

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂN UYÊN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

án số: 92/2023/HNGĐ-ST

Ngày: 18-9-2023

V/v tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Thêm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Tống Văn Tâm;

Bà Huỳnh Anh Thư.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Yến - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Bò Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 và ngày 18 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số 16/2023/TLST-HNGĐ ngày 10 tháng 01 năm 2023 về việc: Tranh chấp chia tài sản khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 31 tháng 7 năm 2023 và Quyết định ngừng số 02/2023/QĐST-HNGĐ ngày 25 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ A, ấp Đ, xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1968; địa chỉ: tổ A, ấp Đ, xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Phước T2, sinh năm 1991; địa chỉ: tổ A, ấp Đ, xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Phương T3, sinh năm 1994; địa chỉ: tổ A, ấp Đ, xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 19/12/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Bà T và ông T1 là vợ chồng sống chung từ năm 1990 có đăng ký kết hôn. Vợ chồng đã ly hôn tại Bản án số 39/2014/NHGD-ST ngày 09/12/2014 của Tòa án nhân dân thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Vợ chồng tạo lập tài sản chung bao gồm quyền sử dụng đất diện tích 2700m² trong đó có 300m² đất ONT thửa 542 tờ bản đồ số 05 tại xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00714 do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn T1 ngày 14/7/2008. Diện tích đất đo đạc thực tế là 2.643m² trong đó có 138,6m² thuộc diện tích thực hiện công trình xây dựng cầu B.

Tài sản gắn liền trên đất bao gồm nhà ở diện tích 93,2m²; nhà vệ sinh diện tích 2,2m²; sân bê tông diện tích 20,4m²; nền xi măng và mái tôn diện tích 48m²; mái che (lá) diện tích 16,2m²; chân bồn nước (gạch) diện tích 1.3m²; cây trồng trên đất: 89 cây bưởi, 02 cây mít, 02 cây mận, 01 cây chôm chôm; 10 cây đu đủ, 06 cây xoài, 05 cây lộc vừng, 01 cây trứng cá, 30 cây cam và 40 cây chuối (10 bụi).

Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông T1 tặng cho vợ chồng từ năm 1995 và ông T1 đã kê khai đăng ký được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1. Tuy nhiên, vợ chồng cùng quản lý và sử dụng đất từ năm 1995 cho đến khi vợ chồng phát sinh mâu thuẫn và ly hôn năm 2014 thì ông T1 không chung sống với bà T nữa. Bà T tiếp tục quản lý và sử dụng đất. Bà T đã sửa chữa lại nhà và trồng cây trên đất. Do hai bên không thể tự thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng nên bà T yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng cụ thể:

Về quyền sử dụng đất bà T yêu cầu chia đôi và bà yêu cầu nhận phần đất có hướng Bắc giáp thửa 459.

Về tài sản gắn liền trên đất là do bà T đầu tư sửa chữa lại nhà và trồng cây trên đất nên yêu cầu công nhận tài sản gắn liền trên đất là tài sản riêng của bà T. Ông T1 nhận quyền sử dụng đất phải hoàn trả lại giá trị tài sản gắn liền trên đất cho bà T.

Tại phiên tòa bà T yêu cầu chia quyền sử dụng đất và giá trị căn nhà cấp 4 diện tích 93,2m². Các công trình phụ nhà vệ sinh diện tích 2,2m²; sân bê tông diện tích 20,4m²; nền xi măng và mái tôn diện tích 48m²; mái che (lá) diện tích 16,2m²; chân bồn nước (gạch) diện tích 1.3m² và cây trồng trên đất bà T không tranh chấp. Người được quyền sử dụng đất tiếp tục quản lý, sử dụng tài sản và cây trên đất không phải bồi thường giá trị tài sản.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Ông T1 thống nhất ý kiến của bà T với việc kết hôn và ly hôn. Về tài sản chung của vợ chồng ông T1 có ý kiến như sau:

Nguồn gốc đất là do cha mẹ ông T1 tặng cho riêng ông T1 từ trước khi kết hôn. Đến năm 1990 ông T1 kết hôn với bà T vợ chồng sống chung với ba

mẹ ông T1. Đến khi vợ chồng sinh con thì xây dựng nhà ở riêng. Tiền xây dựng nhà ban đầu là do cha mẹ ông T1 cho. Ông T1 đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Cha mẹ tặng cho riêng ông T1 nên khi làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T1 không có kê khai tên của vợ là bà Nguyễn Thị Thanh T. Đến năm 2007, ông T1 làm đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông T1 nên quyền sử dụng đất là tài sản riêng.

