

Bản án số: **12/2019/HNGĐ-ST**

Ngày: **04/4/2019**

V/v: “*Chia tài sản chung sau ly hôn*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ QUỐC - TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Kim Trang**

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Dương Tấn Đầu**.

2. Ông **Nguyễn Phước Lộc**.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông **Phạm Ngọc Chí** - Thư ký Toà án nhân dân huyện Phú Quốc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Quốc tham gia phiên tòa: Ông **Lê Minh Dũng** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02/4 và ngày 04/4/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Phú Quốc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 360/2017/TLST-HNGĐ, ngày 24/11/2017 về việc: “*Chia tài sản chung sau ly hôn*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2019/QĐXXST-HNGĐ, ngày 25/02/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2019/QĐST-HNGĐ ngày 14/3/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Hoàng T**, sinh năm 1970. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 5, thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh K.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thu: Luật sư **Lê Minh Hải** - Công ty luật TNHH Đại Thành thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà **Ngô Thị T**, sinh năm 1972. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 5, thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh K.

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

3.1. Ông **Phạm Văn B**, sinh năm 1982. (Có đơn xin vắng mặt)

3.2. Bà **Bùi Thị Thúy N**, sinh năm 1989. (Có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 5, khu phố 5, thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh K.

3.4. Ông **Lê Văn Đ**, sinh năm 1973. (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 8, thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh K.

3.5. Ông **Phạm Thanh Đ**, sinh năm 1978. (Có đơn xin vắng mặt)

3.6. Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1983. (Có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn An Thái, huyện P, tỉnh K.

3.7. Bà Cao Thị Xuân B, sinh năm 1977. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 7, khu phố 5, thị trấn An Thái, huyện P, tỉnh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T trình bày:

Do đời sống hôn nhân không đạt được nên giữa tôi và bà T có yêu cầu giải quyết ly hôn theo bản án số 11/2016/HNGĐ-ST ngày 18/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc, khi đó về phần tài sản chung tôi và bà T tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tài sản chung giữa tôi với bà Ngô Thị T là quyền sử dụng đất diện tích 129,1m² nằm trong tổng diện tích 219,1m² thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 51 đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BB 812431, ngày 28/11/2011 cho tôi và bà T cùng căn nhà cấp 4 diện tích 4,5m x 20m gắn liền với đất. Phần đất này do tôi và bà T nhận chuyển nhượng năm 1993 của ông Nguyễn Văn S bằng giấy tay, đến năm 2007 tôi và bà T xây dựng căn nhà cấp 4.

Trong diện tích đất 219,1m² năm 2007 tôi và bà T chuyển nhượng cho ông Phạm Thanh Đ, Lê Văn Đ 90m². Sau đó thì ông Đ, ông Đ chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Phạm Văn B, bà Bùi Thị Thúy N. Việc chuyển nhượng cho ông Đ, ông Đ sau đó chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông B đều bằng giấy tay vì thời điểm đó đất này chưa được cấp giấy.

Khi ông Đ, ông Đ chuyển nhượng lại cho ông B thì ông B mới cất nhà. Hiện tại tôi không tranh chấp gì đối với diện tích đất mà ông Đ, ông Đ đã chuyển nhượng cho ông B.

Ngoài thửa đất trên thì tôi và bà T còn có diện tích đất 719m² theo sơ đồ 15 đứng tên Nguyễn Hoàng T tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn An Thái. Phần đất này tôi và bà T đã chuyển nhượng cho ông Hồ Phi L, địa chỉ tại khu phố 2, thị trấn An Thái năm 2016 (sau thời điểm tôi và bà T ly hôn) với số tiền 70.000.000đồng. Khi đó tôi và bà T thỏa thuận chia đôi mỗi người 35.000.000đồng nhưng bà T cho tôi mượn lại để tôi về Hậu Giang cất nhà cho cha con tôi ở. Tôi và bà T có làm “Giấy nhận chia tài sản” ngày 06/5/2016 để ghi nhận việc thỏa thuận này. Ngoài ra giữa tôi và bà T không còn tài sản chung nào khác.

Nay tôi yêu cầu Tòa án chia cho tôi và bà T mỗi người được ½ diện tích đất 129,1m² nằm trong tổng diện tích 219,1m² thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 51 đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BB 812431, ngày 28/11/2011 cùng căn nhà gắn liền với đất tại khu phố 5, thị trấn An Thái. Tôi yêu cầu nhận nhà và đất và sẽ trả lại giá trị bằng tiền tương đương ½ diện tích nhà và đất cho bà T. Trường hợp bà T nhận nhà và đất thì phải trả cho tôi bằng tiền tương đương ½ giá trị tài sản.

