

Bản án số: 134/2021/HNGĐ-ST

Ngày : 02-02-2021

V/v: “Chia tài sản sau khi ly hôn”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Phụng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Liên
2. Bà Nguyễn Thị Tịnh Tâm

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hà Kim Thông - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phùng Thị Ngọc Duyên – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 26 tháng 01 năm 2021 và ngày 02 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 1314/2018/TLST- HNGĐ ngày 03 tháng 12 năm 2018 về việc “Chia tài sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 730/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 02/12/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 643/2020/QĐST-HNGĐ ngày 28/12/2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: 128/4 đường Q, phường 10, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

*** Bị đơn:** Ông Phan Văn L, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: 4/4T tổ 5, ấp 3, xã X, Huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :**

1/ Ông Phan Văn T, chết năm 2017

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

- Bà Mai Thị C, sinh năm 1948 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre

- Ông Phan Văn L1, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre

- Bà Phan Thị M, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 3 (nay là khu phố 6), thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre

- Bà Phan Thị M1, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre

- Bà Phan Thị N, sinh năm 1978 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, tổ 1, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre

- Ông Phan Văn C, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: 4/4T tổ 5, ấp 3, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

- Ông Phan Văn L, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: 4/4T tổ 5, ấp 3, xã X, Huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

2/ Ông Phan Văn L1, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre

3/ Bà Phan Thị M, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ : Ấp 3, nay là khu phố 6, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre

4/ Bà Phan Thị M1, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre

5/ Bà Nguyễn Thị Ngọc E, sinh năm 1987

6/Bà Trác Kim P, sinh năm 1994

7/Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1996

8/Ông Nguyễn Huỳnh Trung N, sinh năm 1996

9/ Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ : 4/4T tổ 5, ấp 3, xã X, Huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh
(vắng mặt)

10/ Ông Nguyễn Thiên T, sinh năm 1961 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 349 đường L, phường 05, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

11/ Bà Nguyễn Thị M (chết năm 2019)

Địa chỉ: Tổ 2, ấp G, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M:

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963 (xin vắng mặt)

- Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1989 (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ : Tổ 2, ấp G, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

12/ Ông Nguyễn Triều C, sinh năm 1980

13/ Bà Võ Thị Kim O, sinh năm 1986

14/Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1953

15/ Ông Võ Công D, sinh năm 1990

16/Bà Nguyễn Thanh Thị Ngọc N, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

17/Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 882 xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại bản tự khai đề ngày 14/01/2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:

Việc ly hôn giữa bà và ông Phan Văn L đã giải quyết xong, theo bản án số 208/2018/HNGĐ-ST ngày 09/02/2018 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, thì bà và ông L ly hôn, con chung bà nuôi, ông L cấp dưỡng nuôi 02 trẻ mỗi tháng 4.000.000 đồng. Nay bà yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng, quá trình chung sống, bà với ông L có tạo lập được tài sản bao gồm:

1/ Phần đất Hóc Môn, theo giấy chứng nhận QSDĐ số BD 208194 do UBND Huyện Hóc Môn cấp cho ông Phan Văn L ngày 09/11/2010 thửa 594, tờ bản đồ số 44, nay thuộc thửa 239, tờ bản đồ số 44, theo Giấy chứng nhận số BE 807544 ngày 22/7/2011, trên phần đất có căn nhà số 4/4T tổ 5, ấp 3, xã X, huyện H.

2/ Phần đất Bến Tre theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 01939 của UBND huyện M, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Phan Văn L ngày 28/12/2012.

3/ Phần đất Củ Chi theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 27553-10.000304 do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông L và bà H ngày 24/03/2010. Trên đất có xây dựng 03 phòng cấp 4 chưa được chứng nhận quyền sở hữu, theo bản vẽ số 196/LT/2020/TPT ngày 09/01/2020.

4/ Phần đất Củ Chi, diện tích 90,1m² tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 53 (TL2003), ấp B, xã T, huyện C, trên đất có căn nhà cấp 4 theo bản vẽ số 198/LT/2020/TPT ngày 09/01/2020.

