

Bản án số: 07/2018/HNGĐ-ST
Ngày: 19-01-2018.
V/v: Tranh chấp tài sản khi ly
hôn.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nhâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Ngọc Hồng
2. Ông Huỳnh Hoàng Thuận.

Thư ký phiên tòa: Bà Đậu Thị Loan – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thuận An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 19/01/2018, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 41/2017/TLST-HNGĐ ngày 10 tháng 01 năm 2017 về việc Tranh chấp tài sản khi ly hôn, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2017/QĐXXST-HNGĐ ngày 29/12/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Anh D, sinh năm 1964; trú tại: 357A khu phố THB, phường AT, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1966; trú tại: 197A/3 khu phố TL, phường AT, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Ha Na P, sinh năm 1985; trú tại: 26 tổ 42, khu 6, Ngô Chí Quốc, phường PC, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương (giấy ủy quyền số 554, ngày 23/01/2016), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn T – Luật sư của Văn phòng luật sư NT thuộc Đoàn luật sư tỉnh BD, có mặt.

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

- Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1925 (chết ngày 13/7/2017)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông K:

+ Bà Đoàn Thị Đ, sinh năm 1932; trú tại: 391D khu phố BH, phường BN, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1970; trú tại: D452A khu phố BH, phường BN, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1964; trú tại: D391A khu phố BH, phường BN, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Nguyễn Thị Hồng Đ1, sinh năm 1968; trú tại: D391A khu phố BH, phường BN, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1966; trú tại: 197A/3 khu phố TL, phường AT, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Nguyễn Phước R, sinh năm 1959; trú tại: 180A khu phố KL, phường TPK, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Đoàn Anh D1, sinh năm 1961; trú tại: 590 khu phố 5, phường HT, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp cho người thừa kế quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K là các ông bà Đ, bà V, bà Đ, bà N, bà L, ông R, ông D1: Bà Nguyễn Thị XH, sinh năm 1985; trú tại: A62 Bis, khu phố BĐ phường BN thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương (giấy ủy quyền ngày 07/11/2017 và 08/11/2017), có mặt.

- Bà Đoàn Thị Đ, sinh năm 1932; trú tại: 391D khu phố BH, phường BN, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị XH, sinh năm 1985; trú tại: A62 Bis, khu phố B Đức, phường BN, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương (giấy ủy quyền ngày 15/5/2015), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Đ: Bà Nguyễn Thị DHg – Luật sư của Văn phòng luật sư DH thuộc Đoàn luật sư tỉnh BD, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1970; trú tại: D452A khu phố BH, phường BN, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Ông Nguyễn Phước R, sinh năm 1959; trú tại: 180A khu phố KL, phường TPK, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Ông Nguyễn Phước S, sinh năm 1983; trú tại: 180A khu phố KL, phường TPK, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1964; trú tại: D391A khu phố BH, phường BN, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp cho các ông bà Nguyễn Phước R, Nguyễn Phước S, Nguyễn Thị Hồng V: Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1970; trú tại: D452A khu phố BH, phường BN thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương (giấy ủy quyền ngày 02 tháng 6 năm 2015), có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1986; trú tại: 180A khu phố KL, phường TPK, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C, chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- UBND phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn H, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Anh D trình bày:

Nguyên đơn và bị đơn chung sống với nhau và tổ chức lễ cưới từ năm 1992, đến năm 1997 thì đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Trong quá trình chung sống vợ chồng phát sinh mâu thuẫn, mâu thuẫn vợ chồng kéo dài, tình cảm vợ chồng không thể hàn gắn, mục đích hôn nhân không đạt được nên nguyên đơn yêu cầu ly hôn với bị đơn. Do không có con chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Trong thời kỳ hôn nhân, ông D, bà N tạo lập được các tài sản chung gồm: 01 phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 1.462m² và cây ăn trái trên đất tọa lạc tại ấp Bình Hòa, xã Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương (nguồn gốc đất là do cha mẹ vợ chuyển nhượng cho nguyên đơn và bị đơn, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004); 01 phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 297,7m² tọa lạc tại ấp Hưng Thọ, xã Hưng Định, thị xã Thuận An (nguồn gốc đất là do nguyên đơn và bị đơn mua của ông Trần Thanh T1 đến năm 2006 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Về nợ chung: Vợ chồng có mượn tiền của cha mẹ của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị S và ông Trần Văn H2 với số tiền 200.000.000 đồng để mua phần diện tích 302m² (theo đo đạc thực tế 297,7m²) tọa lạc tại ấp Hưng Thọ, xã Hưng Định, huyện Thuận An của ông Trần Thanh T1.

Tại bản án sơ thẩm số 08/2012/HNGĐ-ST ngày 23/4/2012 của Tòa án nhân dân thị xã Thuận An và bản án phúc thẩm số 06/2013/HNGĐ-PT ngày 31/01/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã giải quyết về quan hệ hôn nhân giữa ông Trần Anh D với bà Nguyễn Thị Hồng N và về nợ chung giữa ông D, bà N với bà Nguyễn Thị S, ông Trần Văn H2. Về tài sản chung, bản án phúc thẩm số 06/2013/HNGĐ-PT ngày 31/01/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã hủy phần chia tài sản chung tại quyết định của bản án sơ thẩm số 08/2012/HNGĐ-ST ngày 23/4/2012 của Tòa án nhân dân thị xã Thuận An để giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

Nay, ông Trần Anh D thống nhất với kết quả đo đạc, định giá tài sản ngày 10/10/2013 và ngày 28/6/2017 làm căn cứ giải quyết tranh chấp. Ông D khởi kiện bổ sung yêu cầu chia tài sản chung với bà Nguyễn Thị Hồng N như sau: Đối với quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 1.462m² thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại khu phố BH, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số H0043/BN do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Thuận An cấp cho bà Trần Thị Hồng N và ông Trần Anh D vào ngày 21/12/2004. Ông Dũng yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản bằng tiền theo kết quả định giá tương đương số tiền 1.215.500.000 đồng.

Đối với tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 297,7m² thuộc thửa số 199, tờ bản đồ số 2(B1), tọa lạc tại khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H284/HĐ ngày 02 tháng 08 năm 2006 ông D đồng ý chia theo yêu cầu của bà N, ông D nhận tài sản là quyền sử dụng đất và trả lại cho bà Nga $\frac{1}{2}$ giá trị bằng tiền theo kết quả định giá tài sản.

Đối với những tài sản còn lại gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 197A/3 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương; quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa số 136 tờ bản đồ số 2(B1) tại khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/HĐ ngày 13/11/2009, ông Dũng cho rằng những tài sản này là tài sản riêng của ông D, không phải là tài sản chung giữa ông D và bà N nên không đồng ý chia.