Tại phiên tòa ông T cho rằng đối với phần đất làm lối đi phía sau nhà ông và ông B, qua đo đạc thực tế diện tích 16,3m² thì ông tự nguyện giao cho bà T mà không có yêu cầu chia diện tích đất này. Đồng thời, đồng ý giao nhà và đất cho bà T, yêu cầu bà T phải trả lại cho ông ½ giá trị tài sản bằng tiền.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Ngô Thị T trình bày:

Quá trình chung sống vợ chồng, giữa tôi và ông T có tạo lập một số tài sản chung gồm:

- Thừa đất diện tích 719m² theo sơ đồ 15 đứng tên ông T tọa lạc tại tổ 5, khu phố 5, thị trấn An Thới, không có nhà cửa nhưng có trồng cây Bạch Đàn và tràm bông vàng.

- Thừa đất diện tích 219,1m² thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 51 đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BB 812431, ngày 28/11/2011 cho tôi và ông T cùng căn nhà cấp 4 gắn liền với đất tại tổ 5, khu phố 5, thị trấn An Thới. Trước khi được cấp giấy thì tôi và ông T có làm giấy tay chuyển nhượng cho ông Lê Văn Đ và ông Phạm Thanh Đ một phần đất, sau đó thì ông Đ và ông Đ chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Thúy N nhưng diện tích cụ thể thì tôi không rõ.

Do tình cảm giữa tôi và ông Nguyễn Hoàng T không còn nên có yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc giải quyết ly hôn theo bản án số 11/2016/HNGĐ-ST ngày 18/3/2016. Khi ly hôn thì tôi và ông T tự thỏa thuận về việc phân chia tài sản, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn thì tôi và ông T tự thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản ghi nhận việc chia tài sản chung và công nợ chung như sau: Phần diện tích đất 719m² chia cho ông T quản lý sử dụng; Phần đất còn lại sau khi trừ phần đất đã chuyển nhượng cho ông Đ, ông Đ trong tổng diện tích 219,1m² thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 51 đã được UBND huyện Phú Quốc cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BB 812431 cùng căn nhà gắn liền với đất thì giao cho tôi quản lý, sử dụng. Đồng thời, tôi chịu trách nhiệm trả các khoản nợ chung.

Diện tích đất 719m² sau khi ly hôn tôi đã chia cho ông T. Tôi và ông T đã ký giấy tay chuyển nhượng cho ông Hồ Phi L nhưng với giá tiền bao nhiêu thì tôi không rõ vì tôi đã chia cho ông T phần đất này nên tôi chỉ ký tên để cho ông T chuyển nhượng. Tiền tôi cũng không nhận mà do ông T nhận, sau này tôi mới được biết chuyển nhượng cho ông L diện tích đất nói trên với số tiền 70.000.000đồng.

Đối với phần đất 719m² đã chuyển nhượng cho ông Hồ Phi L cũng như phần đất đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn B thì tôi không có tranh chấp gì đối với những người này.

Tôi thừa nhận chữ ký trong “Giấy nhận chia tài sản” ngày 06/5/2016 là chữ ký của tôi nhưng khi ký tôi không rõ nội dung vì tôi bị ông T đánh, ép buộc ký.

Trước khi ly hôn thì không có ai nợ tôi và ông T nhưng tôi và ông T có thiếu nợ nhiều người với tổng số tiền là 70.000.000đồng, cụ thể như sau: Cửa

hàng Tiến Độ, địa chỉ số 71 Nguyễn Văn Cừ, thị trấn An Thái với số tiền 15.000.000đồng; Cơ sở mộc-nhôm cao cấp Đức Toàn 2 số tiền 6.500.000đồng và Ngân hàng Chính sách xã hội 25.000.000đồng và một số chủ nợ ở khu vực thị trấn An Thái. Nếu ông T đồng ý giao diện tích đất còn lại sau khi trừ phần đất đã chuyển nhượng cho ông Đ, ông Đ cùng căn nhà gắn liền với đất cho tôi thì tôi đồng ý trả toàn bộ số nợ này. Trường hợp ông T vẫn yêu cầu chia tài sản chung với tôi thì tôi yêu cầu Tòa án buộc ông T phải chịu trách nhiệm trả $\frac{1}{2}$ số nợ cùng tôi.