Bà yêu cầu tất cả tài sản trên chia đôi, bà nhận hết 04 phần nhà đất nói trên, bà sẽ trả lại tiền cho ông L ½ trị giá tài sản trên.

** Tại bản tự khai đề ngày 14/01/2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Phan Văn L trình bày:*

Việc ly hôn giữa ông với bà H đã giải quyết xong, theo bản án số 208/2018/HNGĐ-ST ngày 09/02/2018 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, thì ông với bà H ly hôn, con chung bà H nuôi, ông cấp dưỡng nuôi 02 trẻ mỗi tháng 4.000.000 đồng.

Quá trình chung sống, ông với bà H chỉ tạo lập được phần đất Củ Chi theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 27553-10.000304 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 24/03/2010. Trên đất có xây dựng 03 phòng cấp 4 chưa được chứng nhận quyền sở hữu. Phần nhà đất này do vợ chồng ông bán phần đất Bến Tre cho ông T mới mua được, do đó ông đồng ý công nhận phần nhà đất này là tài sản chung

của vợ chồng, tuy nhiên, bà H không có công sức đóng góp gì trong nhà đất này. Do đó, ông yêu cầu nếu ông nhận tài sản thì ông sẽ trả cho bà H 6 phần, ông 04 phần và ngược lại nếu bà H nhận tài sản thì ông yêu cầu được nhận 4 phần, bà H trả lại ông 06 phần.

- Đối với phần đất Hóc Môn, theo giấy chứng nhận QSDĐ số BD 208194 do UBND Huyện Hóc Môn cấp cho ông Phan Văn L ngày 09/11/2010 thửa 594, tờ bản đồ số 44, nay thuộc thửa 239, tờ bản đồ số 44, theo Giấy chứng nhận số BE 807544 ngày 22/7/2011, trên phần đất có căn nhà số 4/4T tổ 5, ấp 3, xã X, huyện H. Phần này là của ba ông là ông Phan Văn T cho tiền mua đất cất nhà vào năm 2010, do đó không phải là tài sản chung của vợ chồng nên ông không đồng ý chia.

- Đối với phần đất Bến Tre theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 01939 của UBND huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Phan Văn L ngày 28/12/2012 đã bán cho ông T nhưng làm giấy tặng cho, do trước kia mượn tiền của ông T mua đất Củ Chi thửa 748, không có khả năng trả cho ông T nên bán phần đất này cho ông T để trừ nợ. Do đã bán cho ông T rồi nên phần đất này không thuộc quyền sử dụng của ông.

- Đối với phần đất Củ Chi, diện tích 90,1m² tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 53 (TL2003), ấp B, xã T, huyện C, trên đất có căn nhà cấp 4, theo bản vẽ số 198/LT/2020/TPT ngày 09/01/2020. Phần đất này của Phan Văn C mua, ông chỉ ký giùm, phần đất này do ông C quản lý, sử dụng từ khi mua cho đến nay, nhà này do ông C xây cất, do đó phần nhà đất này không phải là tài sản chung của vợ chồng nên ông không đồng ý chia.

-Đối với phần ông nợ ông L1 2 lượng vàng, nợ bà M 01 lượng, nợ bà M1 05 chỉ vàng, phần này ông tự trả vì khi mượn bà H không có ký giấy tờ mượn.

** Ý kiến của ông L – Là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T trình bày:* Đối với phần đất Bến Tre theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 01939 của UBND huyện M, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Phan Văn L ngày 28/12/2012 đã bán cho ông T. Đây là đất thuộc quyền sử dụng của ông Thiết nên không đồng ý theo yêu cầu của bà H.

** Tại bản tự khai đề ngày 25/11/2019, biên bản làm việc ngày 25/11/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phan Văn C trình bày:*

- Năm 2006 ông Nguyễn Thiên T đã chuyển nhượng cho ông một phần đất diện tích 90 m² tại ấp B, xã T, huyện C với giá 50.000.000 đồng. Năm 2006 ông xây dựng nhà trên phần đất này. Nay bà Nguyễn Thị Mỹ H là vợ của ông Phan Văn L (anh ruột của ông C) yêu cầu chia tài sản sau ly hôn đối với phần nhà, đất này. Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông không đồng ý yêu cầu của bà H là chia tài sản sau ly hôn đối với phần đất này vì ông L, bà H không có liên quan đến phần nhà, đất này; phần nhà, đất này là thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông. Ngoài ra, ông C không có yêu cầu gì.

