TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **49**/2018/HNGĐ-ST
Ngày: 26 - 10 - 2018
V/v: *"Ly hôn, chia tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hồng Luyến

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đoàn Văn Đây

2. Bà Lê Ngọc Sương

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Vũ Bảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2018, tại Hội trường D - Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2017/TLST-HNGĐ, ngày 15 tháng 3 năm 2017, về tranh chấp: *"Ly hôn, chia tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2018/QĐXXST-HNGĐ ngày 15 tháng 8 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị H**, sinh năm: 1970.
Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn Q** - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Xuân N**, sinh năm: 1970.
Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai.
Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T: Bà **Lương Thị L** - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (Theo Văn bản ủy quyền số: 5620/UBND-NC ngày 10 tháng 8 năm 2017).

(Bà H, ông N có mặt; bà L vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Bà và ông N kết hôn vào năm 1995, theo giấy chứng nhận kết hôn ngày 29 tháng 12 năm 1995 của Ủy ban nhân dân xã B. Trong quá trình chung sống, vợ chồng phát sinh mâu thuẫn, thường xuyên cãi nhau và không hòa hợp.

Sau khi kết hôn, cha của bà là ông Trần Văn N có tặng cho bà diện tích đất là 320m^2, thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 47, xã B, huyện C, việc tặng cho có lập thành văn bản, thửa đất nói trên là tài sản riêng của bà. Khoảng thời điểm năm 2012, ông N tiến hành việc đăng ký quyền sử dụng đất mà không cho bà biết. Đến khi bà làm đơn khởi kiện xin ly hôn thì mới được biết đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 741875 ngày 30 tháng 3 năm 2012 đứng tên 02 vợ chồng bà. Tại mục IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, có ghi nhận số nợ tiền sử dụng đất là 54.000.000đ (Năm mươi bốn triệu đồng). Do đây là tài sản riêng của bà nên khoản nợ tiền sử dụng đất bà đã nộp đầy đủ cho cơ quan Nhà nước và không yêu cầu ông N thanh toán lại.

Ông N cùng bà sinh sống tại thửa đất nói trên và tạo dựng được 01 căn nhà cấp 4, chuồng heo và một số công trình phụ trợ khác. Đối với số lượng, chủng loại, giá trị của các công trình trên đất đúng như trong Chứng thư thẩm định giá số 1913/TĐG-CT ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai.

Nay, bà yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được ly hôn với ông Nguyễn Xuân N;

Về con chung: Không có và không yêu cầu Tòa án giải quyết;

Về tài sản chung: Bà đề nghị Tòa án giao cho bà quản lý, sử dụng đối với căn nhà và đất tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 47, xã B, huyện C, bà đồng ý thanh toán lại ½ giá trị căn nhà và công trình trên đất cho ông N theo chứng thư thẩm định giá;

Về nợ chung: Không có và không yêu cầu Tòa án giải quyết;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hai vợ chồng bà là không đúng với thực tế khách quan, do đó bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 741875 ngày 30 tháng 3 năm 2012 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Xuân N và bà Trần Thị H.

Theo các bản tự khai và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Xuân N trình bày:

Về quá trình kết hôn, thời gian chung sống, ông thống nhất với lời trình bày của bà H. Khoảng thời điểm 2015, hai bên phát sinh mâu thuẫn gay gắt, thường xuyên cãi nhau và không thể dung hòa được.

Sau khi kết hôn, hai vợ chồng tạo dựng được tài sản chung là thửa đất thửa đất số 146, tờ bản đồ số 47, xã B, huyện C và toàn bộ công trình, tài sản gắn liền với đất cùng 02 chiếc xe máy. Ông đồng ý với giá trị tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 1913/TĐG-CT ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai.

Nguồn gốc thửa đất nói trên là do cha vợ của ông là ông Trần Văn N cho hai vợ chồng vào thời điểm trước năm 2000. Khi Nhà nước cho đăng ký quyền sử dụng đất hàng loạt, ông cũng đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H cũng biết việc ông đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H thì ông có ý kiến như sau:

Về quan hệ hôn nhân: Ông đồng ý ly hôn với bà Trần Thị H;

Về con chung: Không có và không yêu cầu Tòa án giải quyết;

Về tài sản chung: Ông đề nghị được nhận ½ giá trị tài sản chung;

Về nợ chung: Không có và không yêu cầu Tòa án giải quyết;

Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đất được cấp giấy chứng nhận cho 02 vợ chồng ông là đúng nên ông không đồng ý.