Với yêu cầu khởi kiện của ông T thì tôi không đồng ý, yêu cầu Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết vụ việc. Tôi yêu cầu được nhận nhà và đất vì hiện nay tôi không còn nơi nào khác để ở.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B trình bày: Theo tôi biết thì năm 2009 ông T và bà T chuyển nhượng cho ông Phạm Thanh Đ và ông Lê Văn Đ diện tích đất 90m² là phần đất nằm trong tổng diện tích đất 219,1m² thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 51 đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BB 812431, ngày 28/11/2011 cho Nguyễn Hoàng T và Ngô Thị T. Đến năm 2013 thì ông Đ và ông Đ chuyển nhượng lại cho tôi 90m² đất này với giá tiền 150.000.000đồng.

Ông T, bà T chuyển nhượng cho ông Đ và ông Đ sau đó hai người này chuyển nhượng lại cho tôi đều bằng giấy tay vì tại thời điểm đó đất của ông T, bà T chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Tôi đã giao đủ 150.000.000đồng cho ông Đ và ông Đ ngay sau khi làm giấy tay nên họ đã giao đất cho tôi sử dụng cất nhà ở kiên cố từ đó cho đến nay.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn với bà T, trong đó có liên quan đến phần đất 90m² mà tôi nhận chuyển nhượng, qua đo đạc thực tế diện tích căn nhà tôi xây dựng là 85,5m² thì tôi có ý kiến như sau: Việc ông T yêu cầu chia tài sản chung với bà T thì tôi không có ý kiến. Riêng diện tích đất 85,5m² mà tôi nhận chuyển nhượng nằm trong tổng diện tích đất 219,1m² hiện nay ông T, bà T vẫn chưa tách thửa sang tên cho tôi. Nay tôi chỉ yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 85,5m² đất này cho tôi, đồng thời buộc ông T và bà T tách thửa sang tên cho tôi.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thúy N trình bày: Thống nhất với phần trình bày của chồng tôi ông Phạm Văn B, ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

Ông T, bà T, ông B và bà N thống nhất với kết quả đo đạc theo sơ đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp số 171/2018 ngày 31/5/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phú Quốc cũng như chứng thư định giá số Vc 18/6/65/CT-TVAP ngày 28/6/2018 của Công ty TNHH định giá Thịnh Vượng với giá trị quyền sử dụng đất diện tích 117,3m² + Công trình xây dựng (Nhà ở cấp 4) = 2.804.760.000đồng + 86.160.000đồng = 2.890.920.000đồng. Không yêu cầu đo đạc và định giá lại.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 17/11/2018 như sau: Ngày 07/12/2007, tôi và ông Phạm Thanh Đ có làm giấy tay nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hoàng T và bà Ngô Thị T diện tích đất 96,75m² (ngang 4,3m x dài 20m). Khi đó hai bên thỏa thuận để lại hậu ngang 01m để làm đường đi với số tiền 90.000.000đồng. Tôi và ông Đ đã trả đủ tiền cho ông T, bà T nên ông T bà T cũng đã giao đất cho tôi và ông Đ. Khi tôi và ông Đ nhận chuyển nhượng thì đất này vẫn chưa được cấp giấy.

Ngày 20/12/2013, tôi và ông Đ chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Thúy N phần đất này với số tiền 150.000.000đồng. Hai bên đã giao tiền và giao đất cho nhau xong, ông B và bà N cất nhà ở ổn định trên phần đất này từ đó cho đến nay.

Trong vụ án chia tài sản chung sau ly hôn giữa ông T với bà T thì tôi không có ý kiến, không có tranh chấp gì với ông T, bà T cũng như không có tranh chấp với ông B, bà N. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Phạm Thanh Đ trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 04/11/2018 như sau: Năm 2007, tôi cùng với ông Lê Văn Đ góp tiền nhận chuyển nhượng của ông T, bà T diện tích đất ngang 4,5m x dài 20m tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn An Thới với giá tiền 90.000.000đồng. Khi đó đất này ông T, bà T vẫn chưa được cấp giấy và có con đường đi ra lộ xóm phía sau nhà nhưng không có chuyển nhượng phần đất làm đường đi này, con đường vẫn thuộc quyền quản lý của ông T, bà T. Việc chuyển nhượng giữa tôi, ông Đ với vợ chồng ông T chỉ làm giấy tay. Năm 2013, tôi và ông Đ chuyển nhượng lại cho ông B.