- Đối với phần nhà số 4/4T ấp 3, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh do cha ông là ông Phan Văn T đưa 300.000.000 đồng cho ông Phan Văn L mua đất, xây dựng nhà. Nay bà Nguyễn Thị Mỹ H yêu cầu chia tài sản sau ly hôn đối

với phần nhà, đất này. Với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Phan Văn T (đã chết): Ông không đồng ý yêu cầu của bà H là chia tài sản sau ly hôn đối với phần nhà, đất này vì phần nhà, đất này là thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông T. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì.

- Đối với phần đất diện tích 125,1 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01939 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Phan Văn L ngày 28/12/2012. Năm 2013 ông L đã ký hợp đồng tặng cho phần đất này cho ông Phan Văn T. Nay bà H yêu cầu chia tài sản sau ly hôn đối với phần đất này. Với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Phan Văn T (đã chết): Ông không đồng ý yêu cầu của bà H là chia tài sản sau ly hôn đối với phần đất này vì phần đất này là thuộc quyền sử dụng của ông T. Ngoài ra, ông C không có yêu cầu gì.

** Tại bản tự khai đề ngày 25/11/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Ngọc E, vợ của ông Phan Văn C trình bày:*

Phần đất có diện tích 90,1m² tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 53 (TL2003), ấp B, xã T, huyện C, trên đất có căn nhà cấp 4 là do ông C mua năm 2006, đây là tài sản riêng của ông C trước khi kết hôn với bà, bà không có liên quan gì đến phần đất này, do đó mọi tranh chấp do ông C toàn quyền quyết định, bà không có ý kiến và yêu cầu gì. Bà xin được vắng mặt khi Tòa án làm việc, hòa giải, công bố chứng cứ và xét xử. Hiện tại bà đang sống trong nhà số 4/4T tổ 5, ấp 3, xã X, huyện H, bà không có đóng góp gì đối với nhà đất này, sau này Tòa án giải quyết nhà đất này thuộc quyền sử dụng của ai thì thuộc về người đó, bà không có ý kiến và yêu cầu gì.

** Tại bản tự khai đề ngày 09/6/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Thiên T trình bày:*

Vào năm 2003, ông và bà Nguyễn Thị M có mua chung phần đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số 826/QSDĐ/CQ do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông ngày 13/11/2003, ông với bà M có thỏa thuận chia đôi phần đất này, phần của người nào người đó sử dụng. Năm 2006 bà M có bán cho ông L phần đất diện tích khoảng 89,8m², thửa đất số 22, ấp B, xã T, huyện C, vì phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà M nên bà M nhận tiền, do ông đứng tên trên giấy chứng nhận nên ông chỉ ký bán, ông không liên quan gì đến việc mua bán của hai bên. Việc tranh chấp giữa bà H với ông L ông không có ý kiến, mọi việc do Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông không tranh chấp phần đất này.

** Tại bản tự khai đề ngày 20/11/2020, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Nguyễn Thị M – ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Ông là chồng của bà M (chết tháng 6/2019). Phần đất giữa bà H với ông L đang tranh chấp là tài sản riêng bên bà M. Do đó, ông không có ý kiến và yêu cầu gì.

** Ý kiến của UBND huyện M:*

Theo hồ sơ địa chính lập năm 1994, thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 1, loại đất LNC, diện tích 1.425 m² tọa lạc tại ấp P, xã Mg do ông Nguyễn Văn K, sinh

năm 1953, cư trú ấp P, xã M kê khai, đăng ký tên chủ sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân huyện M (huyện chung) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1525/GCN ngày 18/3/2004.

Vào năm 2005, ông Nguyễn Văn K đã lập hợp đồng chuyển nhượng số 343, chuyển nhượng diện tích 110 m² thuộc thửa đất số 1587 (tách từ thửa đất số 1004), tờ bản đồ số 1 nêu trên cho ông Phan Văn L, sinh năm 1976, cư trú ấp Đ, xã Đ, Hợp đồng trên đã được UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt và ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00115 vào ngày 25/4/2005 và được cấp đổi sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01939 vào ngày 28/12/2012.

