

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ Đ
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 34/2023/HNGĐ-ST
Ngày 26-9-2023
V/v: Tranh chấp tài sản chung
của vợ chồng sau ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ Đ, TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Mỹ Hạnh

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quốc Phú

Ông Trương Quang Lương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Nga - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Lâm Tùng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 66/2022/TLST-HNGĐ ngày 11 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 159/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 30 tháng 8 năm 2023, Thông báo về việc hoãn phiên tòa số 141/2023/TBHOT-DS ngày 18/9/2023, giữa.

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973, cư trú: Tổ dân phố 11, phường Nam Lý, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, địa chỉ cần báo tin: VP HĐND-UBND thành phố Đ, số 88 Phạm Văn Đồng, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Thanh B, sinh năm 1970, cư trú: Nhà số 8, ngõ 37 Tôn Thất Thuyết, tổ dân phố 1, phường Đồng Phú, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, đt: 0889353688, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Q, sinh năm 1956, cư trú: Tổ dân phố 1, phường Đồng Phú, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

2. Bà Trần Thị M, sinh năm 1958 cư trú: Số nhà 77, đường Huyền Trân Công Chúa, khu phố 5, thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt;

3. Ông Trần Văn B, sinh năm 1959, cư trú: Đường Phạm Hồng Thái, tổ dân phố 1, phường Đồng Phú, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt;

4. Bà Trần Thị H, sinh năm 1961, địa chỉ báo tin: Số 30 Trần Quang Khải, phường Đồng Phú, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt;

5. Ông Trần Ngọc Á, sinh năm 1962, cư trú: Tổ dân phố 1, phường Đồng Phú, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

6. Bà Trần Thị H, sinh năm 1966, cư trú: Đường Lê Trọng Thứ, Phường Đức Ninh Đông, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

7. Bà Trần Thị T, sinh năm 1968, cư trú: Ấp Tân Thanh, xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

8. Bà Trần Thị L, sinh năm 1969, cư trú: Số nhà 64 đường Đồng Hải, phường Hải Thành, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

9. Bà Trần Thị L, sinh năm 1971, cư trú: Số nhà 123 đường Bà Triệu, Phường Đồng Phú, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

10. Ông Trần Văn N, sinh năm 1973, cư trú: Đường Phạm Hồng Thái, tổ dân phố 1, phường Đồng Phú, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt;

11. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình

Địa chỉ: Số 88 Phạm Văn Đồng, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Lê Tuấn L, chức vụ: Phó Trưởng phòng T thành phố Đ, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

12. Ủy ban nhân dân phường Đồng Phú, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, địa chỉ: Đường Trần Hưng Đạo, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Thu Cúc, chức vụ: Chủ tịch UBND phường Đồng Phú, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 27/6/2022 và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Bà và ông Phạm Thanh B ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 111/2020/QĐST-HNGĐ ngày 15/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ. Quá trình giải quyết vụ án Ly hôn của vợ chồng vào năm 2020, vợ chồng chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết về phân quan hệ hôn nhân và con chung, phần về tài sản chung không yêu cầu Tòa án giải quyết để vợ chồng tự thỏa thuận. Tuy nhiên,

sau khi ly hôn bà và ông Bình không thống nhất được việc phân chia tài sản chung nên bà khởi kiện đến Tòa án yêu cầu phân chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn, gồm các tài sản sau:

- 01 ngôi nhà 02 tầng, gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 96m² (6x16) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 26/02/2001 giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị X với bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị L, ông Phạm Thanh B, địa chỉ nhà đất: Tổ dân phố 1, phường Đồng Phú, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Tài sản nhà và đất nêu trên chưa được công nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp, có giá trị khoảng 2 tỷ đồng

- 01 sổ tiết kiệm đứng tên ông Phạm Thanh B tại Ngân hàng Agribank CN Trần Hưng Đạo với số tiền 270.000.000.

Tổng giá trị tài sản có yêu cầu phân chia là 2.270.000.000 đồng;

Ngày 20/3/2023, nguyên đơn bà Liên khởi kiện bổ sung gồm các yêu cầu sau:

- Yêu cầu công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị X với ông Phạm Thanh B, bà Nguyễn Thị L ngày 26/02/2001;

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị X đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ 64 của bà Nguyễn Thị X vì lý do GCNQSD đất này đã cấp chồng lên cả diện tích đất mà bà Xím đã bán cho vợ chồng bà vào ngày 26/02/2001;

- Yêu cầu công nhận thửa đất có diện tích 96m² mà vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của Bà Xím vào năm 2001 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Bình và bà Liên.

Ngày 06/4/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L rút nội phần yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị X.