Tôi không có ý kiến tranh chấp gì đối với yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của ông T với bà T, không có tranh chấp gì với ông B, bà N. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Xuân B trình bày: Năm 2014, ông T và bà T mượn tiền của tôi nhiều lần để trang trải cuộc sống. Đến ngày 23/6/2015 âm lịch tôi kết sổ nợ thì ông T, bà T còn nợ tôi số tiền 17.780.000đồng, trong đó 12.000.000đồng do ông T mượn để trả cho các chủ nợ khác, số còn lại 5.780.000đồng do ông T, bà T mượn. Tôi đã nhiều lần yêu cầu ông T, bà T trả nợ nhưng cho đến nay vẫn chưa trả cho tôi. Tôi yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà T trả cho tôi 17.780.000đồng, không yêu cầu tính lãi.

Tại phiên tòa, bà B yêu cầu ông Tu, bà T trả cho bà 15.000.000đồng, còn lại 2.780.000đồng bà bỏ không yêu cầu ông T, bà T trả.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T - Luật sư Lê Minh Hải trình bày:*

Về phần nợ chung: Ông T đã đồng ý chia sẻ, chịu trách nhiệm cùng bà T trả cho các chủ nợ nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về tài sản chung: Việc bà T cho rằng đã chia tài sản chung với ông T, phần chia cho ông T là diện tích đất 719m² đã chuyển nhượng cho ông Hồ Phi L nhưng bà T không có chứng cứ chứng minh bị ông T ép buộc phải ký vào Giấy nhận chia tài sản ngày 06/5/2016. Nay ông T cũng đồng ý trả lại cho bà Thiệu ½ số tiền là 35.000.000đồng. Đối với phần đất còn lại bà T cũng thừa nhận là tài sản chung của vợ chồng nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 33, 59 Luật hôn nhân và gia đình, chia cho ông T ½ giá trị tài sản, ông T đồng ý giao nhà và đất cho bà T.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Quốc ý kiến:*

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán đúng quy định tại Điều 26, 35, 68, 94, 97, 195, 196 BLTTDS như: Xác định đúng quan hệ tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, thu thập chứng cứ đúng quy định pháp luật. Tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và giao hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng thời hạn. Thẩm phán vi phạm thời hạn thụ lý vụ án. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa đúng trình tự thủ tục do BLTTDS quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 33, 59, điểm c khoản 2 Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình; điểm c khoản 4 Điều 7 Thông tư liên tịch ngày 06/01/2016 của TANDTC - VKSNDTC - BTP. Chấp nhận một phần đơn yêu cầu của ông T chia tài sản gồm 01 thửa đất tại tổ 5, khu phố 5, thị trấn An Thới, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 812431, thửa đất số 58, tờ bản đồ số 51, diện tích 129,1m². Tổng giá trị nhà và đất tranh chấp là 2.890.920.000đồng theo tỷ lệ 6/4 cho bà T sáu phần, ông T bốn phần. Nếu người nào nhận đất và nhà thì phải giao lại cho bên kia số tiền còn lại theo giá trị chia tài sản.

Về phần chi phí thẩm định thì ông T phải chịu do ông T yêu cầu.

Buộc ông T và bà T có nghĩa vụ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Quốc tách thửa cho ông Phạm Văn B diện tích đất 90m² ngay vị trí đất ông B đang ở.

Đề nghị căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà B, buộc ông T, bà T phải có trách nhiệm trả nợ cho bà B số tiền 15.000.000đồng (mỗi người ½). Riêng đối với các khoản nợ khác không có yêu cầu miễn xét.

XÉT THẤY

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn với bị đơn bà Ngô Thị T. Căn cứ quy định tại các Điều 28, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Ông T ủy quyền cho ông Đào Văn Thái theo giấy ủy quyền ngày 12/7/2018 nhưng ngày 05/3/2019 ông T có đơn kiến nghị hủy bỏ việc ủy quyền đối ông Thái. Tại phiên tòa ông T xác nhận hủy bỏ việc ủy quyền này và tự tham gia tố tụng. Xét thấy đây là sự tự nguyện của ông T nên HĐXX chấp nhận, đồng thời chấp

