TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN H** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 703/2019/HNGĐ-ST
Ngày: 27/6/2019
V/v tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trọng Hóa
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Kim Liên
2. Bà Lê Thị Khanh

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện H tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Mai Hương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1197/2018/TLST-HNGĐ ngày 07 tháng 11 năm 2018 về việc "tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2019/QĐXXST - HNGĐ ngày 05 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Thị Vui, sinh năm 1971 - Có mặt
Địa chỉ: số 42/2B ấp 7, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.
Bị đơn: Ông Phạm Văn M ,sinh năm 1971 - Có mặt
Địa chỉ: số 42/2B ấp 7, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Phạm Hồng T, sinh năm 1996 – Có đơn xin vắng mặt
2. Bà Phạm Hồng Ng, sinh năm 1993 – Có đơn xin vắng mặt

Cùng địa chỉ: số 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Thượng, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 29 tháng 10 năm 2018, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn - bà Võ Thị V trình bày:

Bà Võ Thị V và ông Phạm Văn M cưới nhau vào năm 1992, có đăng ký kết hôn hợp pháp theo Giấy chứng nhận kết hôn số 18/93, quyển 0I/KH do Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Th, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/4/1993. Năm 2018 bà V và ông Phạm Văn M đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và thỏa thuận của các đương sự số 723/2018/QĐST- HNGĐ ngày 23/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Khi ly hôn, phần tài sản chung giữa bà V và ông M chưa được Tòa án giải quyết. Trong thời kỳ hôn nhân bà V và ông Miên có tạo lập được tài sản chung là căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th,

huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00353 ngày 14/3/2012. Phần đất có diện tích 162.9m2 thuộc thửa 601 tờ bản đồ số 50 xã Xuân Thới Th, huyện H. Trên đất có căn nhà số 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th, huyện H có diện tích xây dựng 90.1m2, kết cấu tường gạch, mái tôn được xây dựng vào năm 1992 bằng tiền của hai vợ chồng nhưng phần lớn là tiền của bà Vui vì ông Miên không có việc làm thu nhập ổn định. Thời gian sống chung bà Vui là người trực tiếp nuôi dạy hai người con tên Phạm Hồng Thái và Phạm Hồng Ngọc, ông Miên không có đóng góp nuôi dạy con mà còn thường xuyên nhậu nhẹt, quậy phá cản trở việc kinh doanh mua bán mưu sinh hàng ngày của bà Vui. Sau khi ly hôn bà Vui và ông Miên cùng với hai người con là Phạm Hồng Thái và Phạm Hồng Ngọc vẫn sống chung trong căn nhà số 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay bà V yêu cầu tòa án xác định căn nhà và đất tại địa chỉ 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bà Vui và ông M trong thời kỳ hôn nhân, đồng thời yêu được chia đôi căn nhà và đất nói trên. Do căn nhà này là nơi buôn bán làm kế mưu sinh hàng ngày của bà Vui từ nhiều năm nay nên bà V yêu cầu được nhận nhà và đồng ý trả cho ông M ½ giá trị nhà đất tương đương với số tiền 2.490.426.989đồng theo kết quả định giá. Bà Vui tự nguyện chịu các chi phí đo vẽ định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ.