Bà Nguyễn Thị Hồng N có đơn phản tố yêu cầu chia tài sản chung. Lời trình bày của bà N và người đại diện hợp pháp tại đơn phản tố, quá trình tố tụng và tại phiên tòa như sau:

Bà Nguyễn Thị Hồng N thống nhất với kết quả đo đạc, định giá tài sản ngày 10/10/2013 và ngày 28/6/2017 làm căn cứ giải quyết tranh chấp. Bà N xác định tài sản chung giữa bà N và ông D, yêu cầu chia tài sản chung bao gồm những tài sản như sau:

- Quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế diện tích 114,8m² trong đó có 12m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ và tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp 4, tọa lạc tại số 197A/3 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh, thị xã Thuận An thuộc thửa 419, tờ bản đồ DC52 (B2) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01014/QSDĐ/TTAT ngày 12/02/2003 đứng tên hộ ông Trần Anh D. Bà N yêu cầu được nhận tài sản và có trách nhiệm giao lại $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản theo kết quả định giá bằng tiền cho ông D.

- Quyền sử dụng 868m² đất trong đó có 31m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa số 136 tờ bản đồ số 2(B1) tại khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/HĐ ngày 13/11/2009, bà N đồng ý giao đất cho ông D, bà N nhận $\frac{1}{2}$ giá trị bằng tiền theo kết quả định giá.

- Quyền sử dụng 297,7 m² đất trong đó có 22,2m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ thuộc thửa số 199, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H284/HĐ ngày 02 tháng 08 năm 2006, bà N đồng ý giao đất cho ông D, bà N nhận $\frac{1}{2}$ giá trị bằng tiền theo kết quả định giá.

Đối với tài sản còn lại là quyền sử dụng đất thuộc thửa 154 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0043/BN ngày 27/12/2004 theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 1.462 m² bà N cho rằng đây là tài sản riêng của bà N được cha mẹ tặng cho riêng, không phải tài sản chung giữa bà N và ông D. Vì vậy, ngày 19/7/2016 bà N có đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố, không yêu cầu chia đôi với tài sản này. Tại

phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà N là bà Ha Na P xác nhận bà N đã xin rút đối với 01 phần yêu cầu phân tố này. Ngoài ra, bà N không yêu cầu chia tài sản gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K và bà Đoàn Thị Đ có đơn yêu cầu độc lập. Theo bản tự khai, lời trình bày của ông K, bà Đ tại đơn yêu cầu độc lập, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp bà Nguyễn Thị XH trình bày như sau:

Vợ chồng ông Kg, bà Đ thống nhất với kết quả định giá ngày 10/10/2013 và ngày 28/6/2017 đối với tài sản trên đất thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 3, khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An. Nguồn gốc đất và tài sản trên đất thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 3, khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm trước đây là của ông K, bà Đ tạo lập và đã được UBND huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn K. Đến năm 2004, ông K, bà Đ tặng cho riêng con gái là Nguyễn Thị Hồng N nhưng làm hợp đồng dưới hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông K, bà Đ xác định tặng cho riêng bà N quyền sử dụng đất nêu trên nhưng không hiểu vì sao khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Thuận An lại ghi cả tên ông Trần Anh D vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi tặng cho ông K, bà Đ có thỏa thuận miệng với bà N rằng ông K, bà Đ sẽ tiếp tục hưởng hoa lợi từ cây trồng trên đất đến khi nào ông K, bà Đ chết đi thì bà N mới được hưởng hoa lợi trên đất này. Ông K, bà Đ xác định từ ngày tặng cho bà N đến nay, vợ chồng ông K, bà Đ vẫn là người chăm sóc, hưởng hoa lợi đối với cây trái trên đất đã cho. Ngày 13/7/2017 ông Nguyễn Văn K chết. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà Đ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/11/2004 giữa ông Nguyễn Văn K với bà Nguyễn Thị Hồng N; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0043/BN do UBND huyện – nay là thị xã Thuận An cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng N – ông Trần Anh D ngày 27/12/2004. Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông K thống nhất yêu cầu của bà Đ, bà Đ có toàn quyền quyết định đối với yêu cầu của ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Phước R, bà Nguyễn Thị Hồng V, bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Phước S có yêu cầu độc lập do bà Nguyễn Thị Hồng L đại diện trình bày:

Diện tích đất 1.462m², thuộc thửa 154, tờ bản đồ 03 (A3) tọa lạc tại 391D khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương trước đây được cấp cho hộ ông Nguyễn Văn K. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong hộ của ông K gồm có cả ông Nguyễn Phước R, bà Nguyễn Thị Hồng V, bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Phước S và bà Nguyễn Thị Hồng H. Ngày 08/11/2004, ông Nguyễn Văn K, bà Đoàn Thị Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Hồng N nhưng không được sự đồng ý, cho phép của các thành viên trong hộ nên hợp đồng chuyển nhượng này là không đúng pháp luật và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/11/2004 giữa ông Nguyễn Văn K với bà Nguyễn Thị Hồng N vô hiệu; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/11/2004 giữa ông Nguyễn Văn K với bà Nguyễn Thị Hồng N và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0043/BN do UBND huyện Thuận An cấp ngày 27/12/2004.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng H trình bày: Khối tài sản mà vợ chồng ông D, bà N đang phát sinh tranh chấp có phần đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của hộ ông Nguyễn Văn K. Cụ thể đất lâu năm có diện tích 1.538,5m² cùng tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 154 tờ bản đồ 03 (A3) tọa lạc tại khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1067/QSDD/CQBN do Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp ngày 13/7/1998, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn K có bà. Xét thấy, đất và tài sản gắn liền với đất thuộc hộ ông Nguyễn Văn K nhưng ông K đơn phương định đoạt không đúng quy định của pháp luật. Khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng ông K 79 tuổi là bên chuyển nhượng không được khám sức khỏe theo luật định. Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có xác nhận được chuyển nhượng của Ủy ban nhân dân huyện Thuận An. Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng bà không biết. Do vậy bà H có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 8/11/2004 vô hiệu, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 8/11/2004 giữa ông K với bà N và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 50043/BN do Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp ngày 27/12/2004. Bà H có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương trình bày: Việc ông Nguyễn Phước R, bà Nguyễn Thị Hồng V, bà Nguyễn Thị Hồng L có tên trong hộ ông Nguyễn Văn K. Ủy ban nhân dân phường Bình Nhâm đã tiến hành tra lục hồ sơ bộ của công an phường Bình Nhâm vào thời điểm năm 2004 thì trong hộ ông Nguyễn Văn Kh đứng làm chủ hộ chỉ có tên ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị N cho nên việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/11/2004 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0043/BN do ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Thuận An cấp ngày 27/12/2004 là đúng trình tự, đúng quy định của pháp luật và có xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương trình bày:

Tại công văn số 1346/UBND-NC ngày 21/6/2011: Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01014/QSDD/TTAT ngày 12/2/2003 thì Ủy ban nhân dân thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích 105m² thuộc thửa 419, tờ bản đồ B2 tọa lạc tại khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh là cấp cho ông Trần Anh D. Tuy nhiên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cấp cho hộ ông Trần Anh D là không đúng đối tượng. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01014/QSDD/TTAT ngày 12/2/2003 thì Ủy ban nhân dân thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích 105m² thuộc thửa 419, tờ bản đồ B2 tọa lạc tại khu phố Thạnh Hòa A, phường An Thạnh có nguồn gốc: Trước năm 1975 của bà Phạm Thị C do chế độ cũ cấp lại cho ông Nguyễn Văn K2 theo luật người cày có ruộng, sử dụng đến năm 1982 chết để lại cho con Nguyễn Văn G sử dụng, đến năm 1993 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc Đ3 và bà Đ3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) số 02052/GCN-SB ngày 08/4/1994 đến năm 1997 bà Điệp chuyển nhượng cho ông Trần Anh D có xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện Thuận An số 566/CTUB ngày 19/5/1997.

Tại công văn số 277/UBND-NC ngày 17/02/2012: Đối với các căn nhà gắn liền

với quyền sử dụng đất thửa 419 thuộc tờ bản đồ B2 tọa lạc tại 197/A/3 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh và căn nhà xây dựng trên thửa 136, tờ bản đồ 2(B1) ấp Hưng Thọ, xã Hưng Định không có giấy phép xây dựng. Thời điểm xây dựng là căn cứ để xử lý vi phạm trật tự xây dựng nhưng Tòa án thị xã không cung cấp được thông tin về thời điểm xây dựng của 02 căn nhà trên nên không thể trả lời chính xác hình thức xử lý. Qua rà soát hồ sơ thì 02 căn nhà nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với căn nhà trên thửa 419, tờ bản đồ B2 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh theo quy hoạch đô thị thị xã Thuận An đến năm 2020 thì căn nhà này thuộc quy hoạch giao thông dự kiến do đó không thể cấp quyền sở hữu nhà được. Đối với căn nhà xây dựng trên thửa 136 tờ bản đồ 2(B1) ấp Hưng Thọ, xã Hưng Định theo quy hoạch đô thị thị xã Thuận An đến năm 2020 thì căn nhà này thuộc quy hoạch đất công viên cây xanh, do đó không thể cấp quyền sở hữu căn nhà. Về việc Tòa án có công nhận quyền sở hữu nhà cho cá nhân không, nội dung này đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để ra quyết định cho phù hợp. Do đương sự sử dụng đất không giữ cột mốc ranh giới khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi hướng dẫn ranh cho Hội đồng định giá đo đạc thì khác ranh giới trước đây, từ đó dẫn đến sự khác nhau về diện tích, số đo tứ cận và hình dạng của khu đất thuộc thửa 154 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp Bình Hòa, xã Bình Nhâm, thị xã Thuận An.

Tại công văn số 2641/UBND-NC ngày 15/11/2012: Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 499/CN ngày 17/11/2004 tại UBND xã Bình Nhâm. Trang 01 của hợp đồng thể hiện bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông (bà) Nguyễn Văn K, bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông (bà) Nguyễn Thị Hồng N. Trang 02 của hợp đồng thể hiện bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Văn K và bà Đoàn Thị Đ bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Hồng N và ông Trần Anh D. Thời điểm xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên thì hợp đồng được xác lập theo mẫu số 2 ban hành kèm theo Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 19/3/1999 của Chính phủ. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 499/CN ngày 17/11/2004 tại Ủy ban nhân dân xã Bình Nhâm là phù hợp. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0043/BN ngày 27/12/2004 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng N và ông Trần Anh D hồ sơ gồm có: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 08/11/2004; Biên bản về việc đo đạc, cắm mốc ranh giới, xác minh nguồn gốc đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/11/2004; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/9/2004; Tờ khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 26/12/2004; Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 26/12/2004; Phiếu thẩm định hồ sơ ngày 17/11/2004; Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước; Đơn kê khai và xin xác nhận diện tích đất hiện có tại địa phương; Giấy chứng nhận kết hôn phô tô; sổ hộ khẩu gia đình Nguyễn Văn K phô tô; Giấy chứng minh nhân dân của ông K, bà Đ, bà N, ông D (phô tô); Biên lai thu phí và lệ phí ngày 22/10/2004; Sổ hộ khẩu gia đình Trần Văn Tư phô tô; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 499 ngày 17/11/2004; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1067/QSĐĐ/CQ.BN ngày 13/7/1998. Căn cứ Luật đất đai năm 1993 sửa đổi bổ sung năm 1998 và năm 2001; Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999; Nghị định 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001; Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 và hồ sơ kèm theo, Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H0043/BN ngày 27/12/2004 cấp cho

bà Nguyễn Thị Hồng N và ông Trần Anh D là đúng theo quy định trình tự, thủ tục và đúng đối tượng.

Tại công văn số 853/UBND-NC ngày 21/5/2014: Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An vẫn giữ nguyên quan điểm đối với các công văn số 1346/UBND-NC ngày 21/6/2011; số 277/UBND-NC ngày 17/02/2012; số 2641/UBND-NC ngày 15/11/2012 của Ủy ban nhân dân thị xã về việc cung cấp thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tất cả các tài sản gắn liền với đất nhà cửa, cây trái, hoa màu, hàng rào... thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Trần Anh D và bà Nguyễn Thị Hồng N. Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An không quản lý và lưu trữ hồ sơ, do đó không thể cung cấp các thông tin liên quan cho Tòa án theo yêu cầu.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01014 QSDĐ/TTAT cấp ngày 12/02/20103 cho hộ ông Trần Anh Dũng: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thì khu đất có diện tích 105m² (đã trừ 7 m² hành lang an toàn đường bộ) thuộc thửa 419, tờ bản đồ B2 tọa lạc tại khu phố Thạnh Hòa A, phường An Thạnh có nguồn gốc: Trước năm 1975 của bà Phạm Thị C do chế độ cũ cấp lại cho ông Nguyễn Văn K2 theo luật người cày có ruộng, sử dụng đến năm 1982 chết để lại cho con Nguyễn Văn Ghê thừa kế, đến năm 1993 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc Diệp và bà Diệp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) số 02052/GCN-SB ngày 08/4/1994 đến năm 1997 bà Diệp chuyển nhượng cho ông Trần Anh D, đến ngày 12/02/2003 hộ ông Trần Anh D được Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01014 QSDĐ/TTAT và sử dụng đến nay.