nhận Luật sư Lê Minh Hải là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T theo quy định tại Điều 75 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B, bà Bùi Thị Thúy N, ông Lê Văn Đ, ông Phạm Thanh Đ và bà Nguyễn Thị Thanh N đã có lời khai và có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 18/3/2016, ông Nguyễn Hoàng T và bà Ngô Thị T được Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc giải quyết cho ly hôn theo bản án số 11/2016/HNGĐ-ST. Theo bản án ly hôn thì vấn đề tài sản chung và công nợ chung ông T, bà T tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tài sản chung được ông T, bà T xác nhận là thửa đất diện tích 719m² theo sơ đồ 15 đứng tên ông T tọa lạc tại tổ 5, khu phố 5, thị trấn An Thới, không có nhà ở, công trình xây dựng nhưng có trồng cây bạch đàn và tràm bông vàng đã chuyển nhượng cho ông Hồ Phi L sau khi ly hôn; Ngoài ra còn có phần đất diện tích 219,1m² thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 51 đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BB 812431, ngày 28/11/2011 cho T bà T cùng căn nhà cấp 4 gắn liền với đất tọa lạc tại tổ 5, khu phố 5, thị trấn An Thới. Trong diện tích đất 219,1m² này ông T, bà T đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn Đ và ông Phạm Thanh Đ ngày 07/12/2007 đến ngày 20/12/2013 ông Đ, ông Đ chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Thúy N diện tích qua đo đạc thực tế là 85,5m², còn lại 117.3m² và căn nhà gắn liền với đất ông T yêu cầu chia đôi với bà T. Đối với phần đất làm lối đi phía sau nhà ông T và ông B diện tích 16,3m² thì ông T tự nguyện giao cho bà T mà không có yêu cầu chia diện tích đất này.

Với yêu cầu khởi kiện của ông T, bị đơn bà Ngô Thị T không đồng ý vì cho rằng sau khi ly hôn đã thỏa thuận chia tài sản với ông T xong. Phần tài sản chia cho ông T là diện tích đất 719m², phần chia cho bà là diện tích đất và căn nhà gắn liền với đất diện tích 133.6m² đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời bà chịu trách nhiệm trả các khoản nợ chung. Trường hợp ông T vẫn yêu cầu chia tài sản chung thì bà đề nghị chia theo quy định pháp luật và được nhận nhà ở. Đồng thời, yêu cầu ông T phải có trách nhiệm cùng bà trả các khoản nợ chung.

Xét yêu cầu, quan điểm của các đương sự nhận thấy:

[3] Về tài sản chung: Ông T, bà T thống nhất tài sản chung gồm thửa đất diện tích 719m² chưa có giấy chứng nhận QSDĐ đã chuyển nhượng cho ông Hồ Phi L năm 2016 với số tiền 70.000.000đồng. Diện tích đất thứ hai là 133,6m² nằm trong tổng diện tích đất tích 219,1m² thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 51 đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BB 812431 ngày 28/11/2011, khi ly hôn ông T, bà T chưa chia, nay ông T yêu cầu chia. Căn cứ Điều 33, điều 59 Luật hôn nhân và gia đình chấp nhận yêu cầu của ông T nhưng tỷ lệ tài sản được chia cần phải xem xét đến công sức tạo dựng, gìn giữ, bảo toàn khối tài sản chung cũng như điều kiện hoàn cảnh của mỗi bên.

Đối với diện tích đất 719m² đã chuyển nhượng cho ông Hồ Phi L bà T

cho rằng đây là tài sản thỏa thuận chia cho ông T sau khi ly hôn. Tuy nhiên, căn cứ vào “Giấy nhận chia tài sản” (bút lục 26) thì số tiền 70.000.000đồng có được từ việc chuyển nhượng phần đất này chỉ tạm giao cho ông T nhận, phần đất và căn nhà còn lại khi nào bán được sẽ trừ lại số tiền này mỗi người $\frac{1}{2}$. Giấy nhận chia tài sản này được bà T xác nhận đúng chữ ký của bà nên việc bà T cho rằng đã chia tài sản chung với ông T sau khi ly hôn xong và bị ông T ép buộc phải ký vào văn bản này là không có căn cứ.