Bị đơn ông Phạm Văn M trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa trình bày: Ông Phạm Văn M và bà Võ Thị V cưới nhau vào năm 1992, có đăng ký kết hôn hợp pháp theo Giấy chứng nhận kết hôn số 18/93, quyển 0I/KH do Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Thượng, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/4/1993. Năm 2018 ông M và bà V đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và thỏa thuận của các đương sự số 723/2018/QĐST- HNGĐ ngày 23/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Khi ly hôn phần tài sản chung chưa được Tòa án giải quyết. Trong thời kỳ hôn nhân bà V và ông M có tạo lập được tài sản là căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00353 ngày 14/3/2012. Phần đất có diện tích 162.9m2 thuộc thửa 601 tờ bản đồ số 50 xã Xuân Thới Th, huyện H. Trên đất có căn nhà số 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th, huyện H có diện tích xây dựng 90.1m2, kết cấu tường gạch, mái tôn được xây dựng vào năm 1992 bằng tiền của hai vợ chồng. Nay bà Vui khởi kiện yêu cầu tòa án xác định căn nhà và đất tại địa chỉ 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bà V và ông M trong thời kỳ hôn nhân, đồng thời yêu được chia đôi căn nhà và đất nói trên, ông M không đồng ý vì theo ông M đây là tài sản riêng của ông M nhưng ông M thừa nhận ông không có bất kỳ chứng cứ gì để chứng minh tài sản riêng. Năm 2012, ông M và bà V cùng nhau trực tiếp đi làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, đồng thời chính ông M và bà V đã trực tiếp ký nhận Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất,Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Khi nhận Giấy chứng nhận, ông Miên biết nhà và đất nói trên được cấp Giấy chứng nhận cho cả ông M và bà V nhưng lúc đó ông Miên không có khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông M đã nhận được Thông báo của Tòa án nhân dân huyện H về kết quả định giá nhà đất tranh chấp, ông được biết nhà và đất tranh chấp được định giá 4.980.853.978 (bốn tỷ chín trăm tám mươi triệu tám trăm năm mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi tám) đồng. Ông M không đồng ý chia tài sản chung nên ông không có ý kiến gì đối với giá trị nhà đất tranh chấp đã được Hội đồng định giá xác định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Hồng Th trình bày: ông Th là con của ông Phạm Văn M và bà Võ Thị V, căn nhà và đất tại địa chỉ 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th, huyện H là tài sản chung của ba mẹ ông tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Tại thời điểm tạo lập nhà ông Th còn nhỏ không có đóng góp gì. Nay bà V tranh chấp tài sản chung với ông Miên, ông Th không có yêu cầu gì.

Bà Phạm Hồng Ng trình bày: bà Ng là con của ông Phạm Văn M và bà Võ Thị V, căn nhà và đất tại địa chỉ 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th, huyện H là tài sản chung của ba mẹ ông tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Tại thời điểm tạo lập nhà bà Ng còn nhỏ không có đóng góp gì. Nay bà V tranh chấp tài sản chung với ông M, bà Ng không có yêu cầu gì.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát huyện H trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

- *Về mặt tố tụng:*

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về thẩm quyền thụ lý vụ án, về xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự, về việc xác minh thu thập chứng cứ, về việc cấp tống đạt, giao thông báo thụ lý cho đương sự, Viện kiểm sát; về thời gian gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, Tòa án thụ lý vụ án ngày 7/10/2018 nhưng đến ngày 5/6/2019 mới ra quyết định đưa vụ án ra xét xử là vi phạm quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định tại điều 48, 49, 51, 53 của BLTTDS năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử ra bản án, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại điều 68, 70, 71, 227 BLTTDS năm 2015; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại điều 227 BLTTDS.

Qua công tác kiểm sát, Viện kiểm sát không phát hiện vi phạm gì về thủ tục tố tụng.

- *Về mặt nội dung vụ án:*

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ, bà V và ông M kết hôn vào ngày 20/4/1993 nhưng đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 723/2018/QĐST- HNGĐ ngày 23/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, thực tế có phát sinh quan hệ hôn nhân giữa bà V và ông M. Tại công văn xác minh ngày 4/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, công an xã Xuân Thới Th, huyện H xác nhận từ thời điểm tạo lập nhà tháng 12/1992 đến nay, tại căn nhà số 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th, huyện H có 04 người sinh sống và có đăng ký hộ khẩu thường trú là ông Phạm Văn M bà Võ Thị V cùng 02 người con là Phạm Hồng Ng và Phạm Hồng Th. Điều này cho thấy bà Võ Thị V đã sinh sống tại căn nhà 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn từ năm 1992 cho đến nay. Mặt khác, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00353 ngày 14/3/2012 được cấp cho ông Phạm Văn M và bà Võ Thị V từ thời điểm đăng ký đến nay chưa thể hiện biến động nào.