Ngày 18 tháng 01 năm 2016, ông N có yêu cầu phản tố về việc chia tài sản chung. Ngày 25 tháng 10 năm 2017, ông N xin rút một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu chia 02 chiếc xe máy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được nhận ½ giá trị tài sản chung là thửa đất số 146, tờ bản đồ số 47, xã B, huyện C và toàn bộ công trình, tài sản gắn liền với đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Ngày 13 tháng 11 năm 2011, ông Nguyễn Xuân N và bà Trần Thị H kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 47, xã B, với diện tích 320m^2 đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, có nguồn gốc do cha mẹ cho năm 2000 và kèm giấy cho đất được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận ngày 17 tháng 11 năm 2000. Hồ sơ đăng ký được Ủy ban nhân dân xã B thẩm tra xét duyệt ký xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24 tháng 10 năm 2011, chuyển Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T thẩm tra ký đủ điều kiện ngày 05 tháng 3 năm 2012, chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 741857 cấp ngày 30 tháng 3

năm 2012 đứng tên ông Nguyễn Xuân N và bà Trần Thị H là đúng quy trình, thủ tục tại Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 9 năm 2009 của Chính phủ. Vì vậy, nội dung bà H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đủ cơ sở. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Về hôn nhân: Bà Trần Thị H và ông Nguyễn Xuân N kết hôn và có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã B ngày 29 tháng 12 năm 1995. Trong thời gian chung sống, vợ chồng phát sinh mâu thuẫn, không thể hàn gắn nên bà H yêu cầu ly hôn ông N. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông N cũng đồng ý ly hôn nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận việc thuận tình ly hôn của hai bên;

Về con chung: Không có nên không yêu cầu Tòa án giải quyết;

Về tài sản chung: Ngày 17 tháng 11 năm 2000, bà H được cha là ông Trần Văn N làm giấy cho riêng bà H diện tích 320m^2, thuộc thửa đất 146, tờ bản đồ số 47, tại địa chỉ 410, thôn Đông Bình, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, trong quá trình kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 13 tháng 11 năm 2011, ông N đã tự ý đi đăng ký kê khai không đúng sự thật mà không được sự đồng ý của bà H. Quá trình thẩm tra hồ sơ, Ủy ban nhân dân huyện T đã không phát hiện ra sai sót nên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00806 ngày 30 tháng 3 năm 2012 đứng tên ông N, bà H. Bà H khẳng định không nhập tài sản riêng là diện tích đất trên vào khối tài sản chung nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái quy định của pháp luật, vì vậy yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này và yêu cầu công nhận diện tích đất trên là tài sản riêng của bà H. Bà H chỉ thừa nhận tài sản chung của hai vợ chồng là căn nhà và các công trình xây dựng, cây xanh trên đất. Bà H đề nghị chia đôi tài sản chung này theo giá thẩm định của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai là 267.345.500 đồng, bà xin nhận các tài sản trên đất và thanh toán lại cho ông N số tiền 267.345.500/2 = 133.672.750 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H có ý kiến đồng ý thanh toán cho ông N số tiền 350.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ghi nhận việc này.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Về quan hệ hôn nhân: Bà Trần Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được ly hôn với ông Nguyễn Xuân N do quá trình chung sống, vợ chồng phát sinh mâu thuẫn không thể hàn gắn; ông N cũng đồng ý ly hôn với bà H, nên đề

nghị Hội đồng xét xử ghi nhận việc thuận tình ly hôn của bà H, ông N, chấp nhận yêu cầu ly hôn của bà H;

Về con chung: Không có nên không đặt ra xem xét;

Về tài sản chung: Bà H và ông N chỉ thống nhất với nhau tài sản gắn liền với thửa đất 146, tờ bản đồ số 47, xã B gồm toàn bộ công trình xây dựng trên đất và cây xanh trên đất có tổng giá trị là 267.345.500 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá số: 1913/TĐG-CT ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai) là tài sản chung của vợ chồng.