Ông T thừa nhận sau khi lấy số tiền 70.000.000đồng ông mang về Hậu Giang cất nhà sinh sống ổn định cùng người con chung với bà T. Còn bà T vẫn sinh sống và mặc dù thiếu nợ nhiều người nhưng vẫn cố gắng gìn giữ bảo quản khối tài sản chung này để có được giá trị như hiện nay, nay bà không còn nơi nào khác để ở nên yêu cầu được giữ lại nhà là có cơ sở xem xét. Tại phiên tòa, ông T đồng ý giao nhà và đất cho bà T, đây là sự tự nguyện của ông T, đồng thời cũng phù hợp với nguyện vọng của bà T về yêu cầu được nhận nhà ở, tạo điều kiện thuận lợi cho bà T tiếp tục ổn định cuộc sống nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của vị đại diện viện kiểm sát, chấp nhận một phần quan điểm của Luật sư Hải bảo vệ quyền và lợi ích cho ông T, chia cho bà T nhiều hơn phần chia cho ông T là 60%, đồng thời cần giao nhà và đất cho bà T tiếp tục quản lý sử dụng là thỏa đáng. Đối với phần đất làm lối đi phía sau nhà ông B và nhà ông T, bà T diện tích đất 16.3m², xét thấy đây là phần đất gắn liền với phần đất các đương sự đang tranh chấp và nằm trong phần đất 219,1m² mà ông T, bà T đã được cấp giấy. Nay nhà và đất được giao cho bà T nên ghi nhận ý kiến của ông T tự nguyện giao cả phần đất 16.3m² này bà T quản lý sử dụng.

Đối với số tiền 70.000.000đồng có được từ việc chuyển nhượng diện tích đất 719m² do ông T đã nhận mà chưa chia cho bà T. Nay ông T cũng tự nguyện trả lại $\frac{1}{2}$ số tiền là 35.000.000đồng cho bà T nên ghi nhận.

[4] Về công nợ chung: Quá trình giải quyết vụ án bà T cung cấp thông tin về số tiền nợ chung của các chủ nợ mà bà và ông T chưa giải quyết khi ly hôn. Cụ thể: Nợ bà Lê Thị B 1.600.000đồng (Bút lục 171), nợ bà Hà Thị V 8.000.000đồng (Bút lục 170), nợ vợ chồng bà Nguyễn Thị H ông Phạm Văn L 1.000.000đồng (Bút lục 168), nợ bà Đặng Thị N 500.000đồng (Bút lục 162), nợ bà Nguyễn Thị T 1.000.000đồng (Bút lục 160), nợ bà Phạm Thị H 0,5 chỉ vàng và 1.000.000đồng (Bút lục 158), nợ bà Cao Thị Xuân B 17.780.000đồng (Bút lục 157), nợ bà Bùi Thị C - Chủ cửa hàng Tiến Độ 15.000.000đồng (Bút lục 102), nợ bà Phạm Thị T 6.500.000đồng (Bút lục 99) và nợ Ngân hàng chính sách xã hội - phòng giao dịch Phú Quốc 25.000.000đồng. Qua lấy lời khai xác định ông T, bà T có số công nợ trên tuy nhiên bà B, bà V, vợ chồng bà H ông L, bà N, bà T, bà H, bà T và Ngân hàng chính sách xã hội - Phòng giao dịch An Thới (Bút lục 166) không có yêu cầu ông T, bà T phải trả nợ trong cùng vụ án này nên không có căn cứ xem xét giải quyết. Riêng số nợ 15.000.000đồng được bà Bùi Thị C xác nhận đã trả xong.

Đối với khoản nợ 17.780.000đồng bà Cao Thị Xuân B yêu cầu ông T, bà T

trả một lần, không yêu cầu tính lãi được ông T, bà T đồng ý mỗi người chịu trách nhiệm trả $\frac{1}{2}$ số nợ cho bà B nhưng việc ông T cho rằng sẽ trả khi được chia tài sản chung không được bà B chấp nhận. Xét thấy ông T, bà T đã thừa nhận số tiền nợ, nay bà B chỉ yêu cầu trả 15.000.000đồng nên căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu của bà B, buộc ông T, bà T trả cho bà B 15.000.000đồng. Đối với số tiền 2.780.000đồng do bà B tự nguyện rút yêu cầu nên căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà bà B đã rút.

