

Bản án số: 565/2022/HNGĐ-ST

Ngày: 25-11-2022

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đỗ Thị Trúc Ly;
2. Bà Đặng Thị Ngọc Bích.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Kim Tuyền – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Bà Nguyễn Kim Oanh – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Quận 1.

Trong các ngày 26 tháng 9, ngày 26 tháng 10, ngày 25 tháng 11 năm 2022 tại Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 129/2021/TLST-HNGĐ ngày 26 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 5783/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 05 tháng 9 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 6062/2022/QĐST-HNGĐ ngày 26 tháng 9 năm 2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 6512/2022/QĐST-HNGĐ ngày 26 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Kiều Anh H, sinh năm: 1978;

Địa chỉ: Số 21B/15 đường N, phường D, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1946;

Địa chỉ: Số 538/17 Lý Thường Kiệt, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh-Văn bản ủy quyền số: 007227, quyền số: 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 4 năm 2021. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bị đơn: Bà Phan Thị Kiều N, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số 21B/15 đường N, phường D, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
(vắng mặt)

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

- Ông Nguyễn Quốc V, sinh năm: 1998;

Địa chỉ: Tổ 4, Khu phố 4, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương. (vắng mặt)

- Ông Vũ Quang T, sinh năm: 1982;

Địa chỉ: Ấp Kinh 3A, xã T, huyện H, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 23 tháng 02 năm 2021 và quá trình tố tụng đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 623/2020/QĐST-HNGĐ ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh công nhận sự thuận tình ly hôn giữa ông Kiều Anh H và bà Phan Thị Kiều N; về tài sản chung ông H và bà N tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong thời kỳ hôn nhân ông H, bà N có tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô11, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 007803, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02563 ngày 04 tháng 12 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho bà N và thửa đất số: Ô12, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 032512, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02367 ngày 16 tháng 11 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho ông H.

Ngày 27 tháng 10 năm 2020, tại Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh ông H đã lập Hợp đồng ủy quyền số: 011542, quyền số: 10TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng ủy quyền số: 011543, quyền số: 10TP/CC-SCC/HĐGD cho bà N thay mặt ông H đăng ký thay đổi quyền sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền, ký nhận tiền đặt cọc, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: Ô11, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương và thửa đất số: Ô12, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Sau khi ly hôn, ông H, bà N phát sinh tranh chấp chia tài sản chung, không tự chia được. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông H khởi kiện bà N yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung đối với hai quyền sử dụng đất trên, ông H yêu cầu được nhận thửa đất số: Ô12, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Ông H đồng ý hoàn lại cho bà N số tiền chênh lệch so với thửa đất số: Ô11, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo chứng thư định giá số: 12210009/2021/CT-MHD ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Công ty TNHH thẩm

định giá MHD thì tổng giá trị của hai quyền sử dụng đất là 6.265.116.000 đồng, trong đó thửa đất số: Ô11 có giá trị là 2.969.417.400 đồng, Ô12 có giá trị là 3.295.698.900 đồng. Ngoài yêu cầu khởi kiện trên, ông H không còn yêu cầu nào khác và cam kết ngoài hai quyền sử dụng đất trên ông H và bà N không còn tài sản nào khác.

** Quá trình tố tụng bị đơn vắng mặt nhưng trong bản tự khai ngày 28 tháng 5 năm 2021, bị đơn trình bày:*

Ngày 25 tháng 12 năm 2020, Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn số: 623/2020/QĐST-HNGĐ về việc công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Phan Thị Kiều N và ông Kiều Anh H; về tài sản chung bà N và ông H tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông H đã đồng ý ký vào đơn ly hôn khi bà N và ông H đã phân chia tài sản bằng việc ủy quyền và sang nhượng tài sản của các bên tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà N đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông H, gộp giá trị tài sản của bà N và ông H để chia theo quy định của pháp luật.

* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập; thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về việc giao nộp tài liệu, chứng cứ; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập tham gia phiên tòa; quyết định hoãn phiên tòa; quyết định tạm ngừng phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

** Tại phiên tòa:*

Đại diện hợp pháp của ông H có đơn xin xét xử vắng mặt; bà N và ông V, ông T vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa. Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về phiên tòa sơ thẩm.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự: Ông H đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định; đại diện hợp pháp của ông H có đơn xin vắng mặt; bà N và ông V, ông T vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án dù đã được triệu tập hợp lệ.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, ông H được chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô12, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 032512, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02367 ngày 16 tháng 11 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho ông H; bà N được chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô11, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 007803, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02563 ngày 04 tháng 12 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho bà N đứng tên chủ sở hữu tại thời điểm thi hành án.