Tại Bản tự khai ngày 15/7/2022 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Thanh B trình bày

Ông thống nhất với trình bày của bà Nguyễn Thị L về nguồn gốc tài sản chung của vợ chồng mà bà Liên đang có yêu cầu phân chia là nhà đất có địa chỉ tại tổ dân phố 1, phường Đồng Phú, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị X theo Hợp đồng chuyển nhượng ký ngày 26/02/2011. Vợ chồng ông đã thanh toán đủ số tiền mua đất, được bà Xím giao đất và xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2001 cho đến nay. Tuy nhiên, hiện tại nhà, đất nói trên vẫn chưa được đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp. Ông cũng thống nhất đối với các yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của bà Liên.

Về giá trị tài sản thì ông có yêu cầu Tòa án mời tổ chức định giá độc lập để

tiến hành việc định giá.

Đối với số tiền tiết kiệm 270 triệu đồng mà bà Liên có yêu cầu phân chia thì ông đã rút và giao lại cho bà Liên thời điểm hai vợ chồng chưa ly hôn (năm 2019) nên hiện không còn nên ông không chấp nhận phân chia.

- *Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của bà Nguyễn Thị X, gồm: Bà Trần Thị Quả, bà Trần Thị Minh, ông Trần Văn Bắc, bà Trần Thị Hồng, Ông Trần Ngọc Ánh, Bà Trần Thị Hương, Bà Trần Thị Tám, Bà Trần Thị Loan, Bà Trần Thị Luyến và Ông Trần Văn Nguyễn đều thống nhất trình bày nội dung như sau:*

Bố, mẹ các ông bà là cụ Trần Quờ Con, sinh năm 1929 và mất năm 1972; cụ Nguyễn Thị X sinh năm 1933 và mất năm 2021. Quá trình sinh sống bố mẹ các ông, bà có tài sản là nhà và đất tại tổ dân phố 1, phường Đồng Phú, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình thửa đất số 44, tờ bản đồ số 64, diện tích 617m².

Ngày 26/02/2001, mẹ các ông, bà là cụ Nguyễn Thị X có bán cho vợ chồng ông Phạm Thanh B và bà Nguyễn Thị L một phần đất có diện tích 96m² (toàn bộ diện tích đất bán là đất vườn, không có đất ở) thuộc thửa thửa đất số 44, tờ bản đồ số 64, diện tích 617m², địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường Đồng Phú, thành phố Đ. Hai bên có ký Hợp đồng chuyển nhượng, Hợp đồng có xác nhận của UBND phường Đồng Phú, thành phố Đ. Thời điểm này bố các ông, bà đã mất và thửa đất trên chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mua đất, năm 2001 ông Bình, bà Liên xây dựng nhà ở 2 tầng trên phần đất này và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay. Việc mẹ của các ông bà là cụ Xím bán đất cho vợ chồng ông Bình, bà Liên và việc ông Bình bà Liên xây dựng nhà cửa, sinh sống trên diện tích đất đã mua của cụ Xím thì các anh chị em trong gia đình đều biết, không phản đối.

Ngày 19/4/2004, cụ Nguyễn Thị X được UBND thị xã Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất thuộc thửa thửa đất số 44, tờ bản đồ số 64, diện tích 617m², địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường Đồng Phú, thành phố Đ, trong đó có cả diện tích đất đã bán cho ông Bình, bà Liên làm nhà ở.

Nay bà Nguyễn Thị L có yêu cầu công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị X với vợ chồng ông Bình, bà Liên vào năm 2001, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của ông Bình, bà Liên đối với phần đất đã mua của cụ Xím, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông.

Ngoài ông Trần Văn Nguyễn thì các ông, bà còn lại đều có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND Phường Đồng Phú, thành phố Đ trình bày ý kiến:

Ủy ban nhân dân phường Đồng Phú xác nhận việc chứng thực đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 26/02/2011 giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị X với bên nhận chuyển nhượng vợ chồng ông Phạm Thanh B, bà Nguyễn Thị L là đúng thực tế. Đối với các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về yêu cầu công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 26/01/2001 và công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị X đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Đ trình bày ý kiến:

Về thủ tục cấp GCNQSD đất đối với hộ bà Nguyễn Thị X là đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm kê khai đăng ký quyền sử dụng đất do người sử dụng đất là bà Xím không kê khai phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Bình, bà Liên, Theo hồ sơ cấp GCNQSD đất do bà Xím kê khai và kết quả xét duyệt có xác nhận của Hội đồng đăng ký đất đai UBND phường Đồng Phú không thể hiện việc bà Xím đã chuyển nhượng phần đất nói trên cho ông Bình, bà Liên. Trong quá trình giải quyết thủ tục cấp GCNQSD đất đối với hộ bà Nguyễn Thị X, UBND thị xã Đồng Hới không nhận được kiến nghị của vợ chồng ông Bình, bà Liên và các tổ chức, cá nhân liên quan về việc cấp GCN đối với thửa đất của bà Nguyễn Thị X. Đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết vụ

