

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN SÔNG HINH
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 11/2018/HNGĐ-ST

Ngày: 22/11/2018

V/v tranh chấp: Xin Ly Hôn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÔNG HINH, TỈNH PHÚ YÊN
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Đông

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ksor Y Kư;
2. Ông Phạm Xuân Lai.

Thư ký phiên tòa: Chị Lê Thị Mạ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Công Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 83/2016/TLST-HNGĐ, ngày 19 tháng 10 năm 2016 về tranh chấp Xin ly hôn, thụ lý yêu cầu chia tài sản chung số 83.1/2016/TLST-HNGĐ ngày 17/11/2016 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2018/QĐXX-ST ngày 06 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn S, sinh năm 1967; Địa chỉ: Khu phố M7, thị trấn HR, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Cao Thị L, sinh năm 1965. Địa chỉ: Khu phố M7, thị trấn HR, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

- Ông Võ Văn K, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn N8, CEB, TP. BMT, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân thị trấn HR, huyện SH do ông Nguyễn Thanh H - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn HR, huyện SH làm đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2018. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện SH do ông Ksor Y P, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện SH làm đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2018. Có mặt.

4. *Người làm chứng:*

- Chị Võ Thị Thu T, sinh năm 1993. Địa chỉ: Khu phố M7, thị trấn HR, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- Anh Võ Chí T, sinh năm 1998. Địa chỉ: Khu phố M7, thị trấn HR, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn xin ly hôn đề ngày 04 tháng 10 năm 2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Võ Văn S trình bày:

Về hôn nhân: Ông Võ Văn S và bà Cao Thị L tự nguyện tìm hiểu và chung sống với nhau năm 1991 nhưng không đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống hòa thuận đến năm 2013 thì xảy ra mâu thuẫn tình cảm và kinh tế và sống ly thân từ đó đến nay. Xét thấy vợ chồng không thể hàn gắn tình cảm tiếp tục chung sống nên ông S khởi kiện xin ly hôn bà L.

Về con chung: Ông Võ Văn S và bà Cao Thị L có hai con chung là Võ Thị Thu T, sinh năm 1993, Võ Chí T sinh năm 1998. Các con đều đã đủ 18 tuổi và có khả năng lao động nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Ông S bà L đã có văn bản tự thỏa thuận phân chia tài sản được Ủy ban nhân dân thị trấn HR xác nhận nên ông S không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình tòa án giải quyết, bị đơn bà Cao Thị L trình bày thống nhất như ông S về quan hệ hôn nhân, con chung và đồng ý ly hôn ông S. Tuy nhiên bà L cho rằng việc phân chia tài sản đã được Ủy ban nhân dân thị trấn HR chứng thực nhưng do bà bị ép buộc nên bà phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung bao gồm: 01 lô đất diện tích 400m² đất ở và 180m² đất vườn, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Cao Thị L; Trên lô đất này có 01 ngôi nhà hai tầng xây năm 2004; 02 ngôi nhà cấp 4 xây năm 1994; 01 lô đất diện tích 400m² đất ở và 20m² đất vườn đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Võ Văn S; 01 lô đất diện tích 100m² đất ở đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Võ Văn K; 01 bộ bàn ghế gỗ hương; 01 bộ ngựa gỗ sao; 01 tủ thờ gỗ hương, 01 cái ti vi, 01 cái cân tạ; Toàn bộ nhà đất và tài sản đều tọa lạc tại khu phố M7, thị trấn HR, SH, Phú Yên.

Tại phiên tòa hôm nay, ông S giữ nguyên yêu cầu xin được ly hôn, không yêu cầu giải quyết về con, tài sản đã tự thỏa thuận phân chia hợp pháp đề nghị Tòa án giữ nguyên như thỏa thuận. Bà L xin ly hôn, không yêu cầu giải quyết về con, yêu cầu chia tài sản đã nêu trên và đề nghị được nhận căn nhà xây hai tầng vì là phụ nữ cần có nơi ở ổn định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn K trình bày: Đầu năm 2004, ông K làm công chăn bò và làm rẫy cho vợ chồng ông S bà L. Ông S bà L không trả tiền công cho ông K mà cuối năm 2004 ông bà cho ông K 100m² đất để trả tiền công. Khi cho không có giấy tờ gì, ông S bà L tự đi làm thủ tục tặng cho, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông K. Từ đó đến nay

vợ chồng ông S bà L vẫn trực tiếp sử dụng, quản lý vì ông K ở xa không trực tiếp quản lý, sử dụng được. Nay bà L yêu cầu chia lô đất thì ông K không đồng ý vì ông S bà L đã cho, lô đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 106028 do Ủy ban nhân dân huyện SH cấp ngày 31/12/2004 đứng tên ông K.

Đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn HR và đại diện Ủy ban nhân dân huyện SH thống nhất trình bày: Ông S, bà L và ông K đều thừa nhận việc chuyển quyền sử dụng đất từ ông S bà L cho ông K là do ông S ký tên ông K, bà L tự đem tới Ủy ban nhân dân thị trấn HR chứng thực chữ ký mà ông K không có mặt là vi phạm quy định về công chứng, chứng thực nên việc ký xác nhận hợp đồng chuyển nhượng nói trên của Ủy ban nhân dân thị trấn HR là không đúng pháp luật dẫn đến việc Ủy ban nhân dân huyện SH cho chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng Võ Văn K cũng không đúng quy định của pháp luật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 106028 do Ủy ban nhân dân huyện SH cấp ngày 31/12/2004 đứng tên ông K không có giá trị pháp lý, quyền sử dụng đất vẫn là của vợ chồng ông S, bà L. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng Võ Thị Thu T, Võ Chí T là các con chung của ông S và bà L khai bà L nhiều lần bị ông S đánh đập, vì sợ hãi nên chị T và anh T đã nói mẹ là bà Cao Thị L đồng ý thoả thuận chia tài sản theo yêu cầu của cha là ông Võ Văn S.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký trong thời gian chuẩn bị xét xử: Trong thời gian chuẩn bị xét xử Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Về hôn nhân: Ông S và bà L không đăng ký kết hôn nên áp dụng Điều 53 Luật Hôn nhân và gia đình đề nghị không công nhận ông S và bà L là vợ chồng.

Về con chung: Đã trưởng thành nên không xem xét.

Về yêu cầu chia tài sản của bà L: Thừa đất 298-1A diện tích 100m² thuộc tờ bản đồ 96 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 106028 đứng tên Võ Văn K thuộc sở hữu của ông S bà L do việc tặng cho đất là không đúng quy định của pháp luật, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có giá trị áp dụng, nên căn cứ Điều 16 Luật Hôn nhân và gia đình, Điều 219 Bộ luật Dân sự 2015 đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị L: chia đôi tài sản cho hai ông bà, chia nhà lớn cho bị đơn vì là phụ nữ và đang sống cùng các con. Bị đơn phải trả lại phần chênh lệch tài sản cho ông S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua kiểm tra các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng dân sự:

Ông Võ Văn S có đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh giải quyết việc hôn nhân của ông và bà Cao Thị L cư trú tại khu phố M7, thị trấn HR, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Bà L yêu cầu chia tài sản chung của ông S và bà L. Theo quy định tại khoản 1 khoản 7 Điều 28, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện SH, tỉnh Phú Yên đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về quan hệ hôn nhân: Ông Võ Văn S và bà Cao Thị L chung sống với nhau vào năm 1991, trên cơ sở tự nguyện, nhưng đến nay không đăng ký kết hôn. Do vậy, hôn nhân của ông S và bà L là hôn nhân không hợp pháp, không được nhà nước thừa nhận. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 53, khoản 1 Điều 14 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, không công nhận quan hệ giữa ông Võ Văn S và bà Cao Thị L là quan hệ vợ chồng và áp dụng Điều 15, 16 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 để giải quyết về con chung, tài sản.

[3] Về con chung: Ông Võ Văn S và bà Cao Thị L đều thừa nhận có hai người con chung. Tất cả các con đã trưởng thành, có khả năng lao động, ông S, bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về tài sản:

Ngày 21/7/2013, ông S và bà L đã có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản như sau:

“ -Đất nhà

Ông Võ Văn S (chồng) được lấy lô đất 10m chiều ngang theo mặt đường VT, phía đông nam có đường hẻm chạy dài theo sổ đỏ, trên lô đất có ngôi nhà cấp 4 loại A và 15m đất đứng tên sổ đỏ ông Võ Văn S, một bộ ngựa, một bộ bàn ghế, một tủ lạnh.

Bà Cao Thị L (vợ) được lấy 10m đất chiều ngang theo mặt đường VT chiều dài theo sổ đỏ trên lô đất đó có 02 cái nhà cấp 4 đang xuống cấp, 5m đất chiều rộng 20m trong sổ đỏ ông Võ Văn S (phía đông giáp nhà ông Lê Tấn P)

-Đất rẫy

Ông Võ Văn S được lấy khoảng 02 ha đất theo xung quanh trại đến bờ đá

Bà Cao Thị L được lấy phần đất còn lại (khoảng trên 05 ha) người làm rẫy được quyền bỏ đá lên bờ xung quanh trại, phần rẫy bà L có hai cái hồ nước hai thì bên được quyền sử dụng”