Hai bên không thống nhất được với nhau về việc xác định thửa đất 146, tờ bản đồ số 47, có diện tích 320m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BG 741857 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30 tháng 3 năm 2012 đứng tên ông N, bà H là tài sản chung của vợ chồng.

Mặc dù, thửa đất 146 nêu trên có nguồn gốc là của cha bà H cho riêng bà H nhưng khi được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cả hai vợ chồng thì bà H biết nhưng không khiếu nại. Đến khi phát sinh mâu thuẫn mới cho rằng đây là tài sản riêng và không đồng ý chia tài sản chung. Bà H trình bày về việc bà có khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N nhưng bà H không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do đó, cần xác định thửa đất số 146 là tài sản chung của vợ chồng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N, khi chia tài sản chung cần xem xét chia cho bà H 2/3 giá trị đất vì nguồn gốc đất là của cha bà H cho bà H. Tại phiên tòa, ông N, bà H đều có nguyện vọng nhận tài sản bằng hiện vật, tuy nhiên do đất có nguồn gốc là của cha bà H cho bà H nên đề nghị Hội đồng xét xử giao nhà và đất trên cho bà H quản lý, sử dụng, bà H có trách nhiệm thanh toán lại tiền cho ông N;

Về nợ chung: Theo Văn bản số 1128/CCT-TBTK ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thuế T, số tiền sử dụng đất ghi nợ tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 47, xã B là của ông N. Ông N cũng thừa nhận đây là khoản nợ chung của hai vợ chồng. Bà H không đồng ý đây là khoản nợ chung mà xác định đây là khoản nợ riêng của bà. Tại phiên tòa, bà H tự nguyện chịu số tiền thuế này nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận;

Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Như đã phân tích ở trên thì đây là tài sản chung của bà H, ông N; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tuân thủ đúng theo các quy định của pháp luật nên không thuộc một trong các trường hợp phải thu hồi theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013 nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Nếu Hội đồng xét xử giao đất cho đương sự nào sử dụng thì đương sự đó có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án tuyên;

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 12 tháng 12 năm 2016, nguyên đơn bà Trần Thị H có đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 741875 ngày 30 tháng 3 năm 2012 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Xuân N và bà Trần Thị H đối với thửa đất số 146, tờ bản đồ số 47, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Bị đơn ông N có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại địa chỉ 410 thôn Đông Bình, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai theo quy định tại Điều 34, 37, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng, người tham gia phiên tòa:

Bà Trần Thị H là nguyên đơn, ông Nguyễn Xuân N là bị đơn và Ủy ban nhân dân huyện T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản số 6951/UBND-NC ngày 22 tháng 8 năm 2017 đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành phiên tòa sơ thẩm xét xử vắng mặt họ theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ pháp luật: Theo yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố của các đương sự, quan hệ pháp luật được xác định là "Ly hôn, chia tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

[4] Về đường lối giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của bà H, yêu cầu phản tố của ông N nhận thấy:

[4.1] Về quan hệ hôn nhân: Bà H và ông N có đăng ký kết hôn theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn ngày 29 tháng 12 năm 1995 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Cả hai ông bà đều thừa nhận cuộc sống vợ chồng có nhiều mâu thuẫn và đồng ý ly hôn. Xét thấy mục đích hôn nhân không đạt được nên yêu cầu ly hôn của bà H là có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Về con chung: Các bên đương sự đều xác định không có con chung, con riêng và không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

[4.3] Về tài sản:

Tổng giá trị tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 1913/TĐG-CT ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai là 1.148.100.000 đồng. Trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 880.800.000 đồng, giá trị công trình xây dựng và cây xanh trên đất là 267.345.500 đồng.

Đối với thửa đất số 146, tờ bản đồ số 47, xã B, huyện C: Qua xem xét các tài liệu trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự, nhận thấy thửa đất nói trên có nguồn gốc là của ông Trần Văn N (cha ruột của bà H) sử dụng đến năm 2000 thì tặng cho lại cho bà H.