Như vậy, tài sản Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th, huyện H được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của bà Vui và ông Miên. Tại thời điểm đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản năm 2012 ông M không có ý kiến gì về việc xác lập tài sản riêng cho mình. Do vậy, có đủ căn cứ xác định Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất tại địa chỉ 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn là tài sản chung của bà Vui và ông Miên.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 33 luật Hôn nhân gia đình thì: " tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ chồng tạo lập ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng và thu nhập hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 40 của luật này, tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung. Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi đăng ký kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng"

Tại khoản 1 Điều 34 Luật hôn nhân và Gia đình quy định: " trong trường hợp tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng thì giấy chứng nhận đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng phải ghi tên cả hai vợ chồng, trừ trường hợp vợ chồng có thỏa thuận khác".

Tại khoản 3 Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình thì: " trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung".

Về phía ông M cho rằng căn nhà và đất tại địa chỉ 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00353 ngày 14/3/2012. Phần đất có diện tích 162.9m2 thuộc thửa 601 tờ bản đồ số 50 xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn. Trên đất có căn nhà số 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn có diện tích xây dựng 90.1m2, kết cấu tường gạch, mái tôn là tài sản riêng của ông Miên. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay ông M cũng không cung cấp được thêm chứng cứ chứng minh cho quan điểm của mình. Do vậy, yêu cầu của bà Vui công nhận tài sản là quyền Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân là có cơ sở chấp nhận. Không có cơ sở chấp nhận tài sản trên là tài sản riêng của ông Miên.

Về yêu cầu chia đôi tài sản:

Bà V đồng ý với kết quả định giá ngày 26/4/2019 với giá 4.980.853.978 (bốn tỷ chín trăm tám mươi triệu tám trăm năm mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi tám) đồng.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình: " tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố sau đây:

a) Hoàn cảnh gia đình của vợ, chồng;

b) Công sức đóng góp của vợ chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung. Lao động của vợ chồng trong gia đình được coi như lao động có thu nhập;

c) Bảo vệ lợi ích chính đáng của mỗi bên trong sản xuất kinh doanh và nghề nghiệp để các bên tiếp tục lao động tạo thu nhập;

d) Lỗi của mỗi bên trong vi phạm quyền, nghĩa vụ của vợ chồng".

Theo quy định trên tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân được chia đôi nhưng có tính đến hoàn cảnh gia đình của vợ chồng, công sức đóng góp của vợ chồng, lợi ích chính đáng của các bên và lỗi của mỗi bên. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ông M không cung cấp được chứng cứ chứng minh tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn được mẹ ông cho riêng ông, nguồn gốc hình thành tài sản, công sức đóng góp, lợi ích chính đáng và lỗi của mỗi bên. Do vậy, theo quy định của pháp luật yêu cầu chia đôi tài sản trên của bà Vui là có cơ sở chấp nhận. Việc ông Miên không đồng ý chia đôi căn nhà và đất nêu trên là không có cơ sở chấp nhận.

Mặt khác, hiện nay bà V đang là người trực tiếp sử dụng căn nhà từ năm 1992, đồng thời là nơi mua bán làm kế sinh nhai hàng ngày của bà và hai người con là Phạm Hồng Th và Phạm Hồng Ng, bà V yêu cầu nhận nhà và sẽ thanh toán cho ông Miên ½ giá trị nhà đất trên là có căn cứ.

Tại các Biên bản hòa giải, Bà V đồng ý với kết quả định giá 4.980.853.978 (bốn tỷ chín trăm tám mươi triệu tám trăm năm mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi tám) đồng, không có yêu cầu gì khác, ông M không trình bày ý kiến. Do vậy, việc bà V yêu cầu thanh toán cho ông M ½ giá trị nhà đất tương đương số tiền 2.490.426.989 (hai tỷ bốn trăm chín mươi triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi chín)đồng là có cơ sở chấp nhận.

Từ các lẽ phân tích trên,

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 33, Điều 34, Điều 43, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, đề nghị tòa án nhân dân huyện H tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Võ Thị V yêu cầu công nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn là tài sản chung của bà V và ông M. Đồng thời chia đôi giá trị tài sản, bà V được nhận nhà, đồng thời thanh toán ½ phần giá trị nhà đất tương đương số tiền 2.490.426.989 (hai tỷ bốn trăm chín mươi triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi chín)đồng cho ông Phạm Văn M.