Và đã được Ủy ban nhân dân thị trấn HR xác nhận. Sau khi thỏa thuận phân chia, các bên đã nhận đất, nhà, rẫy sử dụng, đã làm hàng rào B40 phân định ranh giới đất nhà ở, bà L đã sửa chữa nhà hết 29.042.000^d để ở, tuy nhiên năm 2016 ông S làm thủ tục chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L không ký nên không làm được. Nay bà L yêu cầu chia lại tài sản là 01 lô đất diện tích 400m² đất ở và 180m² đất trồng cây hàng năm khác, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Cao Thị L; Trên lô đất này có 01 ngôi nhà hai tầng xây năm 2004; 02 ngôi nhà cấp 4 xây năm 1994; 01 lô đất diện tích 400m² đất ở và 20m² đất trồng cây hàng năm khác đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Võ Văn S; 01 lô đất diện tích 100m² đất ở đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Võ Văn K; 01 bộ bàn ghế gỗ hương; 01 bộ ngựa gỗ sao; 01 tủ thờ gỗ hương; 01 ti vi và 01 cân tạ (toàn bộ nhà đất và tài sản đều tọa lạc tại khu phố M7, thị trấn HR, SH, Phú Yên) vì cho rằng trước đây bị ép buộc ký do bị ông S đánh đập chứ không tự nguyện thỏa thuận phân chia tài sản nên yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia lại tài sản chung, không yêu cầu chia lại phần đất rẫy.

Ông S yêu cầu Tòa án giải quyết giữ nguyên việc phân chia tài sản đã ghi nhận trong văn bản thỏa thuận được Ủy ban nhân dân thị trấn HR xác nhận ngày 21/7/2013, không đồng ý phân chia lại.

Xét yêu cầu của các bên thấy rằng: Theo quy định tại Điều 16 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014: “ *Giải quyết quan hệ tài sản, nghĩa vụ và hợp đồng của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn*

1. Quan hệ tài sản, nghĩa vụ và hợp đồng của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn được giải quyết theo thỏa thuận giữa các bên; trong trường hợp không có thỏa thuận thì giải quyết theo quy định của Bộ luật dân sự và các quy định khác của pháp luật có liên quan”.

Ông S và bà L thống nhất xác nhận những tài sản bà L kê khai yêu cầu phân chia là tài sản chung của hai người, không ai có tài sản riêng nên theo quy định của Điều 210, 218, 219 Bộ luật Dân sự, thì trong trường hợp này tài sản được xác định là sở hữu chung hợp nhất, và việc phân chia tài sản trong trường hợp này được giải quyết như sau: trước hết ưu tiên sự thỏa thuận giữa ông S và bà L, nếu không thỏa thuận được thì việc phân chia tài sản chung sẽ căn cứ theo quy định của Bộ luật Dân sự và luật khác có liên quan.

Xét về văn bản thỏa thuận phân chia tài sản của ông S và bà L thấy rằng: Văn bản đã được Ủy ban nhân dân thị trấn HR chứng thực chữ ký của ông bà theo đúng quy định của Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2000, Nghị định số 79/2007/NĐ-CP ngày 18 tháng 5 năm 2007; Nghị định số 04/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 01 năm 2012 của Chính phủ về công chứng, chứng thực. Việc phân chia tài sản chung của ông bà có tài sản là động sản gồm 01 bộ bàn ghế gỗ hương; 01 bộ ngựa gỗ sao; 01 tủ thờ gỗ hương không phải đăng ký nên có hiệu lực thi hành. Đối với tài sản là nhà, đất là bất động sản, theo quy

định tại Điều 107 Luật đất đai 2003 về **Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất**:
 “2. Đăng ký quyền sử dụng đất, làm đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;”
 và Điều 95 Luật đất đai năm 2013 về **Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**:

“1. Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý; đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo yêu cầu của chủ sở hữu.

...

4. Đăng ký biến động được thực hiện đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đã đăng ký mà có thay đổi sau đây:

....

i) Chia tách quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của tổ chức hoặc của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất; ...

5. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã kê khai đăng ký được ghi vào Sổ địa chính, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu và có đủ điều kiện theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan; trường hợp đăng ký biến động đất đai thì người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp đăng ký lần đầu mà không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì người đang sử dụng đất được tạm thời sử dụng đất cho đến khi Nhà nước có quyết định xử lý theo quy định của Chính phủ.

6. Các trường hợp đăng ký biến động quy định tại các điểm a, b, h, i, k và l khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có biến động, người sử dụng đất phải thực hiện thủ tục đăng ký biến động; trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất thì thời hạn đăng ký biến động được tính từ ngày phân chia xong quyền sử dụng đất là di sản thừa kế.

7. Việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính.”

Như vậy việc ông S bà L có thỏa thuận phân chia tài sản chung là đất đai và nhà ở nhưng đến nay chưa thực hiện việc đăng ký biến động theo quy định, mặt khác bà L cho rằng bị ông S đánh đập, ép buộc trong việc phân chia tài sản được hai con chung của ông bà xác nhận nên có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà Cao Thị L, chia tài sản chung của ông S và bà L.

Đối với lô đất 100m² có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Võ Văn K, ông S bà L xác nhận có nguồn gốc là tài sản chung của ông S bà L. Ông S, bà L và ông K đều thừa nhận việc chuyển quyền sử dụng đất từ ông S bà L cho ông K là do ông S ký tên ông K, bà L tự đem tới Ủy ban nhân dân thị trấn HR chứng thực chữ ký còn ông K không có mặt là vi phạm quy định về công chứng, chứng thực nên việc ký xác nhận hợp đồng chuyển nhượng nói trên của Ủy ban nhân dân thị trấn HR là không đúng pháp luật dẫn đến việc Ủy ban nhân dân huyện SH cho chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng Võ Văn K cũng không đúng quy định của pháp luật. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện SH xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 106028 do Ủy ban nhân dân huyện SH cấp ngày 31/12/2004 đứng tên ông K không có giá trị pháp lý, quyền sử dụng đất vẫn là của vợ chồng ông S, bà L. Ông S cho rằng bà L đã lấy 01 ha rẫy và đưa cho ông S toàn bộ lô đất đứng tên ông K và đưa sổ đỏ cho ông S giữ nên ông S không đồng ý chia. Việc ông S nại ra nhưng bà L không thừa nhận và ông S cũng không có cơ sở nào chứng minh, vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của bà L giải quyết phân chia tài sản chung của ông S và bà L là lô đất 100m² đứng tên ông Võ Văn K. Sau khi phân chia tài sản, các bên có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký biến động về đất đai nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông K. Ông Võ Văn K có quyền khởi kiện yêu cầu ông S và bà L thanh toán tiền công chăn bò, làm rẫy thành vụ kiện dân sự riêng khi có yêu cầu.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 217 Bộ luật dân sự 2005 phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 210 Bộ luật Dân sự 2015: *“Các chủ sở hữu chung hợp nhất có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản thuộc sở hữu chung.”*. Như vậy ông S bà L có quyền hưởng giá trị tài sản ngang nhau, vì vậy đối với tài sản là động sản đã được phân chia tại văn bản thỏa thuận ngày 21/7/2013 đã có hiệu lực, tuy nhiên để đảm bảo quy định của pháp luật, quyền, lợi ích hợp pháp của các bên, cần phải phân chia lại cả các tài sản này. Cụ thể, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà L, xác định tài sản chung cần phân chia theo biên bản đo vẽ, định giá tài sản ngày 18/7/2018 bao gồm:

- 01 tủ thờ gỗ hương cao 1,2m, rộng 0,46m, dài 2,1m trị giá 1.000.000^d; 01 bộ phản 2 tấm gỗ, 01 tấm 10cm x 90cm x 2,6m, 01 tấm 10cm x 70cm x 2,6m trị giá 4.000.000^d; 01 bộ bàn tròn 06 ghế trạm trổ giá 6.000.000^d; 01 ti vi hiệu LG Cinemaster giá 100.000^d, 01 cân tạ giá 200.000^d.

- Giá trị quyền sử dụng 01 lô đất diện tích 400m² đất ở và 213,7m² đất trồng cây hàng năm khác (có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Cao Thị L gồm 400m² đất ở và 180m² đất trồng cây hàng năm khác sau khi đã tách 100m² đất sang tên ông Võ Văn K) trị giá 50.000.000^d/m x 21,31m = 1.065.500.000^d; 01 lô đất diện tích 400m² đất ở và 73,9m² đất trồng cây hàng năm khác (có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Võ Văn S gồm 400m² đất ở và 20m² đất trồng cây hàng năm khác sau khi đã chuyển nhượng cho 3 cá nhân) trị giá: 30.000.000^d/m x 20m + 15.000.000^d/m x 3,45m = 651.750.000^d; 01 lô đất diện tích 102,8m² đất ở (đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 100m²

đất ở đứng tên ông Võ Văn K) trị giá $5m \times 30.000.000^d/m = 150.000.000^d$. Tổng giá trị quyền sử dụng đất chung là $1.867.250.000^d$. Đối với phần diện tích đất dư ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ tạm giao cho hai bên tiếp tục quản lý và có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét chỉnh lý biến động.