Ngày 10/6/2013 ông L lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 1587, tờ bản đồ số 1, diện tích 110 m² nêu trên (đo đạc chính quy: thửa đất số 240, tờ bản đồ số 4, diện tích 125,1 m²) cho ông Phan Văn T, sinh năm 1945, cư trú ấp Đ, xã Đ và ông T đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02487 ngày 08/7/2013.

Như vậy, phần diện tích đất nêu trên có nguồn gốc do ông L nhận chuyển nhượng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và ông L thể hiện bên nhận chuyển nhượng là cá nhân ông L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00115 cấp ngày 25/4/2005 và được đổi sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01939 ngày 28/12/2012 thể hiện cá nhân ông L đứng tên chủ sử dụng. Cho nên trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, ông T không có văn bản thể hiện bà Hạnh cam kết đây là tài sản riêng của ông L.

Hiện tại, UBND huyện M không có thụ lý đơn tranh chấp quyền sử dụng đất có liên quan đến phần diện tích nêu trên. Năm 2013 ông L đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 240, tờ bản đồ số 4 cho ông T và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp Tòa án tuyên xử phần diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông L và bà H thì ông L, bà H sẽ được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L và ông T không còn.

Như vậy, việc UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông L và UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông T là đúng theo quy định của pháp luật. Do bận công việc, UBND huyện M xin được xét xử vắng mặt cho đến khi có bản án có hiệu lực thi hành.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn phát biểu quan điểm về phần thủ tục tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng dân sự theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử áp dụng, tuân thủ đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/6/2013 giữa ông L và ông T, hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CH02487 do UBND huyện M cấp ngày 08/7/2013 cho ông Phan Văn T.

Chấp nhận yêu cầu chia đôi giá trị tài sản chung: Bà H được nhận thửa đất 240, TĐĐ số 4 tại ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre; Phần nhà đất có diện tích 102,4m² thuộc thửa 748, TĐĐ số 47 tại ấp B, xã T, huyện C; Ông L được nhận phần nhà đất có diện tích 90,1m² thuộc một phần thửa số 27, TĐĐ số 53 tại ấp B, xã T huyện C.

Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung là phần nhà đất tại địa chỉ 4/4T tổ 5, ấp 3, xã X, huyện H.

Chi phí định giá theo quy định tại Pháp lệnh 02/2012/UBTVQH ngày 28/3/2012. Về án phí ông L, bà H phải chịu theo quy định.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn quyết định đưa vụ án ra xét xử để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: vì đây là tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn. Nhà đất tranh chấp tọa lạc tại xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ vào khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 điều 35, điểm c khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 22/4/2015 ông L khởi kiện yêu cầu ly hôn với bà H tại Tòa án nhân dân quận Gò Vấp. Ngày 02/6/2015 bà H có đơn phản tố yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng, đến ngày 09/02/2018, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp xét xử bằng bản án số 208/2018/HNGĐ-ST. Phần ly hôn đã có hiệu lực pháp luật. Riêng phần tranh chấp về tài sản chung, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Căn cứ Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự, thay đổi địa vị tố tụng, bà Nguyễn Thị Mỹ H trở thành nguyên đơn và ông Phan Văn L trở thành bị đơn.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn:

- Đối với phần đất Hóc Môn, theo giấy chứng nhận QSDĐ số BD 208194 do UBND Huyện Hóc Môn cấp cho ông Phan Văn L ngày 09/11/2010 thửa 594, tờ bản đồ số 44, nay thuộc thửa 239, tờ bản đồ số 44, theo Giấy chứng nhận số BE 807544 ngày 22/7/2011, trên phần đất có căn nhà số 4/4T tổ 5, ấp 3, xã X, huyện H. Nhà đất này có nguồn gốc như sau: “Ngày 12/8/2010, ông Phan Văn L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Hữu C và bà Lê Thị Bích T bằng hợp đồng chuyển nhượng do UBND xã Xuân Thới Thượng xác nhận. Sau đó ông L được UBND huyện Hóc Môn cấp giấy chứng nhận số CH01579 ngày 09/11/2010 thửa đất số 594, tờ bản đồ số 44, diện tích 119,3m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm khác. Ngày 22/7/2011, ông L lập thủ