Theo giấy cho đất ngày 17 tháng 11 năm 2000, thể hiện ông Nuôi tặng lại cho bà H một thửa đất tại thôn Đông Bình, ấp A, xã B, huyện C với tổng diện tích là 315m^2 và được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận. Qua việc thu thập tài liệu, chứng cứ, xác định thửa đất nói trên là thửa đất số 146, tờ bản đồ số 47, xã B và diện tích khi đo đạc thực tế theo Bản trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 8327/2016 ngày 26 tháng 8 năm 2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh T là 293,6m^2. Ông N khai nại nguồn gốc đất là của ông N (cha vợ) tặng cho hai vợ chồng để sinh sống, việc tặng cho có làm giấy tờ tuy nhiên đã bị mất. Ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho vấn đề này.

Xét thấy, sau khi kết hôn, đây là tài sản của ông Trần Văn N tặng cho riêng bà H. Giữa bà H và ông N cũng không có thỏa thuận, cam kết nào thể hiện việc bà H đồng ý thửa đất nói trên là tài sản chung của vợ chồng, nên khẳng định diện tích đất là 293,6m^2 thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 47, xã B, huyện C là tài sản riêng của bà H.

Đối với căn nhà, các công trình khác gắn liền với đất tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 47, xã B, huyện C: Các bên thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng tạo dựng được trong thời kỳ hôn nhân. Theo chứng thư thẩm định giá số 1913/TĐG-CT ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai cùng với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 7 năm 2017, những tài sản trên đất bao gồm: Nhà ở gia đình, chuồng heo, cổng và tường rào phía trước, tường rào bên hông, sân, hầm chứa nước thải chuồng heo, giếng khoan và cây xanh tổng giá trị là: 267.345.500 đồng.

Ông N và bà H đều thống nhất với việc kiểm đếm, thẩm định giá của chứng thư nói trên. Xét thấy, đây là tài sản chung của ông N và bà H trong thời kỳ hôn nhân nên mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản theo quy định của pháp luật tương ứng 133.672.750 đồng.

Như đã nhận định ở trên, thửa đất số 146, tờ bản đồ số 47, xã B, huyện C là tài sản riêng của bà H nên giao cho bà H quản lý, sử dụng toàn bộ đất và những tài sản gắn liền với đất là hợp lý. Do đó, bà H phải thanh toán lại giá trị tài sản chung vợ chồng cho ông N với số tiền là 133.672.750 đồng.

Tuy nhiên, ông N cùng bà H sinh sống, tôn tạo, cải tạo, sử dụng thửa đất đến hiện tại nên cần phải xem xét công sức đóng góp của ông N. Bên cạnh đó, bà H cũng có ý kiến hỗ trợ ông N thêm số tiền 216.327.250 đồng để ông N tạo dựng nơi ở, cuộc sống mới, nên ghi nhận.

Phần yêu cầu phản tố của ông N cho rằng đây là tài sản chung là không có căn cứ. Tuy nhiên, ghi nhận sự tự nguyện của bà H, chấp nhận một phần

yêu cầu phản tố của ông N, bà H có trách nhiệm thanh toán cho ông N số tiền 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Tại phiên tòa, ông N yêu cầu nếu bà H nhận tài sản thì ông yêu cầu bà H thanh toán cho ông số tiền là 400.000.000 đồng, còn nếu ông nhận tài sản thì ông thanh toán cho bà H số tiền là 700.000.000 đồng.

Về yêu cầu này của ông N, xét thấy không phù hợp nên không chấp nhận.

[4.4] Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và số nợ tiền sử dụng đất:

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Ông N là người thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 146, tờ bản đồ số 47, xã B, huyện C. Trong hồ sơ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện có tờ giấy cho đất ngày 17 tháng 11 năm 2000 của ông Trần Văn N. Trong đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 11 năm 2011, ghi nhận nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn Nuôi cho tặng năm 2000 là không chính xác. Tại biên bản thẩm tra xác minh hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24 tháng 10 năm 2011 của Ủy ban nhân dân xã B, thể hiện nguồn gốc và thời điểm sử dụng là do gia đình ông Trần Văn N khai phá năm 1975, ông N sử dụng đến năm 2000 thì tặng cho ông Nguyễn Xuân N và bà Trần Thị H sử dụng ổn định. Do đó, nhận thấy việc xác minh nguồn gốc thửa đất của Ủy ban nhân dân xã B là có sự nhầm lẫn, sai sót. Bên cạnh đó, trong hồ sơ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất không có chữ ký hoặc văn bản nào của bà Trần Thị H. Vì vậy, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H là có căn cứ để chấp nhận.