-Giá trị nhà: Nhà 02 tầng diện tích (11,5 x 6,5)m, cao 6,7m trị giá $150.000.000^d$, nhà bếp 01 tầng diện tích (8 x 6,5)m, cao 2,6m trị giá $65.000.000^d$, 01 mái tôn diện tích (6,5 x 3,6)m trị giá $5.000.000^d$, tổng $220.000.000^d$ hiện ông S đang ở; nhà 01 tầng diện tích (6,0m x 5,4m) cao 2,85m trị giá $20.000.000^d$, nhà bếp 01 tầng diện tích (5,5m x 3,7m) cao 2,3m trị giá $10.000.000^d$, 01 mái tôn diện tích (6,0m x 2,5m) trị giá $4.000.000^d$ hiện bà L đang ở, tổng $34.000.000^d$. Tổng cộng: $254.000.000^d$, trong đó bà L đã bỏ tiền ra sửa nhà, làm mái là $29.042.000^d$.

Tổng giá trị tài sản chung cần phân chia là: $1.000.000^d + 4.000.000^d + 6.000.000^d + 100.000^d + 200.000^d + 1.867.250.000^d + 254.000.000^d - 29.042.000^d = 2.103.508.000^d$. Giá trị tài sản mỗi bên nhận được sẽ là: Ông S = $2.103.508.000^d/2 = 1.051.754.000^d$; bà L = $2.103.508.000^d/2 + 29.042.000^d = 1.080.796.000^d$.

Ngoài ra còn 01 hàng rào lưới B40 phân định giữa hai phần đất theo văn bản thỏa thuận chia tài sản ngày 21/7/2013, ông S và bà L xác nhận là của bà Cao Thị L làm nên bà L có quyền sử dụng, không tranh chấp.

Xét bà L yêu cầu được nhận nhà hai tầng và phần đất có nhà hai tầng để ở thấy rằng: Việc hai bên tự chia tài sản đã lâu, sau khi chia tài sản bà L đã làm hàng rào phân định ranh giới, bà L đã bỏ tiền ra sửa chữa nhà và làm mới mái hiên, vì vậy để đảm bảo cho các bên tiếp tục ổn định cuộc sống, Hội đồng xét xử thấy cần thiết phải giữ nguyên vị trí phần nhà đất các bên đã phân chia, tính toán giá trị chênh lệch tài sản theo đúng quy định của pháp luật. Cụ thể:

* Chia cho ông S được:

- Quyền sở hữu ngôi nhà 02 tầng diện tích (11,5 x 6,5)m, cao 6,7m nhà bếp 01 tầng diện tích (8 x 6,5)m, cao 2,6m, 01 mái tôn (6,5 x 3,6), tổng trị giá $220.000.000^d$ gắn liền với quyền sử dụng $288m^2$ đất, tạm giao quyền sử dụng $30m^2$ đất, tổng cộng $308m^2$ gồm $213,8 m^2$ đất ở đô thị và $94,2m^2$ đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 298-1, tờ bản đồ 96 đo vẽ năm 2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 062718 cấp ngày 27/7/2004, đứng tên bà Cao Thị L, tọa lạc tại khu phố M7, thị trấn HR, huyện SH, Phú Yên. Có kích thước tứ cận: cạnh tây nam (chiều ngang mặt đường VT - đường phân lô II đường LL) là 10,60m, chiều dài cạnh tây bắc giáp đất nhà ở bà L là 29,60m, chiều dài cạnh đông nam (mặt đường LTP - đường phân lô II đường THĐ) 29m, chiều ngang cạnh đông bắc giáp đất ông S (số đo tên ông Võ Văn K) 10,45m, trị giá: $50.000.000^d/m^2 \times 10,60m = 530.000.000^d$;

- Quyền sử dụng lô đất diện $100m^2$ (thực tế đo đạc là $102,8m^2$) đất thuộc thửa đất số 298-1A, tờ bản đồ số 96 đo vẽ năm 2013, Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AB 106028 do Ủy ban nhân dân huyện SH cấp ngày 31/12/2004 đứng tên ông Võ Văn K, tọa lạc tại khu phố M7, thị trấn HR, SH, Phú Yên, có tứ cận: phía đông nam giáp đường LTP (đường phân lô II THĐ), phía tây bắc giáp đất nhà ở anh Nguyễn Vũ T, phía tây nam giáp đất ông S, bà L, phía đông bắc giáp đất ông Võ Văn S, trị giá $5\text{m} \times 30.000.000^{\text{d}}/\text{m}^2 = 150.000.000^{\text{d}}$.

- Quyền sử dụng phần đất thổ cư thuộc thửa đất số 298-2, tờ bản đồ số 96 đo vẽ năm 2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 062705 cấp ngày 27/7/2004 đứng tên ông Võ Văn S có kích thước và tứ cận: Cạnh đông nam (mặt đường LThP - đường phân lô 2 đường THĐ) và cạnh tây bắc giáp đất bà Đậu Thị H và anh Nguyễn Vũ T dài 05m, tính từ ranh giới lô đất ông S được chia (thửa 298-1A) nêu trên, phía đông bắc giáp đất bà Cao Thị L, phía tây nam giáp đất ông Võ Văn S ((thửa 298-1A hiện giấy chứng nhận đứng tên ông Võ Văn K), tọa lạc tại khu phố M7, thị trấn HR, SH, Phú Yên. Trị giá $5\text{m} \times 30.000.000^{\text{d}}/\text{m}^2 = 150.000.000^{\text{d}}$.