tục chuyển mục đích sử dụng đất ở và được UBND huyện Hóc Môn cấp giấy chứng nhận số CH00863, diện tích 98,1m², được cấp số thửa mới là 239, tờ bản đồ số 44”. Toàn bộ hồ sơ cấp giấy không có văn bản nào thể hiện là tài sản riêng của ông L.

Xét tờ cam kết tài sản riêng được lập ngày 09/8/2010, có ký và ghi họ tên Nguyễn Thị Mỹ H, tờ cam kết này được viết tay, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, không lưu giữ trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận.

Căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000: Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng.

Do đó, nhà đất số 4/4T tổ 5, ấp 3, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận số CH00863 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 22/7/2011 là tài sản chung của vợ chồng ông L, bà H.

- Đối với phần đất Bến Tre theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 01939 của UBND huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Phan Văn L ngày 28/12/2012. Ông L đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn T bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/6/2013. Theo công văn số 1261/UBND-NC ngày 20/6/2017 của UBND huyện M, tỉnh Bến Tre thì phần đất trên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02487 ngày 08/7/2013 cho ông Phan Văn T.

Ông L cho rằng phần đất này là do ông mượn tiền của anh chị em để mua, khi không còn có khả năng trả nợ nên ông bán phần đất này cho ba ông là ông T để lấy tiền trả nợ và mua phần đất ở Củ Chi. Mặc dù là hợp đồng tặng cho chứ thật ra là ông bán, còn việc ký hợp đồng tặng cho chỉ có ông ký mà không có bà H ký là do cơ quan chức năng không có yêu cầu nên ông không biết.

Hội đồng xét thấy, căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân gia đình năm 2000: “....*Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng...Trong trường hợp không có chứng cứ chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó là tài sản chung*”. Ông L cũng cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng nhưng đã bán cho ông T để trả nợ, bán nhưng hai bên làm thủ tục tặng cho. Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L với ông T không tuân thủ theo quy định của pháp luật. Vì đây là tài sản chung của vợ chồng ông L, bà H nhưng chỉ có ông L ký tên tặng cho, không có sự đồng ý của bà H. Như vậy việc lập hợp đồng tặng cho giữa ông L với ông T đã vi phạm quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xác định tài sản là phần đất thửa 240, tờ bản đồ số 4, diện tích 125,1m², Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 01939 của UBND huyện M, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Phan Văn L ngày 28/12/2012 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02487 do UBND huyện M cấp ngày 08/7/2013), phần đất này là tài sản chung của ông L và bà H.

Ngoài ra, ông L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T không có yêu cầu gì đối với việc tặng cho phần đất này nên Hội đồng không xem xét.

- Đối với phần đất Củ Chi theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 27553-10.000304 do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông L và bà H ngày 24/03/2010. Ông L và bà H thống nhất đây là tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông L có yêu cầu được chia theo tỉ lệ 6:4. Ông L nhận 6 phần, bà H nhận 4 phần vì bà H không có công sức đóng góp. Tại phiên tòa ông L cũng không chứng minh được công sức đóng góp của ông L nhiều hơn là như thế nào. Hội đồng xét thấy, trong thời kỳ hôn nhân của ông L, bà H. Ông L làm nghề sửa xe, bà H buôn bán nhỏ, cả hai đều lo làm ăn chăm lo cho gia đình nên công sức là ngang nhau. Do đó, yêu cầu được chia 6 phần của ông L không có cơ sở chấp nhận.

- Đối với phần đất Củ Chi, diện tích 90,1m² tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 53 (TL2003), ấp B, xã T, huyện C, trên đất có căn nhà cấp 4 theo bản vẽ số 198/LT/2020/TPT ngày 09/01/2020. Ông L cho rằng đây là tài sản của ông Phan Văn C, ông C chuyển nhượng bằng giấy tay của ông T, bà M. Ông C đưa tiền để ông L trả tiền giùm nên ông L đứng tên bên mua.