Theo yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của nguyên đơn, Tòa án đã thành lập Hội đồng thẩm định, Hội đồng định giá tài sản có tranh chấp trong vụ án. Kết quả thẩm định và định giá được xác định theo Biên bản thẩm định và định giá ngày 22/3/2023 như sau:

*** Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:**

- Về tài sản: Trên thửa đất số 44, tờ bản đồ 64, GCNQSD đất mang tên bà Nguyễn Thị X ngoài các tài sản là nhà, đất của chủ sử dụng đất là bà Xím còn có một ngôi nhà xây 2 tầng, gắn liền với đất do ông Bình, bà Liên quản lý và sử dụng, chưa được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; nhà được vợ chồng ông Bình, bà Liên xây dựng vào năm 2001, diện tích đất 90,8m². Về vị trí, kích thước tứ cận có sơ đồ đo vẽ kèm theo.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên hòa giải ngày 23/8/2023, ông Bình và bà Liên đã thỏa thuận được việc phân chia tài sản chung là ngôi nhà 02 tầng, gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 96m² (diện tích theo kết quả đo vẽ thực tế là 90,8m²) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 26/02/2001 giữa bà Nguyễn Thị L, ông Phạm Thanh B với bà Nguyễn Thị X như sau:

- Về giá trị tài sản: 1.700.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm ngàn đồng).

- Về phân chia tài sản chung: Ông Phạm Thanh B nhận tài sản và giao số tiền chênh lệch tài sản cho bà Nguyễn Thị L là 850.000.000 đồng.

Các nội dung còn lại không thỏa thuận được.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L rút một phần yêu cầu khởi kiện về phân chia tài sản chung đối với sổ tiết kiệm trị giá 270.000.000 đồng, giữ nguyên những yêu cầu khởi kiện khác; bị đơn ông Phạm Thanh B giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Bình, bà Liên thỏa thuận về giá trị và phân chia tài sản chung như sau:

Tài sản chung của ông Bình, bà Liên là nhà, đất có địa chỉ tại tổ dân phố 1, phường Đồng Phú, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, đất có nguồn gốc mua của bà Xím vào năm 2001. Giá trị tài sản chung là 1.700.000.000 đồng. Ông Bình nhận tài sản và bù chênh lệch tài sản cho bà Liên số tiền 850.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình phát biểu ý kiến

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 130, 131, 133, 705, 707 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 3 Luật đất đai năm 1993; điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao:

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị X với bên nhận chuyển nhượng ông Phan Thanh Bình, bà Nguyễn Thị L, được UBND phường Đồng Phú xác nhận ngày 26/02/2001; với diện tích 96m², địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 1, phường Đồng Phú, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình có hiệu lực;

- Công nhận thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung của ông Bình, bà Liên đối với tài sản chung là giao 01 nhà ở và 01 mảnh đất có diện tích 96m², là một phần của thửa đất số 44, tờ bản đồ số 64, diện tích 617m², địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 1, phường Đồng Phú, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cho ông Phạm Thanh B; ông Bình có nghĩa vụ trả bù chênh lệch tài sản cho bà Liên số tiền 850.000.000 đồng.

Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên

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

[1]. Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về yêu cầu chia tài sản chung giữa bà với ông Phạm Thanh B, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án hôn nhân và gia đình về việc “Tranh chấp tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn”. Bị đơn ông Phạm Thanh B có nơi cư trú tại phường Đồng Phú, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

- Về sự có mặt của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án có một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà con của cụ Nguyễn Thị X đã có bản tự khai và đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt; UBND thành phố Đ có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, xét việc vắng mặt của các đương sự trên không ảnh hưởng đến quá trình xét xử vụ án. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về hủy GCNQSD đất của thửa đất số 44, tờ bản đồ 64, do UBND thị xã Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp cho bà Nguyễn Thị X vào ngày 19/4/2004 và yêu cầu phân chia tài sản chung là số tiết kiệm trị giá 270.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Liên đã rút, xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như trên là tự nguyện, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này.

[2.2]. Đối với yêu cầu công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị X với bên nhận chuyển nhượng ông Phạm Thanh B, bà Nguyễn Thị Liên, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại thời điểm các bên lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/02/2001, bà Xím chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng căn cứ các tài liệu, chứng cứ và kết quả xác minh tại UBND phường Đồng Phú, UBND thành phố Đ thì bà Xím là chủ sử dụng đất hợp pháp của phần đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Bình, bà Liên. Tại thời điểm ký kết hợp đồng do chồng bà Xím là ông Trần Quờ Con đã chết nên một mình bà ký kết Hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Bình, bà Liên là phù hợp. Hợp đồng chuyển nhượng được UBND phường Đồng Phú xác nhận và sau khi ký kết hợp đồng bên nhận chuyển nhượng là bà Xím đã nhận đủ tiền, bên nhận chuyển nhượng là ông Bình, bà Liên đã nhận đất và xây dựng nhà ở ổn định trên phần đất này từ năm 2001 đến