+ Những thành viên trong hộ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ bản phô tô sổ hộ khẩu lưu trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01014 QSDĐ/TTAT ngày 12/02/2003 tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Trần Anh Dũng gồm các thành viên: Ông Trần Văn Tư (chủ hộ), ông Trần Anh Dũng, cháu chủ hộ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01014 QSDĐ/TTAT ngày 12/02/2003 là cấp cho hộ ông Trần Anh D. Việc xác định tài sản riêng của ông D hay là tài sản chung của vợ chồng ông D, bà N đề nghị Tòa án xác minh thêm để giải quyết.

+ Căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01014 QSDĐ/TTAT ngày 12/02/2003 cho hộ ông Trần Anh D được thực hiện theo thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính, thành phần hồ sơ gồm có: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; đơn xác nhận quyết định và tờ trình giao đất đã thất lạc; tờ trình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Anh D; phiếu thẩm định hồ sơ; biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất; đơn kê khai nguồn gốc đất; đơn kê khai và xin xác nhận về diện tích đất đai hiện có tại địa phương; đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Anh D; đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Ngọc Diệp; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Ngọc Diệp và ông Trần Anh Dũng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) số 02052/GCN-SB ngày 08/4/1994 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp cho bà Lê Thị Ngọc Diệp; chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu phô tô công chứng của ông Trần Anh Dũng. Căn cứ vào đề nghị của Ủy ban nhân dân thị trấn An Thạnh, phòng nông nghiệp phát triển nông thôn và địa chính (nay là phòng tài nguyên và môi trường), các quy định pháp luật và những giấy tờ nêu trên, Ủy ban nhân dân

huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Anh Tuy nhiên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01014 QSDĐ/TTAT ngày 12/02/2003 lại cấp cho hộ ông Trần Anh D là không đúng đối tượng.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0043/BN cấp ngày 27/12/2004 cho bà Nguyễn Thị Hồng Nga và ông Trần Anh D: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khu đất có diện tích $1.538,5m^2$ (theo đo đạc thực tế $1.462m^2$) thuộc thửa 154 tờ bản đồ 03 tọa lạc tại khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Khương canh tác từ trước năm 1975. Ngày 17/3/1998 ông K được Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1067 QSDĐ/CQ-BN; ngày 13/12/2004 ông K lập hợp đồng tặng cho con là Nguyễn Thị Hồng N; Ngày 27/12/2004 bà Nguyễn Thị Hồng N và ông Trần Anh D được Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0043/BN và sử dụng đến nay.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H284/HĐ cấp ngày 02/8/2006 cho ông Trần Anh D và bà Nguyễn Thị Hồng N: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu đất có diện tích $302m^2$ (đo đạc thực tế $397,7m^2$) thuộc thửa 199 tờ bản đồ 02(B1) tọa lạc tại ấp Hưng Phước, xã Hưng Định có nguồn gốc của cha mẹ ông Trần Thanh Tâm sử dụng, đến năm 1996 lập tờ phân chia cho ông Trần Thanh Tâm sử dụng, ông Tâm được Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00258/HĐ ngày 31/5/2006. Ngày 21/6/2006 ông Tâm lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dũng, bà Nga được Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H284/HĐ ngày 31/5/2006 và sử dụng cho đến nay.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/HĐ cấp ngày 13/11/2009 cho ông Trần Anh D: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì khu đất có diện tích $890m^2$ (đo đạc thực tế $868m^2$) thuộc thửa 136 tờ bản đồ 02(B1) tọa lạc tại ấp Hưng Phước, xã Hưng Định có nguồn gốc của hộ ông Trần Văn Hiệp sử dụng hộ ông Hiệp được Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 960 QSD/HĐ ngày 29/3/1999, đến ngày 17/7/2009 hộ ông Hiệp lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là Trần Anh D, ông D được Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/HĐ cấp ngày 13/11/2009 và sử dụng cho đến nay. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/HĐ ngày 13/11/2009 cho ông Trần Anh D là đúng đối tượng được tặng cho theo hợp đồng và đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

+ Những thành viên trong hộ của ông Nguyễn Văn K khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ bản phôi tờ sổ hộ khẩu lưu trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1067 QSDĐ/QSD/CQ.BN ngày 13/7/1998 thì tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn K gồm các thành viên sau: Ông Nguyễn Văn K, chủ hộ; bà Đoàn Thị Đ, vợ; ông Nguyễn Phước B, con; bà Nguyễn Thị Hồng L, con; bà Nguyễn Thị Hồng Háu; Nguyễn Thị Hồng N, con; Nguyễn Thị Hồng V, con.

+ Qua đối chiếu rà soát trên bản đồ và các hồ sơ lưu trữ, các khu đất và tài sản

gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01014 QSDĐ/TTAT ngày 12/02/2003; số H0043/BN ngày 27/12/2004; số H01102/HĐ ngày 13/11/2009; số H284/HĐ ngày 02/8/2006 không nằm trong khu quy hoạch, giải tỏa đền bù của các dự án trên địa bàn thị xã và có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Hồng N, ông Nguyễn Văn T trình bày:

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa có căn cứ xác định: Trong thời kỳ hôn nhân, giữa nguyên đơn và bị đơn có tạo lập được những tài sản chung như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất diện tích đo đạc thực tế 114,8m² trong đó có 12m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ tại số 197A/3 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương thuộc thửa 419, tờ bản đồ B2.

- Quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 297,7 m² thuộc thửa số 199, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H284/HĐ ngày 02 tháng 08 năm 2006.

- Quyền sử dụng đất diện tích 868 m² và tài sản trên đất thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 02, khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Nay, bà Nga và ông Dũng đã ly hôn nên bà N yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Hiện nay bà N là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà số 197A/3 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, ngoài căn nhà này bà N không còn chỗ ở nào khác, đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà N giao tài sản này cho bà N tiếp tục sử dụng, bà N phải hoàn trả ½ giá trị tài sản theo kết quả định giá cho ông D.

Đối với tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1.462 m² thuộc thửa 154 tờ bản đồ số 3, tại khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của ông K, bà Đ xác định ông K, bà Đ tặng cho riêng bà N tài sản này nên có căn cứ xác định đây là tài sản riêng của bà N được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân, không phải tài sản chung giữa bà Ng và ông D, do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận đây là tài sản riêng của bà N, không chia đối với tài sản này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Dũng, bà Nguyễn Thị DH trình bày:

Ông K, bà Đ là cha mẹ ruột của bà N. Ông K đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong hộ gồm: Ông K, bà Đ và các con là ông R, bà V, bà L và bà N và hai người cháu là Nguyễn Phước S, Nguyễn Thị Hồng H. Ngày 08/11/2004, ông K, bà Đ đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N, ông D mà không có sự ủy quyền của những thành viên trong hộ là không đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đ, ông K