Trong quá trình sinh sống vợ chồng có xây dựng bổ sung và trồng cây trên đất. Do vợ chồng phát sinh mâu thuẫn nên ông T1 về nhà cha mẹ ông T1 sinh sống nhưng tài sản vẫn là của ông T1. Do là vợ chồng nên ông T1 để bà T sử dụng nhà đất và bà T tự ý sửa chữa và trồng cây trên đất nên ông T1 không đồng ý yêu cầu của bà T.

Tại phiên tòa ông T1 đồng ý chia cho bà T 16m ngang tiếp giáp đường và dài hết đất. Riêng đối với tài sản gắn liền trên đất: ông T1 đồng ý chia cho bà T 50% giá trị nhà ở. Đối với các công trình phụ nhà vệ sinh, sân bê tông, nền xi măng, mái che, chân bồn nước và cây trồng trên đất ông T1 đồng ý không tranh chấp. Người được quyền sử dụng đất tiếp tục quản lý, sử dụng tài sản và cây trên đất không phải bồi thường giá trị tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phước T2 và chị Nguyễn Thị Phương T3 thống nhất trình bày: Tài sản là của ba mẹ nên anh chị không có ý kiến về việc tranh chấp của ba mẹ. Anh chị không có công sức đóng góp trong tài sản chung của ba mẹ.

Theo kết quả xác minh tại Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố T cùng cấp thông tin: Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 694/TB-UBND ngày 03/11/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay thành phố T) để thực hiện công trình xây dựng cầu bắc qua sông Đ. UBND dự kiến thu hồi diện tích 145,2m² (đất trồng cây lâu năm) một phần thửa 542 tờ bản đồ số 5. Vị trí đất thu hồi thuộc hướng Nam và hướng Tây của thửa 542.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên phát biểu tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Thẩm phán xác định quan hệ pháp luật đúng theo quy định tại Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên.

Về nội dung: Tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận quyền sử dụng đất là của cha mẹ ông T1 tặng cho và vợ chồng đã cùng quản lý, sử dụng đất từ năm 1995 cho đến nay. Bà T yêu cầu chia 50% diện tích đất nhưng ông T1 chỉ đồng ý chia cho bà T 16m ngang. Đối với tài sản gắn liền trên đất hai bên thỏa thuận chia giá trị căn nhà còn các công trình phụ và cây trồng không tranh chấp. Người được quyền sử dụng đất được tiếp tục quản lý sử dụng tài sản gắn liền trên đất. Do đó, đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự

đối với tài sản gắn liền trên đất. Riêng đối với quyền sử dụng đất có nguồn gốc của cha mẹ ông T1 nên đề nghị Tòa án chia cho bà T 40% diện tích đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát,

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: bà Nguyễn Thị Thanh T có đơn khởi kiện tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn với ông Nguyễn Văn T1 nên đây là vụ án “tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Văn T1 có địa chỉ tại xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nguồn gốc đất các đương sự thống nhất trình bày là của cha mẹ ông Nguyễn Văn T1 tặng cho và vợ chồng cùng quản lý sử dụng đất từ năm 1995 cho đến khi vợ chồng ly hôn năm 2014. Tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của vợ chồng riêng đối với cây trồng trên đất là do bà T trồng sau khi vợ chồng ly hôn.