Trường hợp ông H nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô12 có giá trị cao hơn giá trị của quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô11 bà N nhận thì ông H phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bà N số tiền tương ứng phần chênh lệch của quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô11 hoặc bà N nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô11 có giá trị cao hơn giá trị của quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô12 ông H nhận thì bà N phải có nghĩa vụ hoàn lại ông H số tiền tương ứng phần chênh lệch của quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô12.

Trường hợp giữa ông V, ông T, bà N và ông H phát sinh tranh chấp liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05 tháng 02 năm 2021 giữa bên chuyển nhượng bà N (bà N còn đại diện ông H), bên nhận chuyển nhượng là ông T và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05 tháng 02 năm 2021 giữa bên chuyển nhượng bà N (bà N còn đại diện ông H), bên nhận chuyển nhượng là ông V tại Văn phòng công chứng N, tỉnh Bình Dương thì dành cho các bên khởi kiện trong một vụ án khác nhưng phải đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật tố tụng.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét, đơn khởi kiện của ông H có căn cứ xác định đây là vụ án dân sự về tranh chấp hôn nhân gia đình. Xét, bà N cư trú tại Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Xét, người đại diện hợp pháp của ông H là ông Bảy có đơn xin được xét xử vắng mặt; bà N, ông T và ông V vắng mặt lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan dù đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng

nên căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt người đại diện hợp pháp của ông H; bà N, ông T và ông V theo quy định của pháp luật tố tụng.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Xét, đơn khởi kiện ngày 23 tháng 02 năm 2021, ông H xác định giá trị của quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô12 và thửa đất số: Ô11, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương là 1.000.000.000 đồng nhưng tại Chứng thư thẩm định giá số: 12210009/2021/CT-MHD ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Công ty TNHH thẩm định giá MHD do ông H cung cấp thì hai quyền sử dụng đất trên có tổng giá trị là 6.265.116.000 đồng. Quá trình giải quyết ông H yêu cầu được chia ½ tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô12, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, tương đương số tiền 3.295.698.900 đồng. Xét, giá trị hai quyền sử dụng đất trên có thay đổi khi giải quyết vụ án nhưng ông H đã thực hiện nghĩa vụ tạm ứng án phí theo quy định nên Hội đồng xét xử có cơ sở để xét yêu cầu khởi kiện của ông H.

[2.2] Xét, Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 623/2020/QĐST-HNGĐ ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, công nhận thuận tình ly hôn thì ông H và bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô12 và thửa đất số: Ô11, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương nên yêu cầu khởi kiện của ông H thuộc trường hợp chưa được giải quyết bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án hoặc quyết định đã có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Xét, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 007803, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02563 ngày 04 tháng 12 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho bà N đứng tên chủ sở hữu đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô11, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 032512, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02367 ngày 16 tháng 11 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho ông H đứng tên chủ sở hữu đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô12, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự, lời phát biểu của Viện kiểm sát tại

phiên tòa có cơ sở để khẳng định hai quyền sử dụng đất trên có nguồn gốc do ông H và bà N tự tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên có cơ sở để khẳng định đây là tài sản hợp pháp của ông H và bà N theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình.

[2.4] Xét, ngày 27 tháng 10 năm 2020, tại Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh ông H đã lập Hợp đồng ủy quyền số: 011542, quyền số: 10TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng ủy quyền số: 011543, quyền số: 10TP/CC-SCC/HĐGD cho bà N được quyền thay mặt và nhân danh ông H liên hệ cơ quan có thẩm quyền, cá nhân có liên quan để thực hiện các công việc: *“Đăng ký biến động quyền sử dụng đất (nếu có); điều chỉnh ranh thửa đất (nếu có); xin xác nhận tình trạng thửa đất; trích lục bản vẽ, đo vẽ, xin duyệt bản vẽ; xin phép xây dựng, xây dựng và đăng ký quyền sở hữu tài sản sau khi xây dựng xong; cho thuê; thế chấp bất kỳ nghĩa vụ nào (bao gồm nghĩa vụ của bên A, bên B hoặc bên thứ ba); xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ký hợp đồng đặt cọc, nhận tiền đặt cọc, chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất của bên A đối với Thửa đất số: Ô12; lô G37. Tờ bản đồ số 01-KDC M. Địa chỉ: Khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương...”*. Do đó, căn cứ Điều 562 Bộ luật Dân sự việc ông H ủy quyền cho bà N thay mặt ông để thực hiện những nội dung đã cam kết là phù hợp quy định pháp luật nên đã phát sinh hiệu lực.