[5] Xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế là 85,5m² trong tổng diện tích đất 219,1m² thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 51 đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BB 812431, ngày 28/11/2011 cho ông T, bà T. Khi ông T, bà T chuyển nhượng cho ông Phạm Thanh Đ, ông Lê Văn Đ cũng như khi ông Đ, ông Đ chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Thúy N chưa có giấy chứng nhận QSDĐ là không đủ điều kiện chuyển nhượng, các hợp đồng chuyển nhượng không được công chứng hay chứng thực theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay vợ chồng ông B đã xây nhà ở kiên cố, ông T, bà T đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ với 200m²/219,1m² là đất ở tại đô thị (Bút lục 05) và các đương sự không có tranh chấp gì đối với việc chuyển nhượng này. Đồng thời ông T, bà T cũng đồng ý tách thửa cho ông B và bà N diện tích 85,5m² đất ở nên ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận này, công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 85,5m² đất ở theo yêu cầu của ông B, bà N vì diện tích đất này đã đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định số 20/2015/QĐ-UBND ngày 17/6/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

[6] Đối với tiền Lệ phí trước bạ 1.042.000đồng, Tiền SDD 102.900.000đồng, tiền TNCN 4.166.000đồng ông T, bà T có trách nhiệm nộp để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tách thửa sang tên cho ông B, bà N.

[7] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí bản vẽ 1.199.000đồng, ông T phải chịu.
- Chi phí định giá đối với diện tích đất 117,3m² và căn nhà gắn liền với đất là 8.268.031đồng được tính như sau: Bà T được chia 60% giá trị tài sản nên phải chịu 8.268.031đồng x 60% = 4.960.818đồng, ông T phải chịu 8.268.031đồng x 40% = 3.307.212đồng. Ông T đã ứng trước nên bà T phải trả lại cho ông T.

[8] Về án phí:

Ông T và bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên giá trị tài sản được chia. Theo chứng thư định giá số Vc 18/6/65/CT - TVAP ngày 28/6/2018 của Công ty TNHH định giá Thịnh Vượng thì quyền sử dụng đất diện tích 117,3m² = 2.804.760.000đồng; Công trình xây dựng (nhà chung của ông T, bà T) = 86.160.000đồng. Tổng cộng = 2.890.920.000đồng.

Ông T được chia 40% giá trị tài sản = 2.890.920.000đồng x 40% = 1.156.368.000đồng = 36.000.000đồng + (356.368.000đồng x 3%) =

$36.000.000\text{đồng} + 10.691.040\text{đồng} = 46.691.040\text{đồng}.$

Bà T được chia 60% giá trị tài sản = $2.890.920.000\text{đồng} \times 60\% = 1.734.552.000\text{đồng} = 36.000.000\text{đồng} + (934.552.000\text{đồng} \times 3\%) = 36.000.000\text{đồng} + 28.036.560\text{đồng} = 64.036.560\text{đồng}.$

Ngoài ra, ông T, bà T mỗi người phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho bà Cao Thị Xuân B là $15.000.000\text{đồng} : 2 = 7.500.000\text{đồng} \times 5\% = 375.000\text{đồng}$ và án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của ông B, bà N được chấp nhận là $300.000\text{đồng} : 2 = 150.000\text{đồng}.$

Ông Phạm Văn B, bà Bùi Thị Thúy N và bà Cao Thị Xuân B không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 28, 35, 39, 147, 157, 228, 244, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 33, 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 466, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; điểm b, tiểu mục b.3, mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Quyết định số 20/2015/QĐ-UBND ngày 17/6/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng T đối với bà Ngô Thị T về việc chia tài sản chung sau ly hôn.

[2]. Ông T được chia 40% giá trị tài sản chung, bà T được chia 60% giá trị tài sản chung. Giao cho bà Ngô Thị T diện tích đất $133,6\text{m}^2$ và căn nhà gắn liền với đất trong tổng diện tích đất tích $219,1\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 51 đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BB 812431, ngày 28/11/2011 cho ông T, bà T thể hiện theo bản trích đo vẽ số 171/2018 ngày 19/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Quốc có hình ABE'EC'FGHCD, độ dài các cạnh thể hiện theo bản vẽ kèm theo (Bút lục 64).

Buộc bà Ngô Thị T trả lại cho ông Nguyễn Hoàng T 40% giá trị tài sản tương đương số tiền 1.156.368.000đồng nhưng trừ số tiền 35.000.000đồng ông T chưa chia cho bà T khi chuyển nhượng diện tích đất 719m^2 nên bà T phải trả cho ông T 1.121.368.000đồng.

[3]. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Cao Thị Xuân B đối với ông Nguyễn Hoàng T và bà Ngô Thị T về việc buộc ông T, bà T phải trả cho bà B số tiền nợ 15.000.000đồng.

