm mươi ngàn đồng). Tổng tiền án phí chị H phải nộp 15.114.000đ *(Mười lăm triệu một trăm mười bốn ngàn đồng).* Ngày 12/3/2019 chị Trần Thị kiều H đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 5.000.000đ *(Năm triệu đồng)* theo biên lai thu số 0002186, ngày 15/3/2019 chị Trần Thị Kiều H đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 750.000đ *(Bảy trăm năm mươi ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0002200 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ chuyển thu. Chị Trần Thị Kiều H phải tiếp tục nộp số tiền 9.364.000đ *(Chín triệu ba trăm sáu mươi bốn ngàn đồng)*.

Anh Dương Minh Tr phải chịu án phí giá trị tài sản được nhận là 8.064.000đ *(Tám triệu không trăm sáu mươi bốn ngàn đồng)* và 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* án phí cho yêu cầu không được chấp nhận. Án phí thực hiện nghĩa vụ 6.750.000đ *(Sáu triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng).* Tổng án phí anh Tr phải chịu 15.114.000đ *(Mười lăm triệu một trăm mười bốn ngàn đồng)*. Ngày 06/6/2019 anh Dương Minh Tr đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 7.500.000đ *(Bảy triệu năm trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0000245 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ chuyển thu. Anh Dương Minh Tr phải tiếp tục nộp số tiền 7.614.000đ *(Bảy triệu sáu trăm mười bốn ngàn đồng).*

Bà Nguyễn Thị Th được miễn nộp án phí. Ngày 18/4/2019 bà Nguyễn Thị Th đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0002384 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau, bà Nguyễn Thị Th được nhận lại 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)*.

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 thoả 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, 7, 7a, 7b và 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.

Chị Trần Thị Kiều H, bà Nguyễn Thị Th và anh Dương Minh T có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. anh Dương Minh Tr, Ngân hàng TMCP Q vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(đã ký)

Phan Thị Thu

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau
- VKSND TP.Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ - án văn.