[2.5] Xét, theo quy định tại mục 2 của Hợp đồng ủy quyền số: 011542, quyền số: 10TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng ủy quyền số: 011543, quyền số: 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27 tháng 10 năm 2020 ông H, bà N thỏa thuận: *“... Thù lao ủy quyền: Ủy quyền này không có tính thù lao. Thời hạn ủy quyền: 10 (mười) năm kể từ ngày ký hợp đồng ủy quyền này hoặc khi Hợp đồng ủy quyền này hết hiệu lực theo quy định tại Bộ luật Dân sự”*. Căn cứ khoản 1 Điều 569 Bộ luật Dân sự thì: *“1.... nếu ủy quyền không có thù lao thì bên ủy quyền có thể chấm dứt thực hiện hợp đồng bất cứ lúc nào, nhưng phải báo trước cho bên được ủy quyền một thời gian hợp lý”*. Xét, ngày 03 tháng 02 năm 2021, ông H đã có văn bản thông báo chấm dứt việc ủy quyền cho bà N. Do đó, có cơ sở để khẳng định việc ông H ủy quyền cho bà N đã chấm dứt là phù hợp quy định.

[2.6] Xét, ngày 05 tháng 02 năm 2021 tại Văn phòng công chứng N, tỉnh Bình Dương bà N đã nhân danh cá nhân bà và đại diện cho ông H ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô11, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương cho bên nhận chuyển nhượng là ông Vũ Quang T theo Hợp đồng số công chứng: 1579, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô12, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương cho bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Quốc Văn theo Hợp đồng số công chứng: 1575, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD.

[2.7] Xét, theo quy định tại khoản 1 Điều 401 Bộ luật Dân sự thì hiệu lực của hợp đồng được xác lập khi: *“Hợp đồng được giao kết có hiệu lực từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật liên quan có quy định khác”*. Tuy nhiên, đối tượng của hợp đồng là đất đai thì đây là tài sản do nhà nước đại diện quyền sở hữu nên người sử dụng đất được trao quyền sử dụng đất phải tuân thủ, thủ tục khi thực hiện các giao dịch liên quan đến đất.

[2.8] Xét, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai quy định về điều kiện thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì: *“Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”*. Xét, các tài liệu, chứng cứ Tòa án đã thu thập tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương-Chi nhánh thị xã B thể hiện, bà N đã chuyển nhượng hai quyền sử dụng đất trên cho ông T và ông V vào ngày 05 tháng 02 năm 2021 tại Văn phòng công chứng N, tỉnh Bình Dương là có thật, nhưng ông T và ông V chưa tiến hành thủ tục đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai để cập nhật vào sổ địa chính nên việc chuyển nhượng giữa bà N, ông T và ông V là chưa hoàn thành các thủ tục theo quy định của Luật Đất đai. Do đó, căn cứ quy định về quyền tài sản, quyền sở hữu được quy định tại Điều 115, Điều 158 Bộ luật Dân sự thì bà N và ông H vẫn là chủ sở hữu của hai quyền sử dụng đất nêu trên.

[2.9] Xét, theo yêu cầu khởi kiện của ông H, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà N, ông T và ông V đến làm việc, lấy lời khai của bà N về tài sản chung, về việc ông H ủy quyền cho bà N liên quan đến tài sản chung; lấy lời khai của bà N, ông T và ông V về việc các bên chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng hai quyền sử dụng đất trên nhưng bà N chỉ đến làm việc một lần rồi vắng mặt, còn ông T và ông V vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án dù đã được tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra chứng cứ và hòa giải nhưng không đến Tòa án để làm việc, cũng không có văn bản cho Tòa án biết ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông H, trong khi nghĩa vụ chứng minh thuộc trách nhiệm của bà N, ông T và ông V. Việc bà N, ông T và ông V vắng mặt không đến Tòa án là tự từ bỏ quyền được chứng minh nên phải tự gánh chịu hậu quả bất lợi theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì Tòa án chỉ giải quyết vụ án theo những chứng cứ, tài liệu đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án nên yêu cầu khởi kiện của ông H về việc chia tài sản chung là phù hợp quy định tại Điều 38, Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình có cơ sở để chấp nhận.