Buộc ông Nguyễn Hoàng T, bà Ngô Thị T trả cho bà Cao Thị Xuân B mỗi người 7.500.000đồng.

Đình chỉ yêu cầu của bà Cao Thị Xuân B đối với ông Nguyễn Hoàng T và bà Ngô Thị T về việc yêu cầu ông T, bà T trả số tiền 2.780.000đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm lãi suất của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

[4]. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Thúy N về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức “Đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư” (Bút lục 110) giữa ông T, bà T với ông Phạm Thanh Đ và ông Lê Văn Đ ký ngày 07/12/2007, chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Thúy N bằng hình thức “Đơn xin sang nhượng đất” ký ngày 20/12/2013 (Bút lục 109), diện tích qua đo đạc thực tế là 85,5m² đất ở tại đô thị, thể hiện qua bản trích đo vẽ số 171/2018 ngày 19/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Quốc có hình BB’EE’, độ dài các cạnh thể hiện theo bản vẽ kèm theo (Bút lục 64).

[5]. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí bản vẽ với số tiền 1.199.000đồng, ông T phải chịu. Ông T đã thanh toán xong.

- Chi phí định giá: Bà T phải chịu 4.960.818đồng, ông T phải chịu 3.307.212đồng. Ông T đã ứng trước nên bà T phải trả lại cho ông T số tiền này.

[6] Về án phí:

- Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên giá trị tài sản được chia 46.691.040đồng + án phí có giá ngạch trên số tiền buộc trả cho bà B 375.000đồng + án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của ông B, bà N được chấp nhận 150.000đồng. Tổng cộng = 47.216.040đồng, khấu trừ 1.875.000đồng ông T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006332 ngày 30/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc nên ông T còn phải nộp tiếp 45.341.040đồng (Làm tròn: Bốn mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn đồng).

- Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên giá trị tài sản được chia 64.036.560đồng + án phí có giá ngạch trên số tiền buộc trả cho bà B 375.000đồng + án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của ông B, bà N được chấp nhận 150.000đồng. Tổng cộng = 64.561.560đồng (Làm tròn: Sáu mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi một nghìn đồng).

- Ông Phạm Văn B và bà Bùi Thị Thúy N không phải chịu án phí nên được hoàn trả 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông B, bà N đã nộp theo biên lai thu số 0008001 ngày 04/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc.

- Bà Cao Thị Xuân B không phải chịu án phí nên được hoàn trả

444.500đồng (Bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí bà Bé đã nộp theo biên lai thu số 0008225 ngày 02/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc.

[7] Các vấn đề khác:

- Ông Nguyễn Hoàng T và bà Ngô Thị T có trách nhiệm nộp các khoản thuế, phí, lệ phí để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang lưu giữ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả VP.UBND huyện Phú Quốc.

- Ông Nguyễn Hoàng T, bà Ngô Thị T và ông Phạm Văn B, bà Bùi Thị Thúy N có quyền liên hệ với cơ quan quản lý đất đai huyện Phú Quốc để tách thửa diện tích đất 85,5m² đất ở tại đô thị cho ông B, bà N.

[8] Về quyền kháng cáo:

Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo Điều 2 Luật 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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 Kiên Giang;
- VKS huyện Phú Quốc;
- THA huyện Phú Quốc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Trang

Xét thấy, đối với phần đất 133,6m² và căn nhà gắn liền với đất có chiều ngang mặt trước 5.7m, mặt sau 5,41m, chiều dài cạnh 20m và cạnh 19.02m. Việc ông Thu yêu cầu cắt giao cho ông ½ diện tích nhà đất tính từ mặt trước vào, ½ diện tích còn lại giao cho bà Thiệu là không thể chấp nhận bởi nếu cắt giao theo yêu cầu của ông Thu thì bà Thiệu không có lối đi ra lộ xóm vì mặt sau tuy có đường đi nhưng hiện tại con đường này đã bị ông Nguyễn Văn Sáng lấn chiếm trong khi ông Thu không có yêu cầu khởi kiện ông Sáng để đòi lại phần đất này. Ngược lại, nếu cắt theo chiều dọc chia đôi cho mỗi người ½ diện tích thì diện tích sẽ không đảm bảo điều kiện tách thửa theo Quyết định số 20/2015/QĐ-UBND ngày 17/6/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Kiên Giang (Bề rộng của thửa đất bằng hoặc lớn hơn 4m).