- Sở hữu 01 tủ thờ gỗ hương cao 1,2m, rộng 0,46m, dài 2,1m trị giá $1.000.000^{\text{d}}$; 01 bộ phản 2 tấm gỗ, 01 tấm 10cm x 90cm x 2,6m, 01 tấm 10cm x 70cm x 2,6cm trị giá $4.000.000^{\text{d}}$; 01 bộ bàn tròn 06 ghế trạm trổ giá $6.000.000^{\text{d}}$; 01 ti vi hiệu LG Cinemaster giá 100.000^{d} .

Tổng giá trị tài sản ông S được nhận bằng hiện vật là: $220.000.000^{\text{d}} + 530.000.000^{\text{d}} + 150.000.000^{\text{d}} + 150.000.000^{\text{d}} + 1.000.000^{\text{d}} + 4.000.000^{\text{d}} + 6.000.000^{\text{d}} + 100.000^{\text{d}} = 1.061.100.000^{\text{d}}$.

* Chia cho bà L được:

- Quyền sở hữu ngôi nhà 01 tầng diện tích 6,0m x 5,4m cao 2,85m; nhà bếp 01 tầng diện tích 5,5m x 3,7m cao 2,3m; 01 mái tôn diện tích 6,0m x 2,5m tổng trị giá $34.000.000^{\text{d}}$ gắn liền với quyền sử dụng 302m^2 đất, tạm giao quyền sử dụng $3,7\text{m}^2$ đất, tổng cộng $305,7\text{m}^2$ gồm 213m^2 đất ở đô thị và $92,7\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa đất số 298-1, tờ bản đồ 96 đo vẽ năm 2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 062718 cấp ngày 27/7/2004, đứng tên bà Cao Thị L tọa lạc tại khu phố M7, thị trấn HR, SH, Phú Yên. Có kích thước tứ cận: cạnh tây nam (chiều ngang mặt đường VT - đường phân lô II đường LL) 10,71m, chiều dài cạnh đông nam giáp nhà đất ông S là 29,60m, chiều dài cạnh tây bắc giáp nhà đất anh Nguyễn Vũ T là 29,20m, chiều dài cạnh đông bắc giáp đất ông S (thửa đất 298-1A đang đứng tên ông Võ Văn K) là 10,21m, trị giá: $50.000.000^{\text{d}}/\text{m}^2 \times 10,71\text{m} = 535.500.000^{\text{d}}$.

- Sở hữu 01 cân tạ trị giá 200.000^{d} ;

- Quyền sử dụng 01 lô đất thuộc thửa đất số 298-2, tờ bản đồ số 96 đo vẽ năm 2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 062705 cấp ngày 27/7/2004 đứng tên ông Võ Văn S, tọa lạc tại khu phố M7, thị trấn HR, SH, Phú Yên, có tứ cận: chiều đông nam mặt đường LTP (đường phân lô II đường THĐ) và chiều tây bắc giáp đất bà Đậu Thị H dài 16m gồm 15m đất ở và 01m đất trồng cây hàng năm khác và tạm giao quyền sử dụng 2,45m đất trồng cây hàng năm khác, tổng

cộng chiều rộng lô đất là 18,45m, chiều dài cạnh đông bắc giáp đất ông Lê Tấn P là 19,97m đất, phía tây nam giáp đất ông Võ Văn S, trị giá: $15\text{m} \times 30.000.000^{\text{d}}/\text{m}^2 + 15.000.000^{\text{d}}/\text{m}^2 \times 3,45\text{m} = 501.750.000^{\text{d}}$;

Tổng giá trị tài sản bà L được nhận bằng hiện vật là: $535.500.000^{\text{d}} + 34.000.000^{\text{d}} + 200.000^{\text{d}} + 501.750.000^{\text{d}} - 29.042.000^{\text{d}}$ (phần chi phí bà L bỏ ra sửa nhà) = $1.042.408.000^{\text{d}}$.

- Ông S phải thanh toán cho bà L phần chênh lệch tài sản là: $(1.061.100.000^{\text{d}} - 1.042.408.000^{\text{d}}) / 2 = 1.061.100.000^{\text{d}} - 1.051.754.000^{\text{d}} = 9.346.000^{\text{d}}$.