[3] Theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình quy định “Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng”. Năm 1995, cha của T1 là ông Nguyễn Văn D đã tặng cho quyền sử dụng đất và vợ chồng ông T1, bà T quản sử dụng đất cho đến khi vợ chồng ly hôn. Năm 1995, ông T1 đã kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1 thửa đất số 736 diện tích 2775m². Đến năm 2007, ông T1 xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 542, tờ bản đồ số 5 diện tích 2700m² (đo đạc thực tế là 2.643m²) cho ông Nguyễn Văn T1. Tại thời điểm ông T1 kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 và cấp đổi năm 2007, ông T1 và T là vợ chồng nên quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng. Khi ly hôn ông bà không yêu cầu giải quyết về tài sản chung. Do đó, bà T yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về công sức đóng góp của vợ chồng trong việc tạo lập quản lý tài sản chung của vợ chồng, xét thấy nguồn gốc đất là của cha mẹ ông T1 tặng cho và vợ chồng cùng quản lý sử dụng từ năm 1995 cho đến khi ly hôn nên cần chia cho bà T diện tích đất 1.057m² (trong đó 120m² đất ở) tương đương 40% diện tích đất. Bà T yêu cầu được chia diện tích đất hướng Bắc tiếp giáp thửa 459 là không chấp nhận được do ảnh hưởng đến tài sản gắn liền trên đất là nhà ở.

[5] Tài sản gắn liền trên đất các đương sự thống nhất yêu cầu chia nhà ở. Các công trình phụ xây dựng trên đất và cây trồng hai bên thỏa thuận người được quyền sử dụng đất được tiếp tục quản lý sử dụng và sở hữu không phải

bồi thường giá trị. Việc thỏa thuận trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Tòa án chấp nhận.

[6] Diện tích đất hai bên tranh chấp có một phần diện tích thuộc trường hợp thu hồi thực hiện dự án đường dẫn lên cầu thuộc phần tài sản ông T1 được chia sẽ được giải quyết theo quy định pháp luật.

[7] Kết quả định giá: Giá đất thổ cư 5.000.000 đồng/m², đất nông nghiệp 3.000.000 đồng/m², giá trị nhà ở 193.220.820 đồng. Giá trị tài sản ông T1 được nhận là 5.917.610.410 đồng. Giá trị tài sản bà T được nhận là 3.976.110.410 đồng.

[8] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu 50% chi phí tố tụng. Bà T đã nộp tạm ứng nên ông T1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà T.

[9] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử.

[10] Về án phí: Các các sự có nghĩa vụ chịu án phí tương ứng giá trị tài sản được nhận theo quy định điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 28, 35, 39, 146, 147, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 33, 43, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- Căn cứ Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lỗi, lỗi suất, phạt vi phạm.

- Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T với ông Nguyễn Văn T1 về việc tranh chấp tài sản sau khi ly hôn.

1.1. Bà Nguyễn Thị Thanh T được quyền sử dụng diện tích đất 1.057m² (trong đó có 120m² đất ở) có tứ cận: hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 542; hướng Nam giáp thửa 541 và 605; hướng Đông giáp thửa 544 và hướng Tây giáp đường nhựa (ký hiệu khu A trên bản vẽ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị Thanh T được quyền sở hữu cây trồng gắn liền trên đất.

1.2. Ông Nguyễn Văn T1 được quyền sử dụng diện tích đất 1.586m² (trong đó có 180m² đất ở) có tứ cận: Hướng Bắc giáp thửa 459; hướng Nam giáp phần còn lại thửa 542; hướng Đông giáp thửa 459 và hướng Tây giáp đường nhựa (ký hiệu khu B trên bản vẽ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn T1 được quyền sử hữu công trình trên đất bao gồm: nhà ở diện tích 93,2m²; nhà vệ sinh diện tích 2,2m²; sân bê tông diện tích 20,4m²; nền xi măng và mái tôn diện tích 48m²; mái che (lá) diện tích 16,2m²; chân bồn nước (gạch) diện tích 1.3m² và cây trồng gắn liền trên đất.

Ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền 96.610.410 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm trả còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 3.339.500 đồng (đã thực hiện xong). Ông Nguyễn Văn T1 phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền 3.339.500 đồng.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 113.917.610 đồng.

Bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 111.522.208 đồng được trừ tiền tạm ứng án phí 8.125.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/006631 ngày 05 tháng 01 năm 2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Bà T còn phải nộp 103.397.208 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

5. Trường hợp bản án 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, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Tân Uyên;
- Chi cục THADS thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

Võ Thị Hồng Thêm