Về số nợ tiền sử dụng đất: Theo Văn bản số 1128/CCT-TBTK ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Chi cục thuế huyện T xác định số nợ tại thời điểm phúc đáp cho Tòa án là 90.000.000 đồng. Bà H đã tự nguyện nộp số nợ trên thể hiện qua giấy nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước ngày 21 tháng 9 năm 2018 và bà H cho rằng thửa đất là tài sản riêng của bà nên bà tự nguyện chịu, bà không yêu cầu ông N phải chịu số tiền nợ này, nên cần ghi nhận.

[4.5] Về nợ chung: Ông N và bà H đều xác định không có nợ chung và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[4.6] Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc và thẩm định giá lần thứ nhất theo Chứng thư thẩm định giá số 176/CT-TTA.TĐG ngày 07 tháng 9 năm 2016 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín: Ông N là người yêu cầu thực hiện việc đo đạc và thẩm định giá, ông N tự nguyện chịu chi phí đo đạc 553.084 đồng và chi phí thẩm định giá 7.700.000 đồng. Ông N đã trả đủ số tiền này.

Chi phí thẩm định giá lần thứ hai theo Chứng thư thẩm định giá số 1913/TĐG-CT ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai: Bà H là người yêu cầu việc thẩm định giá lại, bà H tự nguyện chịu 9.290.000 đồng. Bà H đã trả đủ số tiền này.

[5] Về án phí: Do vụ án thụ lý vào thời điểm tháng 12 năm 2015 nên áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009, để giải quyết.

Bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu ly hôn, giá trị tài sản chung được nhận, cụ thể:

Án phí Hôn nhân gia đình sơ thẩm không có giá ngạch: 200.000 đồng;

Án phí dân sự có giá ngạch (phần tài sản bà H được hưởng là 798.100.000 đồng): 20.000.000 đồng + 398.100.000 đồng x 4% = 35.924.000 đồng.

Ông Nguyễn Xuân N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (phần tài sản ông N được nhận là 350.000.000 đồng): 350.000.000 đồng x 5% = 17.500.000 đồng.

[6] Quan điểm tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa sơ thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 28, 34, 37, 39, 203, 228, 246, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các điều 33, 43, 44, 46, 51, 55, 59, 62, 123, 124 và 127 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 136 Luật đất đai 2013;

Áp dụng Luật phí và lệ phí, Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc ly hôn: Bà Trần Thị H được ly hôn với ông Nguyễn Xuân N.

Về con chung: Không xem xét giải quyết.

Về nợ cung: Không xem xét giải quyết.

2. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung là nhà, công trình và tài sản gắn liên với đất tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 47, xã B, huyện C của bà Trần Thị H, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Xuân N. Buộc bà Trần Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Xuân N số tiền 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Buộc ông Nguyễn Xuân N phải giao cho bà Trần Thị H được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu toàn bộ thửa đất số 146, tờ bản đồ số 47, xã B, huyện C (thửa mới số 40, tờ bản đồ mới số 50) và tài sản gắn liền thửa đất trên (Theo Bản trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 8327/2016 ngày 26 tháng 8 năm 2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh T, diện tích đất là 293,6m^2).

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 741857 ngày 30 tháng 3 năm 2012 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Xuân N và bà Trần Thị H.

Bà Trần Thị H có nghĩa vụ, trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

4. Về chi phí tố tụng:

Tổng cộng số tiền chi phí tố tụng là 17.543.084 đồng. Ông N tự nguyện chịu số tiền là 8.253.084 đồng; bà H tự nguyện chịu số tiền là 9.290.000 đồng. Các đương sự đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị H phải chịu 35.924.000 đồng tiền án phí sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 1.450.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 004723 ngày 22 tháng 12 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, bà H phải nộp tiếp 34.474.000đ (Ba mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi bốn ngàn đồng) tiền án phí sơ thẩm.

Ông Nguyễn Xuân N phải chịu 17.500.000đ (Mười bảy triệu năm trăm ngàn đồng) tiền án phí sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 004803 ngày 18 tháng 01 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, ông N phải nộp tiếp 10.000.000 đồng tiền án phí sơ thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

6. Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đối với các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong

thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện Trảng Bom;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu.

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

Vũ Hồng Luyến