TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN CHÂU
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 72/2019/HNGĐ-ST
Ngày: 09- 10 -2019.
V/v tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Cường.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Bình;
2. Bà Nguyễn Thị Bích Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Trọng là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh *tham gia phiên toà****:*** Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 04 và 09 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 143/2019/TLST-HNGĐ ngày 04 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp "Chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2019/QĐXXST-HNGĐ ngày 19 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: Tổ 1, ấp 4, xã Suối N, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Bị đơn: Ông Ngô Văn T, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Tổ 1, ấp 4, xã Suối N, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 02 năm 2019, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án,nguyên đơn bà Nguyễn Thị X trình bày:

Bà và ông Ngô Văn T là vợ chồng sống chung với nhau từ năm 1982 và đã ly hôn năm 2019 theo quyết định số 09/2019/QĐST-HNGĐ ngày 03/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Khi ly hôn vợ chồng ông, bà

không yêu cầu Tòa án chia tài sản chung. Sau đó giữa bà và Ông T không thỏa thuận được về việc chia tài sản nên bà yêu cầu chia các tài sản sau:

1. Tài sản thứ nhất là thửa đất số 14 tờ bản đồ số 74 diện tích 40.052,6m^2 (diện tích qua đo đạc thực tế là 39.993m^2), đất tọa lạc tại ấp 4, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị X ngày 26/7/2017, phần đất phía trước là nhà và đất ở và phía sau là cây cao su đang khai thác mủ. Nay bà yêu cầu chia đôi tài sản này bà lấy ½ giá trị nhà và đất ở bằng tiền; lấy phần 1/2 đất có cây cao su ở phía sau giao lại cho Ông T 1/2 đất cao su còn lại.

2. Tài sản thứ hai là thửa đất 771 tờ bản đồ số 14 diện tích 14.000m^2 (qua đo đạc thực tế là 13.621.4m^2) đất tọa lạc tại xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh được Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Ngô Văn T ngày 18 tháng 01 năm 2013. Tại đơn khởi kiện bà yêu cầu chia đôi tài sản này nhưng tại biên bản hòa giải ngày 19/9/2019 bà đã rút lại yêu cầu chia tài sản này do đây là tài sản của ông Ngô Văn Chắc (cha của Ông T để thừa kế lại cho cháu là anh Ngô Đức Trọng là con chung của bà và Ông T).

Đối với kết quả đo đạc và định giá bà thống nhất và không có ý kiến gì.

Bị đơn ông Ngô Văn T trình bày: Ông thừa nhận tài sản thứ nhất bà X trình bày là tài sản chung của ông và bà X. Nay bà X yêu cầu chia đôi ông đề nghị Tòa án chia theo quy định của pháp luật. Nguyện vọng của ông là được lấy nhà và đất ở. Đối với tài sản thứ hai là tài sản mà cha mẹ ông để lại thừa kế cho riêng ông. Không phải là tài sản chung của vợ chồng ông và bà X.

Đối với kết quả đo đạc và định giá ông thống nhất và không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thời hạn thụ lý, giải quyết vụ án; việc cấp tống đạt văn bản pháp luật và việc tuân thủ quy định pháp luật của người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đều đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 33, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X đối với yêu cầu chia ½ tài sản chung sau khi ly hông; phần giá trị ½ diện tích nhà, đất chung của bà X, Ông T gồm:

Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 74, diện tích 1.226m^2 , tại ấp 4, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, trên đất có nhà của Ông T và bà X, giao cho Ông T, Ông T có trách nhiệm giao cho bà X ½ giá trị.

Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 74, diện tích 38.767m^2 , tại ấp 4, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, phần đất chung Ông T, bà X, trên đất có cây cao su chia đôi diện tích đất này mỗi người một nữa.

Về án phí: Do Ông T, bà X trên 60 tuổi được miễn án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị X và ông Ngô Văn T đều thống nhất tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 14 tờ bản đồ số 74 diện tích 40.052,6m^2 (diện tích qua đo đạc thực tế là 39.993m^2) đất tọa lạc tại ấp 4, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị X ngày 26/7/2017, phần đất này phía trước là nhà và đất ở và phía sau là đất có trồng cây cao su đang khai thác mủ là tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn. Bà X yêu cầu chịa ½ giá trị nhà và đất diện tích nhà đất tại thửa đất số 14 tờ bản đồ số 74 diện tích 1.226,0m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở và 826,0m^2 đất cây lâu năm theo kết quả thẩm định giá), nhà đất này trị giá theo kết quả thẩm định giá là 1.189.995.878 đồng và yêu cầu chia ½ phần đất cao su còn lại. Ông T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà X cho rằng tài sản nhà và đất trên có được là do bán nhà đất ở quê Bắc Giang năm 1982, mang vào Suối Ngô lập nghiệp, đất được nhà được Nhà nước cấp, hàng năm làm tích góp một ít mua thêm đất trồng cao su đến nay mới được diện tích đất, nhà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 14 tờ bản đồ số 74 diện tích 40.052,6m^2 (diện tích qua đo đạc thực tế là 39.993m^2) đất tọa lạc tại ấp 4, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị X ngày 26/7/2017. Ông Ngô Văn T cho rằng nguồn tiền để ông và bà X mua đất là do cha ông tên Ngô Văn Chắc cho. Xét lời trình bày của Ông T là không có căn cứ, bởi vì khi ông Chắc, bà Đặng chết có để lại 4,8 ha đất tại xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, không căn cứ có cho tiền Ông T, bà X để mua đất này. Có căn cứ xác định tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 14 tờ bản đồ số 74 diện tích 40.052,6m^2 (diện tích qua đo đạc thực tế là 39.993m^2) đất tọa lạc tại ấp 4, xã Suối

Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị X ngày 26/7/2017, phần đất phía trước là nhà và đất ở và phía sau là đất có trồng cây cao su đang khai thác mủ là tài sản chung của vợ chồng. Yên cầu chia tài sản sau khi ly hôn của bà X được Tòa án chấp nhận.

Đối với phần tài sản thứ hai tại đơn khởi kiện bà X yêu cầu chia nhưng sau đó đã rút lại nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[2] Về yêu cầu của các đương sự: Bà X có nguyện vọng chia 1/2 phần đất có cao su ở phía sau để khai thác cao su sinh sống, còn phần nhà, đất phía trước bà yêu cầu nhận ½ giá trị bằng tiền và giao nhà và đất ở cho Ông T. Ông T yêu cầu Tòa án chia theo quy định của pháp luật và có nguyện vọng được lấy nhà và đất ở.

[3] Về phần nhà và đất ở Ông T có nguyện vọng được nhận nhà đất và giao cho bà X ½ giá trị bằng tiền. Bà X cũng đồng ý giao nhà cho Ông T và nhận ½ giá trị bằng tiền nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự giao nhà và đất ở cho Ông T, Ông T có nghĩa vụ giao lại ½ giá trị tài sản theo kết quả thẩm định giá là 1.189.995.878 đồng : 2 = 594.997.939 đồng cho bà Nguyễn Thị X. Đối với phần diện tích đất cao su ở phía sau cả bà X và Ông T đều có nguyện vọng được nhận đất nên chia đôi cho bà Nguyễn Thị X ½ diện tích đất và ông Nguyễn Văn Tấn ½ diện tích đất là phù hợp.

- Phần nhà và đất ông Ngô Văn T được quyền sử dụng theo kết quả thẩm định, có diện tích 1.226,0m^2 (có 400,0m^2 đất ONT và 826,0m^2 đất CLN), trong phạm vi thửa đất số 14, tờ bản đồ số 74, tại ấp 4, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận:

Đông giáp đường dài 48,97m.

Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Như dài 48,98m.

Nam giáp đường 795.2 dài 24,91m.

Bắc giáp đất Ông T dài 25m. (đất Ông T được chia trong thửa đất số 14, tờ bản đồ 74). Diện tích đất này chưa trừ quy hoạch lộ giới.

- Phần đất có trồng cây cao su ông Ngô Văn T được quyền sử dụng có diện tích 19.383,6m^2, (đất HNK và CLN), trong phạm vi thửa đất số 14, tờ bản đồ số 74, tại ấp 4, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận:

Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Cửu dài 88,26m và giáp đất ông Ngô Văn Quỳnh dài 109,07m.

Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Như dài 12,02m, giáp đất ông Nguyễn Văn Tiến dài 12,88m, giáp đất ông Nguyễn Kế Đặng dài 81,54m và giáp đất ông Nguyễn Văn Quyết dài 94,42m.

Hướng Nam giáp đất Ông T dài 25m; giáp đất ông Nguyễn Văn Như dài 25,36m, giáp đất ông Nguyễn Văn Hải dài 25,03m, giáp đất ông Nguyễn Văn Viện dài 24,81m và giáp đất ông Nguyễn Văn Quyết dài 43,98m.

Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị X được quyền sử dụng dài 104,78m.

- Phần đất bà Nguyễn Thị X được quyền sử dụng có diện tích 19.383,4m^2, (đất HNK và CLN), trong phạm vi thửa đất số 14, tờ bản đồ số 74, tại ấp 4, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận:

Đông giáp đất ông Ngô Văn Quỳnh dài 46,81m, giáp đất ông Lê Văn Đậu dài 119,16m.

Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Quyết dài 45,79m, giáp đất ông Nguyễn Kế Đặng dài 69,63m và giáp đất ông Lê Văn Đậu dài 41,64m.

