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: 253/2024/HNGĐ-ST
Ngày 20 – 9 – 2024
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 Võ Thanh Liêm;
Bà Nguyễn Thị Ngọc Điệp

- Thư ký phiên toà: Bà Tô Huyền Trang – *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 Phạm Văn Đa – Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 562/2022/TLST-HNGĐ ngày 14 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 286/2024/QĐST-HNGĐ ngày 16 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Hồng N. Sinh năm: 1973. Địa chỉ cư trú: ấp P, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau. (có mặt).

* ***Bị đơn:*** Ông Đặng Công B. Sinh năm: 1972. Địa chỉ cư trú: ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 20/6/2022, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Hồng N trình bày: Năm 2000 bà và ông Đặng Công B chung sống như vợ chồng, không đăng ký kết hôn. Đến 25/7/2012, tại bản án 104/2012/HNGĐ-ST Tòa án nhân dân huyện Cái Nước tỉnh Cà Mau đã tuyên bố không công nhận mới quan hệ của bà và ông B là vợ chồng. Về tài sản chung Tòa án không giải quyết, bà và ông B tự thỏa thuận.

Sau đó, ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung, tại bản án 14/2014/DSST ngày 17/01/2014 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước tỉnh Cà

Mau và Bản án 26/2014/HNGĐ-PT ngày 21/4/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã phân chia nhiều món tài sản, còn lại phần đất tọa lạc tại phường 7 thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bà N và ông B đã thống nhất tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án phân chia.

Sau khi phân chia tài sản chung, còn lại phần đất thửa số 628 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, diện tích 337,5m^2 theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp ngày 25/10/2003, bà đang giữ bản chính giấy chứng nhận này. Quyền sử dụng đất này là tài sản chung của bà và ông B. Nay bà N yêu cầu chia đôi tài sản.

* Đối với ông Đặng Công B Tòa án đã tống đạt văn bản tố tụng cho ông B nhưng ông đều vắng mặt, không đến Tòa án theo giấy triệu tập cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của ông trước yêu cầu khởi kiện của bà N.

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, bị đơn không chấp hành triệu tập của Tòa án, các đương sự khác chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao Quyền sử dụng thửa đất cho bà N. Bà N trả lại cho ông B giá trị tài sản 232.400.000đ. Án phí và Chi phí tố tụng giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Tòa án đã tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng để triệu tập ông Đặng Công B, đến Tòa án tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và tham gia phiên tòa xét xử đến lần thứ hai nhưng ông B vẫn vắng mặt không rõ lý do, nên Tòa án không tiến hành hòa giải vụ án được, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông B là đúng quy định tại Điều 207, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Bà N khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa số 628 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau diện tích 337,5m^2 theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, cấp ngày 25/10/2003 là tài sản chung của bà N và ông B có được trong thời gian chung sống như vợ chồng. Đây là tranh chấp chia tài sản chung thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 28 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nguồn gốc tài sản bà N yêu cầu phân chia. Bà N và ông B chung sống như vợ chồng từ năm 2000 nhưng không đăng ký kết hôn quá trình chung sống đã nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 337,5m^2 thuộc thửa số 628 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Tại bản án số 104/2012/HNGĐ-ST 25/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau đã tuyên bố không công nhận mới quan hệ của bà N và ông B là vợ chồng. Chưa phân chia tài sản chung của ông bà. Tại bản án 14/2014/DSST ngày 17/01/2014 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước tỉnh Cà Mau và Bản án 26/2014/HNGĐ-PT ngày 21/4/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết

chia tài sản chung của ông bà. Nhưng đối với Quyền sử dụng đất này, chưa được Tòa án xem xét phân chia, mà ông bà thống nhất tự thỏa thuận không yêu cầu tòa án phân chia. Như vậy, tài sản này đến nay chưa được phân chia, các đương sự không thỏa thuận được và yêu cầu Tòa án phân chia.

[4] Quá trình thu thập chứng cứ thể hiện thửa số 628 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau diện tích 337,5m^2 theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp ngày 25/10/2003, đang do bà N giữ bản chính. Theo văn bản số 574/CNVPĐKĐĐ ngày 05/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác định: Ngày 13/11/2015, ông Đặng Công B làm đơn cớ mấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và làm thủ tục cấp lại cấp đổi giấy chứng nhận. Đến ngày 04/4/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận số CD 799331 cho Hộ ông B với thửa đất 205 tờ bản đố số 01, diện tích 303,75m^2, đất trồng lúa tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Như vậy, dù ông B không giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng làm tờ cớ mất giấy để yêu cầu cấp lại là không đúng. Tuy nhiên, Tòa án đã thông báo cho bà N về nội dung này nhưng bà N không yêu cầu về việc xem xét hay khiếu nại gì về việc cấp lại cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án. Hơn nữa, mặc dù ông B đã yêu cầu cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông B chưa dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lại để đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan có thẩm quyền, với cá nhân, tổ chức nào.