[5] Về chi phí đo vẽ, định giá: Ông S và bà L đều được nhận tài sản nên mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo vẽ, định giá là $5.702.000^{\text{d}} : 2 = 2.851.000^{\text{d}}$. Bà L đã tạm ứng trước $5.702.000^{\text{d}}$ nên ông S phải hoàn trả cho bà L $2.851.000^{\text{d}}$.

[6] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, ông Võ Văn S phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm là 200.000^{d} ; ông Võ Văn S và bà Cao Thị L phải chịu án phí dân sự tương ứng với giá trị tài sản được phân chia, cụ thể ông S phải chịu là $36.000.000^{\text{d}} + (1.051.754.000^{\text{d}} - 800.000.000^{\text{d}}) \times 3\% = 43.553.000^{\text{d}}$ (đã làm tròn số). Bà L phải chịu: $36.000.000^{\text{d}} + (1.051.754.000^{\text{d}} + 29.042.000^{\text{d}} - 800.000.000^{\text{d}}) \times 3\% = 44.424.000^{\text{d}}$ (đã làm tròn số). Được tính trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 khoản 7 Điều 28, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 163, Điều 164, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 53, khoản 1 Điều 14 và các Điều 15, 16 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Các Điều 210, 218, 219 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 107 Luật đất đai 2003; Điều 95 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2000, Nghị định số 79/2007/NĐ-CP ngày 18 tháng 5 năm 2007; Nghị định số 04/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 01 năm 2012 của Chính phủ về công chứng, chứng thực;

Căn cứ Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Điều 27 Pháp lệnh án phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

Về quan hệ hôn nhân: Không công nhận ông Võ Văn S và bà Cao Thị L là vợ chồng.

Về con chung: Ông Võ Văn S và bà Cao Thị L có hai con chung là Võ Thị Thu T, sinh năm 1993, Võ Chí Tn sinh năm 1998. Các con đều đã thành niên và có khả năng lao động nên không yêu cầu Tòa án giải quyết về trách nhiệm nuôi dưỡng con chung.

Về tài sản chung: Chấp nhận yêu cầu của bà Cao Thị L về việc phân chia lại tài sản chung, giao cho:

* Ông Võ Văn S được: - Quyền sở hữu ngôi nhà 02 tầng diện tích (11,5 x 6,5)m, cao 6,7m nhà bếp 01 tầng diện tích (8 x 6,5)m, cao 2,6m, 01 mái tôn (6,5 x 3,6), tổng trị giá 220.000.000^d gắn liền với quyền sử dụng 288m² đất, tạm giao quyền sử dụng 30m² đất, tổng cộng 308m² gồm 213,8 m² đất ở đô thị và 94,2m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 298-1, tờ bản đồ 96 đo vẽ năm 2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 062718 cấp ngày 27/7/2004, đứng tên bà Cao Thị L, tọa lạc tại khu phố M7, thị trấn HR, SH, Phú Yên. Có kích thước tứ cận: cạnh tây nam (chiều ngang mặt đường VT - đường phân lô II đường LL) là 10,60m, chiều dài cạnh tây bắc giáp đất nhà ở bà L là 29,60m, chiều dài cạnh đông nam (mặt đường LTP - đường phân lô II đường THĐ) 29m, chiều ngang cạnh đông bắc giáp đất ông S (sổ đỏ tên ông Võ Văn K) 10,45m, trị giá: 50.000.000^d/m² x 10,60m = 530.000.000^d;

- Quyền sử dụng lô đất diện 100m² (thực tế đo đạc là 102,8m²) đất thuộc thửa đất số 298-1A, tờ bản đồ số 96 đo vẽ năm 2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 106028 do Ủy ban nhân dân huyện SH cấp ngày 31/12/2004 đứng tên ông Võ Văn K, tọa lạc tại khu phố M7, thị trấn HR, SH, Phú Yên, tứ cận: phía đông nam giáp đường LTP (đường phân lô II THĐ), phía tây bắc giáp đất nhà ở anh Nguyễn Vũ T, phía tây nam giáp đất ông S, bà L, phía đông bắc giáp đất ông Võ Văn S, trị giá 5m x 30.000.000^d/m² = 150.000.000^d.

- Quyền sử dụng phần đất thổ cư thuộc thửa đất số 298-2, tờ bản đồ số 96 đo vẽ năm 2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 062705 cấp ngày 27/7/2004 đứng tên ông Võ Văn S có kích thước và tứ cận: Cạnh đông nam (mặt đường LTP - đường phân lô 2 đường THĐ) và cạnh tây bắc giáp đất bà Đậu Thị H và anh Nguyễn Vũ T dài 05m, tính từ ranh giới lô đất ông S được chia (thửa 298-1A) nêu trên, phía đông bắc giáp đất bà Cao Thị L, phía tây nam giáp đất ông Võ Văn S (thửa 298-1A hiện giấy chứng nhận đứng tên ông Võ Văn K), tọa lạc tại khu phố M7, thị trấn HR, SH, Phú Yên. Trị giá 5m x 30.000.000^d/m² = 150.000.000^d.