Đối với ông T, ông T khai phần đất này ông hùn với bà M mua và ông được cấp giấy chứng nhận số V 174624 do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Nguyễn Thiên T ngày 13/11/2003, ông T chỉ biết ông ký chuyển nhượng cho ông L. Bà M cũng khai là bà với ông T có sở hữu chung phần đất trên, nhưng bà và ông T thống nhất để ông T đứng tên. Vào năm 2006 bà có trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên cho ông L và nhận 50.000.000 đồng trực tiếp từ ông L, bà M khẳng định bà chỉ bán đất cho ông L. Đến năm 2020 bà M chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M khai không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này. Ông T, ông C cũng không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng không xem xét. Đối với ông Hứa Văn B và bà Ôn Thị Mỹ D đang thuê 02 căn phòng trọ trên phần đất này, họ không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng.

Tại văn bản số 9246/UBND-QLĐT ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có nội dung: “....Căn nhà xây dựng trên thửa đất số 27-1, tờ bản đồ số 53 (BĐ KTS) bộ địa chính xã Tân Phú Trung (đính kèm bản vẽ sơ đồ nhà đất số HĐ 198LT/2020/TPT ngày 09/01/2020) được xây dựng vào năm 2006, công trình không có giấy phép xây dựng và không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...”.

Hội đồng xét thấy, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự không được công chứng, chứng thực, không tuân thủ Điều 688, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 127 Luật đất đai năm 2003 nên chưa thể xác định là tài sản chung của vợ chồng ông L, bà H. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét. Các đương sự có quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện khác.

[3] Tại phiên tòa, bà H yêu cầu được chia toàn bộ tài sản bằng hiện vật, bà hoàn lại cho ông L $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản. Hội đồng xét thấy:

- Căn nhà số 4/4T tổ 5, ấp 3, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận số CH00863 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 22/7/2011, hiện tại gia đình ông L đang sinh sống ổn định, nếu chia cho bà H nhận phần

nhà đất này sẽ gây xáo trộn cuộc sống của cả gia đình ông L. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định cho ông L được nhận phần nhà đất, Ông L liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận theo quy định. Ông L có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà H $\frac{1}{2}$ trị giá nhà đất. Do bà H không yêu cầu định giá lại, bà H đề nghị giá nhà đất theo biên bản định giá ngày 17/02/2017, ông L không đồng ý chia nên không có yêu cầu định giá. Tổng giá trị nhà đất theo biên bản định giá ngày 17/02/2017 là 1.580.454.630 đồng. Do đó, ông L hoàn trả lại cho bà H số tiền 790.227.315 đồng.

- Đối với phần đất Củ Chi theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 27553-10.000304 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 24/03/2010. Do hiện tại bà H không có nơi ở ổn định và đang nuôi 02 con chung nên Hội đồng xét xử quyết định giao toàn bộ nhà đất này cho bà H quản lý sử dụng, bà H liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận theo quy định. Bà H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông L $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản theo biên bản định giá ngày 09/01/2020, giá trị đất 3.000.000 đồng/m²: 3.000.000 đồng x 102,4m = 307.200.000 đồng. Nhà 1.945.000 đồng/m² x 60% = 1.167.000 đồng/m² x 59,6m² = 69.553.200 đồng. Tổng trị giá nhà đất là 307.200.000 đồng + 69.553.200 đồng = 376.753.200 đồng. Như vậy, bà H hoàn trả lại cho ông L 376.753.200 đồng : 2 = 188.376.600 đồng.

- Đối với phần đất Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02487 ngày 08/7/2013 cấp cho ông Phan Văn Tt. Do bà H không yêu cầu định giá lại, bà H đề nghị giá nhà đất theo biên bản định giá ngày 02/8/2016, ông L không đồng ý chia nên không có yêu cầu định giá. Do bà H nhận nhà đất Củ Chi có giá trị thấp hơn nhà đất Hóc Môn, nên Hội đồng xét xử quyết định giao phần đất này cho bà H quản lý sử dụng, bà H liên hệ cơ quan có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận theo quy định, bà H có trách nhiệm hoàn trả cho ông L $\frac{1}{2}$ trị giá đất, theo biên bản định giá ngày 02/8/2016 có giá 2.000.000 đồng/m² x 125.1m² = 250.200.000 đồng. Bà H hoàn trả lại cho ông L 250.200.000 đồng : 2 = 125.100.000 đồng.