Nam giáp đất Ông T được quyền sử dụng dài 104,78m và giáp đất ông Nguyễn Văn Quyết dài 48,38m.

Bắc giáp đất ông Lê Văn Đậu dài 117,28m và đoạn dài 46,39m.

Các phần đất trên có sơ đồ kèm theo.

Ông Ngô Văn T có nghĩa vụ giao lại cho bà Nguyễn Thị X số tiền 594.997.939 đồng.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá 41.000.000 đồng. Do chia đôi tài sản nên bà X và Ông T mỗi người phải chịu một nửa. Ghi nhận bà Nguyễn Thị X đã nộp và chi phí xong ông Ngô Văn T có nghĩa vụ giao lại cho bà Nguyễn Thị X số tiền 20.500.000 đồng.

[5] Về án phí: Bà Nguyễn Thị X và ông Ngô Văn T là người già trên 60 tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

- Phần nhà và đất ông Ngô Văn T được quyền sử dụng theo kết quả thẩm định, có diện tích 1.226,0m^2 (có 400,0m^2 đất ONT và 826,0m^2 đất CLN), trong phạm vi thửa đất số 14, tờ bản đồ số 74, tại ấp 4, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận:

Đông giáp đường dài 48,97m.

Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Như dài 48,98m.

Nam giáp đường 795.2 dài 24,91m.

Bắc giáp đất Ông T dài 25m. (đất Ông T được chia trong thửa đất số 14, tờ bản đồ 74). Diện tích đất này chưa trừ quy hoạch lộ giới.

- Phần đất có trồng cây cao su ông Ngô Văn T được quyền sử dụng có diện tích 19.383,5m^2, (đất HNK và CLN), trong phạm vi thửa đất số 14, tờ bản đồ số 74, tại ấp 4, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận:

Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Cư dài 88,26m và giáp đất ông Ngô Văn Quỳnh dài 109,07m.

Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Như dài 12,02m, giáp đất ông Nguyễn Văn Tiến dài 12,88m, giáp đất ông Nguyễn Kế Đặng dài 81,54m và giáp đất ông Nguyễn Văn Quyết dài 94,42m.

Hướng Nam giáp đất Ông T dài 24,91m; giáp đất ông Nguyễn Văn Như dài 25,36m, giáp đất ông Nguyễn Văn Hải dài 25,03m, giáp đất ông Nguyễn Văn Viện dài 24,81m và giáp đất ông Nguyễn Văn Quyết dài 43,98m.

Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị X được quyền sử dụng dài 104,78m.

- Phần đất và cây cao su bà Nguyễn Thị X được quyền sử dụng có diện tích 19.383,5m^2, (đất HNK và CLN), trong phạm vi thửa đất số 14, tờ bản đồ số 74, tại ấp 4, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận:

Đông giáp đất ông Ngô Văn Quỳnh dài 46,81m, giáp đất ông Lê Văn Đậu dài 119,16m.

Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Quyết dài 45,79m, giáp đất ông Nguyễn Kế Đặng dài 69,63m và giáp đất ông Lê Văn Đậu dài 41,64m.

Nam giáp đất Ông T được quyền sử dụng dài 104,78m và giáp đất ông Nguyễn Văn Quyết dài 48,38m.

Bắc giáp đất ông Lê Văn Đậu dài 117,28m và đoạn dài 46,39m.

Các phần đất trên có sơ đồ kèm theo.

Ông Ngô Văn T có nghĩa vụ giao lại cho bà Nguyễn Thị X số tiền 594.997.939 (năm trăm chín mươi bốn triệu, chín trăm chín mươi bảy ngàn, chín trăm ba mươi chín đồng) đồng.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị X có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Ngô Văn T không trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X đối với thửa đất 771 tờ bản đồ số 14 diện tích 14.000m^2 (qua đo đạc thực tế là 13.621.4m^2) đất tọa lạc tại xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh được Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Ngô Văn T ngày 18 tháng 01 năm 2013 do bà

Nguyễn Thị X rút yêu cầu phân chia tài sản này theo quy định tại Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá 41.000.000 đồng. Do chia đôi tài sản nên bà X và Ông T mỗi người phải chịu một nửa. Ghi nhận bà Nguyễn Thị X đã nộp và chi phí xong ông Ngô Văn T có nghĩa vụ giao lại cho bà Nguyễn Thị X số tiền 20.500.000 (hai mươi triệu năm trăm nghìn) đồng.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị X và ông Ngô Văn T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Bà Nguyễn Thị X và ông Ngô Văn T được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Đã ký

Hồ Văn Cường

Nơi nhận:
- TAND Tỉnh Tây Ninh;
- VKSND H.Tân Châu;
- THA-DS Tân Châu;
- UBND xã;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, tập án.