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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn bà Võ Thị V khởi kiện yêu cầu "chia tài sản chung sau khi ly hôn ". Đây là tranh chấp về hôn nhân gia đình được quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Bị đơn là ông Phạm Văn M cư trú tại địa bàn huyện H, đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại huyện H nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Ch Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Hồng Th và bà Phạm Hồng Ng có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Th, bà Ng.

[2] Về nội dung:

Bà Võ Thị V và ông Phạm Văn M cưới nhau vào năm 1992, đăng ký kết hôn vào năm 1993 tại Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Thương, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận kết hôn số 18/93, quyển 0I/KH ngày 20/4/1993. Đến năm 2018, hai bên đã thuận tình ly hôn, theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 723/2018/QĐST- HNGĐ ngày 23/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Về phần tài sản chung chưa được tòa án giải quyết. Nay hai bên không tự thỏa thuận được nên bà V khởi kiện tranh chấp chia tài sản sau ly hôn là có căn cứ theo quy định tại Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

Xét thấy căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th, huyện H đã được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ

cấp Giấy chứng nhận: CH 00353 ngày 14/3/2012 cho ông Phạm Văn M và bà Võ Thị V. Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh được quy định tại điểm b, khoản 1 điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Theo kết quả xác minh, Công an xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn xác nhận từ thời điểm tạo lập nhà tháng 12/1992 đến nay, tại căn nhà số 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th, huyện H có 04 người sinh sống và có đăng ký hộ khẩu thường trú là ông Phạm Văn M, bà Võ Thị V cùng 02 người con là Phạm Hồng Ng và Phạm Hồng Th. Điều này cho thấy bà Võ Thị V đã sinh sống tại căn nhà 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th, huyện H từ năm 1992 cho đến nay.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Phạm Văn M không xuất trình được chứng cứ gì để chứng minh nhà và đất nói trên là tài sản riêng của ông M. Mặt khác, ông Miên thừa nhận tại thời điểm cấp giấy chứng nhận năm 2012, chính ông M là người trực tiếp ký nhận Giấy chứng nhận, ông M biết rõ nhà và đất nói trên đã được cấp Giấy chứng nhận cho cả ông Miên và bà V nhưng lúc đó ông Miên không có ý kiến phản đối và cũng không có khiếu nại gì đối với Cơ quan hành chính nhà nước. Tại thời điểm đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản năm 2012 ông M không có ý kiến gì về việc xác lập tài sản riêng cho mình.

Tại khoản 3 Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định: " Trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung".

Do vậy, có đủ căn cứ xác định Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th, huyện H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00353 ngày 14/3/2012 là tài sản chung của bà Võ Thị V và ông Phạm Văn M tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, bà V yêu cầu xác định nhà và đất nói trên là tài sản chung của bà V và ông M, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ nên chấp nhận. Ông M cho rằng nhà và đất nói trên là tài sản riêng của ông M, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ nên không chấp nhận.

Xét bà Vui yêu cầu chia đôi tài sản chung: Theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân được chia đôi nhưng có tính đến hoàn cảnh gia đình của vợ chồng, công sức đóng góp của vợ chồng, lợi ích chính đáng của các bên và lỗi của mỗi bên. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, ông M không cung cấp được chứng cứ chứng minh tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn là tài sản riêng của ông M, nguồn gốc hình thành tài sản, công sức đóng góp, lợi ích chính đáng và lỗi của mỗi bên. Do vậy, theo quy định của pháp luật yêu cầu chia đôi tài sản trên của bà V là có cơ sở chấp nhận. Việc ông M không đồng ý chia đôi căn nhà và đất nêu trên là không có cơ sở chấp nhận.