Tổng cộng giá trị tài sản chung của ông L, bà H là 2.207.407.830 đồng, mỗi người được $\frac{1}{2}$, 2.207.407.830 đồng : 2 = 1.103.703.915 đồng. Ông L nhận nhà đất số số 4/4T tổ 5, ấp 3, xã Xg, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận số CH00863 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 22/7/2011 có giá 1.580.454.630 đồng. Bà H nhận nhà đất Củ Chi và Bến Tre có giá 626.953.200 đồng. Như vậy, ông L thanh toán lại cho bà H số tiền chênh lệch là 1.580.454.630 - 1.103.703.915 = 476.750.715 đồng.

[4] Đối với tiền nợ: Ông L cho rằng ông chỉ khai cho Tòa án biết chứ không có yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với bà M, bà M1, ông L1, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng vẫn không đến Tòa, không trình bày ý kiến và yêu cầu gì đối với phần nợ ông L khai nên Hội đồng không xem xét.

Đối với ông C, ông T, bà E, ông T, chỉ trình bày ý kiến, không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Đối với chi phí đo đạc, định giá: Bà H đã tạm ứng chi phí đo đạc: Định giá 02 phần đất Củ Chi 6.000.000 đồng, mỗi phần là 3.000.000 đồng. Đo

đạt, định giá phần đất thừa số 27, ấp Bến Đò 2 là 5.800.000 đồng + đo đạc theo yêu cầu của Tòa án Gò Vấp là 1.000.000 đồng. Do phần đất có diện tích 90,1m², thửa số 27, ấp Bến Đò 2 chưa xác định là tài sản chung của vợ chồng bà H nên Tòa án không xem xét, bà H chịu chi phí: 3.000.000 (chi phí định giá) + 5.800.000 đồng (đo đạc, định giá) + 1.000.000 (đo đạc) đồng = 9.800.000 đồng.

Bà H tạm ứng chi phí đo đạc phần đất Hóc Môn là 3.458.070 đồng, định giá đất Bến Tre 400.000 đồng, định giá đất Hóc Môn 3.000.000 đồng, định giá đất Củ Chi thuộc thửa 748, tờ bản đồ số 47 là 3.000.000 đồng. Tổng cộng là 9.858.070 đồng.

Ông L tạm ứng chi phí đo đạc và định giá đất Củ Chi, thửa 748 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 27553-10.000304 do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông L và bà H ngày 24/03/2010 là 6.600.000 đồng.

Do bà H, ông L được chia tài sản chung mỗi người $\frac{1}{2}$ tài sản gồm đất Hóc Môn, đất Củ Chi và đất Bến Tre nên mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc và định giá đối với 03 phần đất này. Tổng chi phí tổ tụng là 9.858.070 đồng + 6.600.000 đồng = 16.458.070 đồng: 2 = 8.229.035 đồng, bà H và ông L mỗi người chịu 1/2. Ông L đã tạm ứng 6.600.000 đồng, bà H đã tạm ứng 9.858.070 đồng. Do đó, ông L hoàn trả lại cho bà H 1.629.035 đồng.

Đối với chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 3.000.000 đồng (bà H đã tạm ứng xong). Tại kết luận giám định số 2957/C54B của Phân viện KHHS tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/10/2015 kết luận: “chữ ký mang tên Nguyễn Thị Mỹ H dưới mục “ký tên” trên tài liệu ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Nguyễn Thị Mỹ H trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M4 là do cùng một người ký ra. Chữ viết họ tên “Nguyễn Thị Mỹ H” dưới mục “ký tên” trên tài liệu ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Nguyễn Thị Mỹ H trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M4 là do cùng một người ký ra. Do đó, bà H phải chịu chi phí giám định.