nay, không có tranh chấp. Hiện nay bà Xím đã chết, các con của bà Xím đều thừa nhận việc mua bán đất giữa bà Xím với ông Bình, bà Liên, không phản đối gì đối với yêu cầu công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết giữa bà Xím với ông Bình, bà Liên vào ngày 26/02/2001 nên Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 133, 610, 707 Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 688, 129 Bộ luật dân sự năm 2015; điều 3, 166, 169, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai 2013: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa bà Nguyễn Thị X với ông Phạm Thanh B, bà Nguyễn Thị Liên vào ngày 26/02/2001 có hiệu lực pháp luật. Xác định phần đất có diện tích 90,8m² theo kết quả đo vẽ thực tế của Hội đồng xem xét thẩm định và nhà ở, tài sản gắn liền với đất mà ông Bình, bà Liên đang quản lý, sử dụng đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật

[2.3]. Đòi với yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn:

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và bị đơn ông Phạm Thanh B đã thỏa thuận được về giá trị và phân chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự, các điều 59, 62 Luật hôn nhân gia đình công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Tài sản chung của ông Bình, bà Liên chưa phân chia sau ly hôn là 01 ngôi nhà 02 tầng, gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 90,8m², trị giá tài sản là 1.700.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm triệu đồng), có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị X theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 26/02/2001 giữa bà Nguyễn Thị X với bà Nguyễn Thị L, ông Phạm Thanh B.

Ông Phạm Thanh B nhận tài sản và có nghĩa vụ giao số tiền chênh lệch tài sản cho bà Nguyễn Thị L là 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng).

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự về chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tại phiên tòa ông Bình và bà Liên thỏa thuận về nghĩa vụ chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.0000 đồng. Theo đó, ông Bình thuận chịu 2.000.000 đồng; bà Liên thuận chịu 2.000.000 đồng. Số tiền này bà Liên đã nộp tạm ứng nên ông Bình có nghĩa vụ trả lại cho bà Liên 2.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147, 244 và 246 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều: 133, 610, và 707 Bộ luật dân sự năm 1995; các điều 117, 129 và 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ các điều: 3, 166, 169, 170 và 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai 2013;

- Căn cứ các Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân gia đình.

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

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc hủy GCNQSD đất của thửa đất số 44, tờ bản đồ 64, do UBND thị xã Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp cho bà Nguyễn Thị X vào ngày 19/4/2004 và yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn là số tiết kiệm trị giá 270.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa bà Nguyễn Thị X với ông Phạm Thanh B, bà Nguyễn Thị Liên vào ngày 26/02/2001 có hiệu lực pháp luật. Xác định phần đất có diện tích 90,8m² theo kết quả đo vẽ thực tế và nhà ở 2 tầng, các tài sản khác gắn liền với phần đất mà ông Bình, bà Liên đang quản lý, sử dụng đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật

3. Công nhận sự thỏa thuận của ông Phạm Thanh B và bà Nguyễn Thị L về phân chia tài sản sau ly hôn như sau:

Tài sản chung của ông Phạm Thanh B và bà Nguyễn Thị L là 01 ngôi nhà xây hai tầng gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 90,8m², có giá trị là 1.700.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm triệu đồng), địa chỉ: tổ dân phố 1, phường Đồng Phú, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp ngõ 37 đường Tôn Thất Thuyết;

- Phía Tây giáp thửa đất số 37, tờ bản đồ 63;

- Phía Đông và phía Nam giáp đất bà Xím.

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Giao cho ông Phạm Thanh B được quyền sử dụng và sở hữu đối tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất nêu trên; ông Bình có nghĩa vụ giao số tiền chênh lệch

tài sản cho bà Nguyễn Thị L là 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng).

Sau khi thực hiện nghĩa vụ đối với bà Nguyễn Thị L và các nghĩa vụ về tài chính liên quan khác, ông Phạm Thanh B được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với tài sản được giao nói trên theo quy định pháp luật.

4. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 37.500.000 đồng (Ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Liên đã nộp 23.025.000 đồng (Hai mươi ba triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001255 ngày 01/7/2022 và 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001468 ngày 27/3/2023. Buộc bà Liên phải nộp số tiền án phí còn thiếu là 14.175.000 đồng (Mười bốn triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Ông Phạm Thanh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 37.500.000 đồng (Ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Về chi phí tố tụng: Công nhận sự thỏa thuận của ông Bình và bà Liên, buộc ông Bình phải trả lại cho bà Liên số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tài sản mà bà Liên đã nộp chi tạm ứng.

6. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong 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 năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh, VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND thành phố Đ;
- Chi cục THADS thành phố Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mai Thị Mỹ Hạnh