Trường hợp các bên có phát sinh tranh chấp liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô11, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương cho bên nhận chuyển nhượng là ông Vũ Quang T và và Hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô12, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương cho bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Quốc V thì dành cho các bên trong khởi kiện trong một vụ án khác nhưng phải đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật tố tụng.

[2.10] Xét, đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

[2.11] Từ những phân tích trên, xét có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn, ông H được chia quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô12, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương; bà N được chia quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô11, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương tại thời điểm thi hành án. Trường hợp ông H nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô12 có giá trị cao hơn giá trị của quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô11 bà N nhận thì ông H phải có nghĩa vụ hoàn lại bà N số tiền tương ứng phần chênh lệch của quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô11 hoặc ngược lại.

[3] Về chi phí tố tụng:

Căn cứ Điều 155, Điều 156, khoản 2 Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự, do yêu cầu khởi kiện của ông H là chia tài sản chung nên ông H, bà N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia nhưng ông H tự nguyện chịu và đã nộp đủ nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về án phí:

Căn cứ điểm b, khoản 1, Điều 3; điểm a, khoản 5, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp hôn nhân gia đình là 94.651.160 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 21.000.000 đồng ông H đã nộp theo biên lai số: AA/2019/0030583 ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 1, ông H còn phải nộp số tiền 73.651.160 đồng. Bà N phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm là 94.651.160 đồng.

[5] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, Điều 155, Điều 156, khoản 2 Điều 157, điểm c khoản

1 Điều 192, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 33, Điều 38, Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 115, Điều 158, khoản 1 Điều 401, Điều 562, khoản 1 Điều 569 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; điểm b, khoản 1, Điều 3; điểm a, khoản 5, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9, Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014),

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Anh H:

1.1. Ông Kiều Anh H được chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô12, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 032512, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02367 ngày 16 tháng 11 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Kiều Anh H. Bà Phan Thị Kiều N được chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô11, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 007803, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02563 ngày 04 tháng 12 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Phan Thị Kiều N.

1.2. Trường hợp ông Kiều Anh H nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô12 có giá trị cao hơn giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô11 mà bà Phan Thị Kiều N nhận thì ông Kiều Anh H phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Phan Thị Kiều N số tiền tương ứng phần chênh lệch quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô11 hoặc bà Phan Thị Kiều N nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô11 có giá trị cao hơn giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô12 mà ông Kiều Anh H nhận thì bà Phan Thị Kiều N phải có nghĩa vụ hoàn lại ông Kiều Anh H số tiền tương ứng phần chênh lệch quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô12 tại thời điểm thi hành án. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch thì ông Kiều Anh H, bà Phan Thị Kiều N được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

1.3. Trường hợp giữa ông Nguyễn Quốc V, ông Vũ Quang T, bà Phan Thị Kiều N và ông Kiều Anh H phát sinh tranh chấp liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số: Ô11, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, số công chứng: 1579, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05 tháng 02 năm 2021 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số:

Ô12, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, số công chứng: 1575, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05 tháng 02 năm 2021 tại Văn phòng công chứng N, tỉnh Bình Dương thì dành cho các bên khởi kiện trong một vụ án khác nhưng phải đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật tố tụng.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận ông Kiều Anh H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hai quyền sử dụng đất, thửa đất số: Ô11 và Ô12, lô G37, tờ bản đồ số 01-KDC M, diện tích 300m², loại đất ở nông thôn, tại khu dân cư M, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Ông Kiều Anh H đã nộp đủ.

3. Về án phí: Ông Kiều Anh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp hôn nhân gia đình là 94.651.160đ (chín mươi bốn triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn, một trăm sáu mươi đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Kiều Anh H đã nộp theo biên lai số: AA/2019/0030583 ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 1 là 21.000.000đ (hai mươi một triệu đồng), ông Kiều Anh H còn phải nộp số tiền 73.651.160đ (bảy mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn, một trăm sáu mươi đồng). Bà Phan Thị Kiều N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tranh chấp về hôn nhân gia đình là 94.651.160đ (chín mươi bốn triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn, một trăm sáu mươi đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Ông Kiều Anh H, bà Phan Thị Kiều N, ông Nguyễn Quốc V, ông Vũ Quang T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND Tp. HCM;
- VKSND Tp. HCM;
- VKSND Q1;
- Chi cục THADS Q1;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Huỳnh Ngọc Tuấn