- Sở hữu 01 tủ thờ gỗ hương cao 1,2m, rộng 0,46m, dài 2,1m trị giá 1.000.000^d; 01 bộ phản 2 tấm gỗ, 01 tấm 10cm x 90cm x 2,6m, 01 tấm 10cm x 70cm x 2,6cm trị giá 4.000.000^d; 01 bộ bàn tròn 06 ghế chạm trổ giá 6.000.000^d; 01 ti vi hiệu LG Cinemaster giá 100.000^d.

Tổng giá trị tài sản ông S được nhận bằng hiện vật là: 1.061.100.000^d.

- Ông Võ Văn S phải thanh toán cho bà L phần chênh lệch tài sản là: 9.346.000^d (Chín triệu ba trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

* Bà Cao Thị L được: - Quyền sở hữu ngôi nhà 01 tầng diện tích 6,0m x 5,4m cao 2,85m; nhà bếp 01 tầng diện tích 5,5m x 3,7m cao 2,3m; 01 mái tôn diện tích 6,0m x 2,5m tổng trị giá 34.000.000^d gắn liền với quyền sử dụng 302m² đất, tạm giao quyền sử dụng 3,7m² đất, tổng cộng 305,7m² gồm 213 m² đất ở đô thị và 92,7m² đất trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa đất số 298-1, tờ bản đồ 96 đo vẽ năm 2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 062718 cấp ngày 27/7/2004, đứng tên bà Cao Thị L tọa lạc tại khu phố M7, thị trấn HR, SH, Phú Yên. Có kích thước tứ cận: cạnh tây nam (chiều ngang mặt đường VT - đường phân lô II đường LL) 10,71m, chiều dài cạnh đông nam giáp nhà đất ông S là 29,60m, chiều dài cạnh tây bắc giáp nhà đất anh Nguyễn Vũ T là 29,20m, chiều dài cạnh đông bắc giáp đất ông S (thửa đất 298-1A đang đứng tên ông Võ Văn K) là 10,21m, trị giá: 50.000.000^d/m² x 10,71m = 535.500.000^d.

- Sở hữu 01 căn tạ trị giá 200.000^d;

- Quyền sử dụng 01 lô đất thuộc thửa đất số 298-2, tờ bản đồ số 96 đo vẽ năm 2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 062705 cấp ngày 27/7/2004 đứng tên ông Võ Văn S, tọa lạc tại khu phố M7, thị trấn HR, SH, Phú Yên, có tứ cận: chiều đông nam mặt đường LTP (đường phân lô II đường THĐ) và chiều tây bắc giáp đất bà Đậu Thị H dài 16m gồm 15m đất ở và 01m đất trồng cây hàng năm khác và tạm giao quyền sử dụng 2,45m đất trồng cây hàng năm khác, tổng cộng chiều rộng lô đất là 18,45m, chiều dài cạnh đông bắc giáp đất ông Lê Tấn P là 19,97m đất, phía tây nam giáp đất ông Võ Văn S, trị giá: 15m x 30.000.000^d/m² + 15.000.000^d/m² x 3,45m = 501.750.000^d;

Tổng giá trị tài sản bà L được nhận bằng hiện vật là: 1.042.408.000^d (trong đó có phần chi phí bà L bỏ ra sửa nhà 29.042.000^d);

(Có bản đồ đo vẽ ngày 16/8/2018 kèm theo);

Ông Võ Văn S và bà Cao Thị L được quyền liên hệ với có quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh, thay đổi biến động về chủ quản lý, sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật hiện hành.

Về chi phí định giá: Ông S và bà L mỗi bên phải chịu 2.851.000^d tiền chi phí đo vẽ, định giá tài sản. Bà L đã tạm ứng trước 5.702.000^d nên ông S phải hoàn trả cho bà L 2.851.000^d (Hai triệu tám trăm năm mươi một ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Về án phí: Ông Võ Văn S phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm là 200.000^d và 43.553.000^d án phí dân sự, tổng cộng 43.753.000^d án phí, được trừ vào số tiền 200.000^d tạm ứng án phí nộp trước tại biên lai thu tiền số 0004136 ngày 19/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Hinh, ông S còn phải thi hành 43.553.000^d (Bốn mươi ba triệu năm trăm năm mươi ba ngàn đồng) án phí sơ thẩm.

Bà Cao Thị L phải chịu 44.424.000^d án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 18.600.000^d tạm ứng án phí nộp trước tại biên lai thu tiền số 0004169 ngày 17/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Hinh, bà L còn phải thi hành 25.824.000^d án phí sơ thẩm

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, 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND h.Sông Hinh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lương Thị Đông