*Đối với phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Các phần đất Bến Tre; Phần đất có diện tích 90,1 m² thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 53, ấp B, xã T, huyện C; Phần nhà đất có diện tích 102,4m² thuộc thửa 784, tờ bản đồ số 47, tại xã Tg, huyện C, cả 03 phần nhà đất này là tài sản chung của vợ chồng ông L, bà H.

- Đối với nhà đất tại địa chỉ 4/4T tổ 5, ấp 3, xã X, huyện H. Đây là phần đất của ông Phan Văn L có được từ nguồn tiền do ông Phan Văn T cho riêng ông L. Bà H yêu cầu chia tài sản chung là phần nhà đất này là không có cơ sở. Hội đồng xét thấy, như phân tích trên, phần nhà đất này tuy có văn bản của bà H xác nhận nhưng không đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định, do đó đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát không được chấp nhận.

- Đối với phần đất có diện tích 90,1 m² thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 53, ấp B, xã T, huyện C, phần đất này chưa được xác định là tài sản của ông L, bà H, do đó đề nghị của đại diện viện kiểm sát cho rằng đây là tài sản chung của ông L, bà H là không có cơ sở.

- Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát giao 02 phần nhà đất là thửa đất số 240, tờ bản đồ số 4, ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre và phần đất có diện tích 102.4m² thửa đất số 748, tờ bản đồ số 47, ấp B, xã Tg, huyện C cho bà H quản lý, sử dụng. Bà H thanh toán lại cho ông L $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên, đề nghị này phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên công nhận.

- Chi phí định giá theo quy định tại Pháp lệnh 02/2012/UBTVQH ngày 28/3/2012. Về án phí ông L, bà H phải chịu theo quy định.

[6] Về án phí: Mỗi bên phải chịu án phí đối với trị giá tài sản được chia là 1.103.703.915 đồng. Bà H, ông L thuộc diện hộ nghèo có xác nhận của chính quyền địa phương và có đơn xin miễn án phí. Hội đồng xét xử căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, miễn toàn bộ án phí chia tài sản chung cho bà H, ông L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 điều 35, điểm c khoản 1 điều 39, Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000;

- Áp dụng Điều 688, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Áp dụng Điều 127 Luật đất đai năm 2003

- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

1/ Căn nhà số 4/4T tổ 5, ấp 3, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận số CH00863 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 22/7/2011; Phần đất Củ Chi theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 27553-10.000304 do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông L và bà H ngày 24/03/2010; Phần đất Bến Tre theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 01939 của UBND huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Phan Văn L ngày 28/12/2012 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02487 do UBND huyện Mỏ Cày Bắc cấp ngày 08/7/2013 cấp cho ông Phan Văn T) là tài sản chung của ông L, bà H. Ông L, bà H mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ tài sản.

2/ Ông L được nhận nhà đất số 4/4T tổ 5, ấp 3, xã Xg, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận số CH00863 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 22/7/2011.

3/ Bà H được nhận Phần đất Củ Chi theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 27553-10.000304 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 24/03/2010; Phần đất Bến Tre theo QSDĐ số CH 01939 của UBND huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Phan Văn L ngày 28/12/2012 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02487 ngày 08/7/2013).

Ông L, bà H có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận theo quy định.

4/ Ông L có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà H số tiền chênh lệch là 476.750.715 đồng. Thi hành tại chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền nêu trên 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5/ Ông L hoàn trả lại cho bà H chi phí định giá, đo đạc là 1.629.035 đồng.

6/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Mỹ H phải chịu 45.111.117 đồng. Bà H đã tạm nộp tiền tạm ứng án phí 3.125.000 đồng theo biên lai số 0003776 ngày 04/6/2015. Bà H còn phải nộp 41.986.117 đồng. Nhưng bà H được miễn toàn bộ án phí. Hoàn trả lại cho bà H số tiền 3.125.000 đồng theo biên lai số 0003776 ngày 04/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Phan Văn L phải chịu 45.111.117 đồng. Nhưng ông L được miễn toàn bộ án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn, được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND H.HM;
- Chi Cục THADS H.HM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Kim Phụng