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội

đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận xác lập quan hệ vợ chồng từ năm 1992 đến năm 1997 mới đăng ký kết hôn. Do đó, có căn cứ xác định ông Dũng và bà Nga là vợ chồng từ năm 1992. Theo chứng cứ và tài liệu trong hồ sơ vụ án thì tài sản chung của các đương sự gồm các tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất diện tích đo đạc thực tế 114,8m² trong đó có 12m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ tại số 197A/3 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương thuộc thửa 419, tờ bản đồ B2; Quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 297,7 m² thuộc thửa số 199, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H284/HĐ ngày 02 tháng 08 năm 2006. Đề nghị Hội đồng xét xử chia các tài sản này cho các đương sự theo quy định của pháp luật trên cơ sở xem xét công sức đóng góp vào việc hình thành khối tài sản chung; ông D, bà N đều thống nhất chia tài sản là quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 297,7 m² thuộc thửa số 199, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An, bà N nhận tiền theo kết quả định giá còn ông D nhận đất nên ghi nhận sự thỏa thuận của ông D và bà N đối với việc chia tài sản này. Đối với tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 868 m² và tài sản trên đất thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 02, khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An, tài sản này ông Dũng được cha mẹ và các anh chị em tặng cho riêng nên là tài sản riêng của ông D. Đối với quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 1.462m² thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0043/BN do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Thuận An cấp ngày 21/12/2004 đây là tài sản của hộ ông Nguyễn Văn K; khi ông K, bà Đ thực hiện hợp đồng tặng cho tài sản không được sự đồng ý của tất cả thành viên trong hộ khi được cấp quyền sử dụng đất nên hợp đồng này vô hiệu; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng N có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ 197A/3 khu phố TL, phường AT, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, các tài sản tranh chấp đều tọa lạc tại thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, theo quy định tại Khoản 1 Điều 28, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điều 36; Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn và bị đơn đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm tại bản án số 06/2013/HNGĐ-PT ngày 31/01/2013 giải quyết về quan hệ hôn nhân. Nay giữa nguyên đơn và bị đơn đều có tranh chấp về các tài sản tạo lập trong thời kì hôn nhân, như vậy quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp tài sản khi ly hôn.

[3] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

Bà Nguyễn Thị Hồng H có đơn yêu cầu độc lập, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo nộp tiền tạm ứng án phí cho bà H nhưng bà H không nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định nên Hội đồng xét xử không xem xét đối với yêu cầu độc lập này.

[4] Về nội dung vụ án: Bản án sơ thẩm số 08/2012/HNGĐ-ST ngày 23/4/2012 của Tòa án nhân dân thị xã Thuận An và Bản án phúc thẩm số 06/2013/HNGĐ-PT ngày 31/01/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xác định ông Trần Anh D và bà Nguyễn Thị Hồng N tổ chức đám cưới và chung sống với nhau từ năm 1992, đến năm 1997 mới đăng ký kết hôn tại UBND thị trấn An Thạnh (nay là phường An Thạnh), thị xã Thuận An. Do đó, năm 1992 là thời điểm ông D, bà N xác lập quan hệ vợ chồng.

Nguyên đơn cho rằng tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa nguyên đơn và bị đơn bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 154 tờ bản đồ số 3 (A3), tọa lại tại khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 199, tờ bản đồ số 2(B1), tọa lạc tại khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An.

Bị đơn cho rằng trong thời kỳ hôn nhân, nguyên đơn và bị đơn tạo lập được khối tài sản chung bao gồm:

- 01 căn nhà cấp 4 gắn liền quyền sử dụng đất tại số 197A/3 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh, thị xã Thuận An. Tài sản này được hình thành từ tiền dành dụm của ông D, bà N và tiền do cha mẹ ông D cho.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 199, tờ bản đồ số 02, khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An. Tài sản này được hình thành từ việc ông Dũng, bà Nga vay 200.000.000 đồng của cha mẹ ông Dũng và tiền của ông Dũng, bà Nga dành dụm khoảng hơn 100.000.000 đồng để mua đất của ông Trần Thanh Tâm vào năm 2008.

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 02, khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An. Tài sản này được hình thành là do cha mẹ ông D cho từ năm 1992; ông Dũng, bà Nga sử dụng từ năm 1992 đến năm 1997 thì chuyển đến căn nhà tại 197A/3 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh sinh sống.

Như vậy, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất quyền sử dụng đất thuộc thửa số 199, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An là tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn nhân và đồng ý chia.

Nguyên đơn và bị đơn không thống nhất các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 154 tờ bản đồ số 3 (A3), tọa lại tại khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An.

- 01 căn nhà cấp 4 gắn liền quyền sử dụng đất tại số 197A/3 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh, thị xã Thuận An.

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 02, khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An.

Xét trình bày của nguyên đơn và bị đơn về nguồn gốc các tài sản hiện chưa thống nhất và các tài liệu, chứng cứ thu thập được thấy rằng:

- Đối với tài sản là 01 căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế có diện tích 114,8m² trong đó có 12m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ, tọa lạc tại 197A/3 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương thuộc thửa 419 tờ bản đồ DC52 (B2) đã được UBND huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01014/QSĐĐ/TTAT ngày 12/2/2003 đứng tên ông Trần Anh D. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện, ngày 19/5/1997 ông Trần Anh D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Lê Thị Ngọc Diệp, cùng ngày hợp đồng được UBND huyện Thuận An chứng nhận. Ông Trần Anh D cho rằng hợp đồng này ký trước khi ông D và bà N đăng ký kết hôn (ngày 15/11/1997) nên đây là tài sản riêng của ông D. Xét thấy trình bày của ông D là không có cơ sở, bởi lẽ thời điểm ông D và bà N xác lập quan hệ vợ chồng là từ năm 1992. Vì vậy, tài sản này nhận chuyển nhượng, hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên căn cứ vào Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 xác định đây là tài sản chung của ông D và bà N. Về nguồn gốc hình thành tài sản ông D và bà N đều thừa nhận tài sản được hình thành từ tiền được cha mẹ ông D cho ông D (10 lượng vàng 9999) và tiền do ông D, bà N dành dụm được để mua. Bà N cũng thừa nhận tài sản này là do ông D liên hệ và ký hợp đồng với bà Lê Thị Ngọc Diệp để mua, bà N không biết mua giá bao nhiêu; sau khi mua, ông D, bà N đã sử dụng căn nhà này để ở cho đến khi hai bên phát sinh mâu thuẫn và ông D khởi kiện xin ly hôn. Vì vậy, xét về công sức, tài sản đóng góp đối với việc hình thành tài sản này thì ông D có phần đóng góp nhiều hơn bà N.

- Đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 02, khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An. Bà N trình bày bà N và ông D ở tại căn nhà trên đất này từ 1992 đến 1997 chuyển đến ở căn nhà tại số 197A/3 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh. Bà N cho rằng tài sản này được cha mẹ chồng tặng cho chung, tuy nhiên căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2821 ngày 17/8/2009 của Phòng công chứng số 2 tỉnh Bình Dương xác định nguồn gốc của tài sản này là do ông D được cha mẹ và các em tặng cho riêng. Sau khi được tặng cho, ông D làm thủ tục và đã được UBND huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 132796, sổ vào sổ H01102/HĐ ngày 13/11/2009 đứng tên ông Trần Anh Dũng. Sau khi được tặng cho, ông D, bà N không còn ở trên đất này mà chuyển đến ở căn nhà tại số 197A/3 khu phố Thạnh Lợi, bà N thừa nhận từ năm 1997 đã không còn ở tại căn nhà này nữa nên không có chứng cứ chứng minh cho việc ông D đã nhập tài sản này làm tài sản chung giữa ông D, bà N. Như vậy, có căn cứ xác định đây là tài sản ông D do được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân.

- Đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 154 tờ bản đồ số 3 (A3), tọa lạc tại khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đ, ông R, bà V, bà L, ông S, bà H và cũng là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông K cho rằng thửa đất số 154, tờ bản

đồ 03 (A3) tọa lạc tại khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương có diện tích 1.462m² là tài sản chung của hộ, khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình ông K gồm những thành viên nêu trên, nhưng khi ông K, bà Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất này cho ông D, bà N mà thực chất là hợp đồng tặng cho, không được sự đồng ý bằng văn bản của các thành viên khác trong hộ.

Theo Công văn số 853/UBND-NC ngày 21/5/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Thuận An cung cấp, tại thời điểm UBND huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1067QSDĐ/CQBN ngày 17/3/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn K thì trong hộ ông Khương có những thành viên gồm: Vợ chồng ông K, bà Đ; các con gồm ông B (R), bà L, bà N, bà V và cháu là bà H ngoài ra không còn thành viên nào khác.

Xét thấy, tại thời điểm hộ ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H (sinh năm 1986) mới được 12 tuổi nên mặc dù bà H là thành viên trong hộ nhưng theo quy định tại các điều 19, 20, 21 và Điều 22 của Bộ luật Dân sự năm 1995, bà H chưa có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên không phải là thành viên được cấp quyền sử dụng đất trong hộ ông K.

Đối với ông Nguyễn Phước S, khi hộ ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông S không có tên trong hộ khẩu gia đình của ông K. Vì vậy, ông S không phải là thành viên trong hộ ông K được cấp quyền sử dụng đất, không có quyền khởi kiện. Do đó, căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 192; Điểm g Khoản 1 Điều 217 và Khoản 3 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Phước S.

Theo quy định tại các Điều 116, 117, 118 và Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 1995 thì quyền sử dụng đất của hộ gia đình cũng là tài sản chung của hộ; Chủ hộ là đại diện của hộ gia đình trong các giao dịch dân sự vì lợi ích chung của hộ; Hộ gia đình phải chịu trách nhiệm dân sự về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện nhân danh hộ gia đình. Ngày 08/11/2004 ông K, bà Đ ký hợp đồng chuyển nhượng (nhưng thực chất là hợp đồng tặng cho) quyền sử dụng đất với bà N, ông D nhưng không được sự ủy quyền bằng văn bản của các thành viên còn lại trong hộ là ông R, bà L và bà V. Do đó, có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 08/11/2004 giữa ông K, bà Đ với bà N, ông D là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, yêu cầu độc lập của ông K, bà Đ, ông R, bà V và bà L về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/11/2004 giữa ông Nguyễn Văn K, bà Đoàn Thị Đ với bà Nguyễn Thị Hồng N, ông Trần Anh D vô hiệu là có cơ sở chấp nhận. Việc Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã Thuận An) căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, ông D là không đúng quy định, cần kiến nghị UBND thị xã Thuận An thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H50043/BN đã cấp ngày 27/12/2004 cho bà N, ông D để điều chỉnh lại cho hộ ông Nguyễn Văn K theo quy định của pháp luật.

Từ nhận xét nêu trên, nhận thấy yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Trần Anh D về việc xác định tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1.462m² và tài sản trên đất

thuộc thửa 154, tờ bản đồ 03 (A3) tọa lạc tại khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương là tài sản chung, được tặng cho chung trong thời kỳ hôn nhân và yêu cầu chia là không có cơ sở chấp nhận. Đối với yêu cầu phản tố của bà N về việc yêu cầu chia đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 136 tờ bản đồ 2(B1) tọa lạc khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên xác định tài sản chung giữa nguyên đơn và bị đơn được xem xét phân chia gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích là 297,7m² trong đó có 22,2m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ thuộc thửa 199 thuộc tờ bản đồ 2(B1) tọa lạc tại khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 114,8m² trong đó có 12m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ thuộc thửa 419, tờ bản đồ DC 52 (B2) tọa lạc tại 197A/3, khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Trị giá các tài sản được phân chia cụ thể như sau:

Theo biên bản xác minh định giá tài sản ngày 10/10/2013 và ngày 28/6/2017 đối với phần đất thuộc thửa 199 thuộc tờ bản đồ số 2 (B1) tọa lạc tại ấp Hưng Thọ, xã Hưng Định, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương có diện tích là 297,7m² (trong đó có 200 m² đất thổ cư) giá đất thổ cư là 2.300.000 đồng/m²; giá đất nông nghiệp là 1.500.000 đồng/m², trên đất có 01 cây măng cụt 10 năm tuổi trị giá 1.800.000 đồng, 01 cây tràm nước (đã chết) nhưng nguyên đơn và bị đơn không yêu cầu chia. Tổng giá trị phần đất là 608.350.000 đồng.

Theo biên bản xác minh định giá tài sản ngày 10/10/2013 và ngày 28/6/2017 nhà và đất thuộc thửa 419 tờ bản đồ DC52 (B2) tọa lạc tại 197A/3 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương có diện tích là 114.8m², giá đất thổ cư là 7.500.000 đồng/m². Trên phần đất có 01 nhà cấp 4 loại 3 có gác gỗ có kết cấu móng cột gạch, vách gạch, nền gạch men, mái tôn có diện tích 94,5m², đơn giá 2.910.000 đồng/m², tỷ lệ còn lại là 50%, thành tiền là 137.497.500 đồng; gác gỗ có diện tích 29,7m², đơn giá 410.000 đồng/m², tỷ lệ còn lại là 50%, thành tiền là 6.088.500 đồng; 01 điện kế chính giá 1.500.000đồng; 01 đồng hồ nước giá 200.000đồng; 01 bồn nước inox hiệu Toàn Mỹ và 01 khung sắt đỡ bồn nước có giá 1.000.000 đồng. Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại 197A/3 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương là 1.007.286.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản được phân chia là: (608.350.000 đồng + 1.007.286.000 đồng) = 1.615.636.000 đồng, được phân chia như sau:

Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 199, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An có giá trị 608.350.000 đồng quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà N, ông D thống nhất phân chia như sau: Bà N tự nguyện giao tài sản cho ông D, bà N nhận ½ giá trị tài sản bằng tiền, ông D đồng ý nhận tài sản nên ông D có nghĩa vụ giao cho bà N số tiền 608.350.000 đồng : 2 = 304.175.000 đồng. Thỏa thuận này của nguyên đơn và bị đơn là tự nguyện, không trái pháp luật nên ghi nhận.