Qua nhiều lần thẩm định tại chỗ phần đất vào ngày 13/4/2023 và ngày 19/10/2023 đều không phát hiện có ai khác sử dụng canh tác phần đất. Đến thời điểm xét xử không ai yêu cầu liên quan đến diện tích đất nói trên. Do đó Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu của bà N đối với quyền sử dụng đất tại thửa 628 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau diện tích 337,5m^2 theo được cấp theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, cấp ngày 25/10/2003, nay là thửa đất số 205 tờ bản đồ số 01, diện tích 303,75m^2, đất trồng lúa tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận số CD 799331 được Sở tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/4/2016.

Bà N xác định, bà và ông B chung sống từ năm 2000 không có con chung, đến năm 2003 bà và ông B dùng tài sản chung để nhận chuyển nhượng phần đất tại phường 7 thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, nhưng chỉ có một mình ông B đứng tên là do quy định pháp luật thời điểm đó nhưng đây là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân của bà và ông B. Mặc dù ông B cố tình vắng mặt không trình bày ý kiến trong vụ án này, nhưng tại Bản án 26/2014/HNGĐ-PT ngày 21/4/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã có hiệu lực pháp luật, đã xác định Quyền sử dụng đất trên là tài sản chung của bà N và ông B. Do đó, có đủ căn cứ khẳng định quyền sử dụng đất bà N đang yêu cầu là tài sản chung của ông B và bà N trong thời gian ông bà chung sống như vợ chồng.

Tài sản này các bên chưa yêu cầu phân chia tại thời điểm ly hôn. Đến nay các bên không thỏa thuận được nên yêu cầu phân chia. Bà N yêu cầu chia đôi tài

sản này. Yêu cầu của bà N phù hợp với quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình, Điều 213, 219 Bộ luật Dân sự nên có căn cứ chấp nhận.

[5] Kết quả đo đạc thực tế diện tích đất theo bản vẽ hiện trạng ngày 27/8/2024, thửa đất 205 tờ bản đồ số 01, đất trồng lúa tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, diện tích thực tế còn lại 290,5m^2. Có tứ cận: Cạnh ngang mặt tiền giáp Kênh Cống Đôi, ba cạnh còn lại giáp các thửa đất số 206, 235 và 236.

Tại kết quả thẩm định giá 100/2024/81/CT-TĐG ngày 29/8/2024, giá trị quyền sử dụng đất 1.600.000đ/m^2, giá trị quyền sử dụng thửa đất diện tích 290,5m^2 là 464.800.000đ. Tòa án đã thông báo kết quả đo đạc và kết quả thẩm định giá cho ông B nhưng ông B không có ý kiến phản đối. Mục đích sử dụng thửa đất bà N yêu cầu là đất trồng lúa, bà N có nhu cầu sử dụng đất và có điều kiện sử dụng đất. Nên yêu cầu của bà N về việc bà được nhận quyền sử dụng đất và giao lại cho ông B ½ giá trị tài sản bằng 232.400.000đ là phù hợp với quy định tại Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình.

[6] Chi phí tố tụng 19.436.000đ, gồm chi phí đo đạc 12.186.000đ; Chi phí thẩm định giá 7.000.000đ và chi phí sao lục hồ sơ cấp quyền sử dụng đất 250.000đ. Bà N đã tạm ứng chi trả toàn bộ. Bà N yêu cầu chia đôi số tiền này. Yêu cầu của bà N phù hợp với quy định tịa điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận. Bà N đã tạm ứng chi trả toàn bộ. Nay ông B phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà N một nửa chi phí tố tụng với số tiền 9.718.000đ.

[7] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án. Án phí chia tài sản chung các đương sự phải chịu tương ứng với giá trị tài sản được nhận 232.400.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 14, 16, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình; Các Điều 131 Luật đất đai 2013; Điều 207, 210, 213, 219, 688 Bộ Luật dân sự 2015; Các Điều 28, 147, 157, 158, 207, 227, 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 nguyên đơn, phân chia tài sản chung là Quyền sử dụng thửa đất số 205 tờ bản đố số 01, diện tích 290,5m^2, đất trồng lúa tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, theo giấy chứng nhận số CD 799331 được Sở tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/4/2016:

Giao cho bà Nguyễn Hồng N Quyền sử dụng thửa đất số 205 tờ bản đố số 01, diện tích 290,5m^2, đất trồng lúa tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, theo giấy chứng nhận số CD 799331 được Sở tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/4/2016.

Buộc bà Nguyễn Hồng N phải giao trả cho ông Đặng Công B ½ giá trị tài sản chung, bằng số tiền 232.400.000đ *(Hai trăm ba mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng)*.

Kể từ ngày ông Đặng Công B có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Hồng N 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.

Buộc ông Đặng Công B phải trả lại cho bà Nguyễn Hồng N một nửa chi phí tố tụng với số tiền 9.718.000đ *(Chín triệu bảy trăm mười tám nghìn đồng).*

Về án phí: Bà Nguyễn Hồng N và ông Đặng Công B mỗi người phải chịu án phí là 11.620.000đ *(Mười một triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng)*.

Ngày 13/10/2022 bà Nguyễn Hồng N đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 5.000.000đ *(Năm triệu đồng)* theo biên lai thu số 0002169 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ chuyển thu. Bà Nguyễn Hồng N phải tiếp tục nộp số tiền 6.620.000đ *(Sáu triệu sáu trăm hai mươi nghìn 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn 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.