Xét bà V yêu cầu được nhận nhà:

Hội đồng xét xử xét thấy, hiện nay bà V đang là người trực tiếp sử dụng căn nhà từ năm 1992, đồng thời là nơi mua bán làm kế sinh nhai hàng ngày của bà và hai người con là Phạm Hồng Th và Phạm Hồng Ng. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 26/4/2019 thì nhà và đất tranh chấp có giá trị 4.980.853.978 (bốn tỷ chín trăm tám mươi triệu tám trăm năm mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi tám)đồng, bà V đồng ý theo kết quả định giá, ông M không có ý kiến về kết quả định giá tài sản. Bà V yêu cầu nhận nhà và sẽ thanh toán cho ông Miên ½ giá trị nhà đất trên tương đương số tiền 2.490.426.989 (hai tỷ bốn trăm chín mươi triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi chín)đồng. Xét yêu cầu này của bà V là có căn cứ và phù hợp thực tế nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Bà V, ông M mỗi người phải chịu án phí theo quy định của pháp luật đối với phần tài sản được nhận là 81.808.815 đồng.

Các chi phí tố tụng gồm chi phí đo vẽ định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ do bà V tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228; Điều 235; Điều 271; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;
- Áp dụng Điều 219; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015;
- Áp dụng Điều 33; Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014;
- Áp dụng Luật Phí và lệ phí;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp và quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Võ Thị V;

Xác định căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Th, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (diện tích đất 162.9m2, diện tích xây dựng 90.1m^2) thuộc thửa đất số 601 tờ bản đồ số 50, xã Xuân Thới Th, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00353 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/3/2012 và theo Bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ chí Minh lập ngày 21/3/2019, có tổng giá trị 4.980.853.978 (bốn tỷ chín trăm tám mươi triệu tám trăm năm mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi tám) đồng là tài sản chung của bà Võ Thị V và ông Phạm Văn M.

2. Phân chia tài sản:

Chia cho bà Võ Thị V và ông Phạm Văn M mỗi người ½ (một phần hai) giá trị nhà và đất là tài sản chung.

Bà Võ Thị V có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm Văn M số tiền 2.490.426.989 (Hai tỷ bốn trăm chín mươi triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi chín)đồng là giá trị phần tài sản chung mà mỗi bên được nhận từ việc phân chia tài sản chung. Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Võ Thị V được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên đất và quyền sử dụng đất của căn nhà số 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên sau khi giao cho ông Phạm Văn M số tiền 2.490.426.989 (Hai tỷ bốn trăm chín mươi triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi chín)đồng là giá trị phần tài sản chung mà mỗi bên được nhận từ việc phân chia tài sản chung.

Sau khi bà Võ Thị V thanh toán toàn bộ số tiền 2.490.426.989 (Hai tỷ bốn trăm chín mươi triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi chín)đồng cho ông Phạm Văn M thì ông Phạm Văn M phải dọn ra khỏi căn nhà và đất tại số 42/2B ấp 7, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00353 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/3/2012 và theo bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/3/2019.

Bà Võ Thị V có quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cập nhật chỉnh lý biến động hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà và đất nói trên theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày ông Phạm Văn M có đơn yêu cầu bà Võ Thị V giao tiền giá trị phần tài sản chung được chia theo quy định trên mà người có nghĩa vụ chậm thực hiện thì còn phải chịu thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tại thời điểm thanh toán.

3. Về án phí :

Bà Võ Thị V phải chịu 81.808.540đồng (tám mươi mốt triệu tám trăm lẻ tám nghìn năm trăm bốn mươi) đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm nhưng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) theo biên lai thu số AA/2018/0004097 ngày 07/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, bà V còn phải nộp thêm số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 71.808.540đồng (bảy mươi mốt triệu tám trăm lẻ tám nghìn năm trăm bốn mươi) đồng. Ông Phạm Văn M phải chịu 81.808.540(tám mươi mốt triệu tám trăm lẻ tám nghìn năm trăm bốn mươi) đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đối với các đương sự vắng mặt là 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày được tống đạt hợp pháp bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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, 7a, 7b và 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).

Nơi nhận :
- TANDTP.Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Hóc Môn;
- THA Dân sự huyện Hóc Môn;
- UBND xã Xuân Thới Thượng;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Lê Trọng Hóa