Đối với tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa 419 tờ bản đồ DC52 (B2) và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 197A/3 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh, thị xã Thuận An. Nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất với nhau về việc ông D được cha mẹ cho 10 lượng vàng 9999 để làm vốn làm ăn, sửa xe. Khi người cho thuê lấy lại mặt bằng thì ông D, bà N sử dụng số tiền cha mẹ ông D cho và tiền vợ chồng dành dụm được để nhận chuyển nhượng QSD đất của bà Lê Thị Ngọc Diệp, sau đó xây dựng nhà và chuyển về đây tiếp tục mở tiệm sửa xe máy. Như vậy, tài sản này hình thành là do phần lớn tiền ông D được cha mẹ cho và một phần tiền do ông D, bà N dành dụm để mua, việc mua bán là do ông D trực tiếp liên hệ và ký hợp đồng với bà Lê Thị Ngọc Diệp. Xét nguồn gốc và công sức đóng góp hình thành tài sản này của ông D nhiều hơn bà N nên chia tài sản này theo tỷ lệ ông D 60%, bà N 40%, giao tài sản này cho ông D quản lý sử dụng, ông D có trách nhiệm giao lại cho bà N 40% giá trị tài sản bằng tiền là $1.007.286.000 \text{ đồng} \times 40\% = 402.914.400 \text{ đồng}$.

Như vậy, tổng giá trị tài sản bà N được chia là: $304.175.000 \text{ đồng} + 402.914.400 \text{ đồng} = 707.089.400 \text{ đồng}$. Do ông D là người nhận tài sản là hiện vật nên có trách nhiệm giao cho bà N số tiền 707.089.400 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông D được chia là: $304.175.000 \text{ đồng} + 604.371.600 \text{ đồng} = 908.546.600 \text{ đồng}$.

Giá trị phần tài sản ông D được tặng cho riêng, bà N yêu cầu xác định là tài sản được tặng cho chung trong thời kỳ hôn nhân và yêu cầu chia nhưng không được chấp nhận cụ thể như sau:

Theo biên bản xác minh định giá tài sản ngày 10/10/2013 và ngày 28/6/2017: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 136 tờ bản đồ 2(B1) tọa lạc tại 1/1 khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương có diện tích 868m^2 (trong đó có 300m^2 đất thổ cư, giá đất thổ cư là $2.300.000 \text{ đồng/m}^2$ và đất nông nghiệp là $1.500.000 \text{ đồng/m}^2$). Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 loại 4, diện tích 45m^2 ; đơn giá $1.800.000 \text{ đồng/m}^2$, tỷ lệ còn lại 50%, có kết cấu cột gạch, vách gạch, nền gạch tàu, mái ngói, thành tiền: $40.500.000 \text{ đồng}$; 01 nhà tạm (chuồng heo) diện tích 9m^2 không còn giá trị sử dụng; hàng rào lưới B40, kẽm gai, cột bê tông có tổng chiều dài 149m, cao 1,5m, đơn giá 65.000đ/m^2 , thành tiền $14.527.500\text{đồng}$; 05 cây sầu riêng trên 10 năm tuổi giá $2.400.000\text{đ/cây} = 12.000.000\text{đồng}$; 10 cây mít 08 năm tuổi giá $600.000 \text{ đồng/cây} = 6.000.000\text{đồng}$; 02 cây măng cụt giá $3.600.000\text{đồng/cây} = 7.200.000\text{đồng}$; 01 cây sakê giá 600.000đồng ; 01 cây dừa (đã chết); 01 điện kế phụ giá 500.000đồng ; 01 giếng khoan dân dụng giá $3.750.000\text{đồng}$; 01 bồn nước 300 lít giá 350.000đồng ; giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là $1.627.427.500 \text{ đồng}$. Ngoài ra, còn có các tài sản phát sinh là 01 căn nhà cấp 4 trệt gác xây dựng vào khoảng tháng 12/2016 có kết cấu móng cột, vách gạch, gác gỗ 01 nhà vệ sinh biệt lập có diện đã được phá vỡ và xây dựng mới vào tháng 12/2016, các đương sự không yêu cầu định giá, không tranh chấp nên không xem xét. Yêu cầu của bà N về việc chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản không được chấp nhận là: $1.627.427.500 \text{ đồng} : 2 = 813.713.750 \text{ đồng}$.

Giá trị tài sản ông D yêu cầu xác định là tài sản được tặng cho chung trong thời kỳ hôn nhân và yêu cầu chia nhưng không được chấp nhận cụ thể như sau:

Theo biên bản đo đạc thực tế ngày 10/10/2013 đối với phần đất thuộc thửa 154 tờ bản đồ 03 (A3) tọa lạc tại khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương có diện tích là 1.462m² với giá đất là 1.500.000 đồng/m² thành tiền 2.193.000.000 đồng.

Giá trị tài sản trên đất thuộc thửa 154 tờ bản đồ 03 (A3) tọa lạc tại ấp Bình Hòa, xã Bình Nhâm gồm có:

- Tường rào lưới B40 có chiều dài 76,32m, chiều cao 1.8m (đơn giá 65.000 đồng/m²) = 8.929.440 đồng;

- 18 cây măng cụt trên 10 năm tuổi (trị giá 3.600.000 đồng/cây) = 64.800.000đ;

- 03 cây sầu riêng trên 20 năm tuổi (trị giá 2.400.000 đồng/cây) = 7.200.000đ;

- 135 cây bòn bon trên 10 năm tuổi (trị giá 600.000 đồng/cây) = 81.000.000đ;

- 209 cây bòn bon dưới 10 năm tuổi (trị giá 360.000đồng/cây) = 75.240.000đ;

- 08 cây mít trên 10 năm tuổi (trị giá 600.000 đồng/cây) = 4.800.000đ;

- 01 căn nhà tạm không còn giá trị sử dụng.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 154 tờ bản đồ 03 (A3) tọa lạc tại khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương là 2.431.000.800 đồng. Yêu cầu của ông D về việc chia ½ giá trị tài sản không được chấp nhận là: 2.434.969.440 đồng : 2 = 1.217.484.720 đồng.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu chia tài sản của bị đơn chỉ có thể chấp nhận một phần. Bởi lẽ, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 136 tờ bản đồ 2 (B1) tọa lạc tại 1/1 khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương là của nguyên đơn được tặng cho riêng trong thời kì hôn nhân, bị đơn không có chứng cứ chứng minh nguyên đơn đã đồng ý nhập tài sản này vào khối tài sản chung nên không có căn cứ chấp nhận. Đối với ý kiến đề nghị giao tài sản bằng hiện vật đối với đất và tài sản trên đất thuộc thửa 419, tờ bản đồ B2 tọa lạc tại khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cho bị đơn, bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ½ giá trị bằng tiền là không được chấp nhận bởi lẽ công sức đóng góp để hình thành tài sản của ông Dũng nhiều hơn bà Nga, do đó xem xét giao tài sản này cho ông Dũng quản lý, sử dụng là phù hợp.

Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K cho rằng việc ông K, bà Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 154 tờ bản đồ 3(A3) tọa lạc tại khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương là không đúng pháp luật nên đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/11/2004 là vô hiệu có cơ sở chấp nhận như đã phân tích ở trên.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà N xác định bà N xin rút 01 phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu xác định tài sản riêng đối với diện tích đất 1.462m² và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa 154 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại khu phố Bình Hòa,

phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương nên Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ đối với phần yêu cầu này.

Tại phiên tòa, người đại diện người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông K xác định không có ý kiến gì đối với yêu cầu độc lập của ông K, hiện nay ông K đã chết nên sẽ để cho bà Đ quyết định. Bà L là con và cũng là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ đề nghị tòa án xem xét giải quyết yêu cầu độc lập của họ.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: là 8.300.000 đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện bị đơn tự nguyện chịu đối với chi phí đo đạc, định giá tài sản mà bản thân tạm ứng, cụ thể ông D đóng tạm ứng tổng số tiền là 4.300.000 đồng, bà N đóng tạm ứng số tiền 4.300.000 đồng nên ghi nhận, ông D, bà N đã nộp đủ.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật đối với số tài sản được nhận và đối với yêu cầu chia tài sản không được chấp nhận.

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Phước Sang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26; Điều 28; Điều 35; Điều 36; Điều 39, Điểm a Khoản 1 Điều 192; Điểm g Khoản 1 Điều 217; Khoản 3 Điều 218; Điều 228; Điều 271; Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Điều 27; Điều 32; Điều 95; Điều 97 và Điều 98 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 (nay là các Điều 33, 43, 59 và Điều 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014).

- Các Điều 19, 20, 21, 22; 116, 117, 118 và Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 1995 (nay là các điều 19, 20, 21; 101, 102, 103, 104 của Bộ luật Dân sự năm 2015).

- Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XII qui định về án phí, lệ phí của Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Trần Anh D về việc chia tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 1.462m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 154 tờ bản đồ 03 (A3) tọa lạc tại khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H0043/BN đã cấp ngày 27/12/2004 cho bà Nguyễn Thị Hồng N và ông Trần Anh D

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Trần Anh D và bà Nguyễn Thị Hồng N về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản trên diện tích đất 297,7m² thuộc thửa 199 thuộc tờ bản đồ 2 (B1) tọa lạc tại khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Ông Trần Anh D được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 297,7m² thuộc thửa 199 thuộc tờ bản đồ 2 (B1) tọa lạc tại khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Ông Trần Anh Dũng có trách nhiệm giao cho bà Nguyễn Thị Hồng N số tiền 304.175.000đ (ba trăm lẻ bốn triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng N về việc yêu cầu chia tài sản chung trong thời kì hôn nhân là quyền sử dụng đất diện tích 114,8m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 419 tờ bản đồ DC52 (B2) tọa lạc tại số nhà 197A/3 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Giao cho ông Trần Anh D quyền sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 114,8m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 419 tờ bản đồ DC52 (B2) tọa lạc tại số nhà 197A/3 khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, ông Trần Anh D có trách nhiệm giao cho bà Nguyễn Thị Hồng N số tiền 402.914.400đ (bốn trăm lẻ hai triệu, chín trăm mười bốn nghìn bốn trăm đồng). Ông Trần Anh D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì 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.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Hồng N đối với ông Trần Anh D về việc yêu cầu phân chia tài sản là diện tích đất 868m² gắn liền tài sản trên đất thuộc thửa 136 tờ bản đồ 2 (B1) tọa lạc tại 1/1 khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Đ, ông Nguyễn Phước R, bà Nguyễn Thị Hồng Vân, bà Nguyễn Thị Hồng Loan về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/11/2004, giữa ông Nguyễn Văn K với bà Nguyễn Thị Hồng N vô hiệu; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/11/2004 giữa ông Nguyễn Văn K với bà Nguyễn Thị Hồng N.

6. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H0043/BN đã cấp ngày 27/12/2004 cho bà Nguyễn Thị Hồng N và ông Trần Anh D để điều chỉnh lại cho hộ ông Nguyễn Văn K.

7. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà N đối với yêu cầu xác định tài sản riêng đối với diện tích đất 1.462m² và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa 154 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại khu phố Bình Hòa, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

8. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Phước S, trả lại cho ông Nguyễn Phước Sang đơn yêu cầu phản tố đã nộp.

9. Về chi phí đo đạc định giá: Ông D, bà N mỗi người phải chịu 4.300.000 đồng. Ông Dũng, bà Nga đã nộp đủ.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông D phải chịu 39.256.398 đồng đối với yêu cầu được chấp nhận và 48.524.541 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận, tổng cộng 87.780.939 đồng. Ông Dũng được khấu trừ vào số tiền 24.232.500 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019434 ngày 13/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Ông D còn phải nộp 63.548.439 đồng (sáu mươi ba triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm ba mươi chín đồng).

- Bà N phải chịu 32.283.576 đồng đối với yêu cầu được chấp nhận và 36.411.412 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận, tổng cộng 68.694.988 đồng. Bà Nga được khấu trừ vào số tiền 22.850.000 đồng và số tiền 16.000.000 tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai các số 009901 ngày 04/01/2011 và 00758 ngày 22/01/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Bà N còn phải nộp 29.844.988 đồng (hai mươi chín triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn chín trăm tám mươi tám đồng).

- Trả lại cho bà Đoàn Thị Đ, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông K là bà Đ, bà L, bà V, bà Đ, bà N, ông R, ông D số tiền 3.936.500 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 07281 ngày 29/7/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Trả lại ông Nguyễn Phước R, bà Nguyễn Thị Hồng V, bà Nguyễn Thị Hồng L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0007849 ngày 04/6/2012 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Trả lại ông Nguyễn Phước S số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0017030 ngày 03/02/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

11. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, Ủy ban nhân dân phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An và các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trong 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, 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 Bình Dương;
- VKSND thị xã Thuận An;
- Chi cục THA thị xã Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Vũ Thị Nhâm