

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 42/2018/HNGĐ-ST
Ngày: 07-11-2018
V/v tranh chấp chia tài sản sau
khi ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Hữu Bình;
2. Bà Nguyễn Thị Thu Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Thịnh – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 221/2018/TLST-HNGĐ ngày 18/4/2018 về tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2018/QĐXX-ST ngày 16/10/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị L, sinh năm 1962. HKTT: Ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đình K, sinh năm 1961. HKTT: Ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Hiện ngụ tại: Tổ 2, ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Các đương sự có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 16/4/2018 và trong quá trình tham gia tố tụng vụ án nguyên đơn (bà Phan Thị L) trình bày:**

Bà Phan Thị L và ông Nguyễn Đình K chung sống với nhau vào năm 1980 và đã ly hôn theo Quyết định số 215/2013/QĐST-HNGĐ ngày 10/6/2013 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

Quá trình chung sống bà L, ông K đã tạo dựng được khối tài sản chung gồm:

1/ Khu đất có diện tích 4.909 m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00726/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Trên đất có trồng cao su,

2/ Khu đất có diện tích 2.911 m² (gồm đất lúa có diện tích 1.848 m², HLS 1.063 m²) thuộc thửa đất 48, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00724/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Trên đất có trồng cây cao su,

3/ Khu đất có diện tích 6.641 m² (gồm đất lúa có diện tích 5.1404 m², HLS 1.237 m²) thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00723/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Trên đất có trồng cây cao su,

4/ Khu đất có diện tích 1.425 m² (gồm đất CLN có diện tích 950 m², HLS 475 m²) thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00725/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Trên đất có trồng cây cao su,

5/ Khu đất có diện tích 38.737 m² thuộc thửa đất 837, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Trên đất có trồng cây cao su và bà L đã thanh lý,

6/ Khu đất có diện tích 50.857,2 m² thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-04145 ngày 12/02/2008. Trên đất có trồng cây cao su.

7/ 01 chiếc xe ô tô hiệu Toyota JACE-KL, biển số 61A-031.26 do bà Phan Thị L đứng tên.

8/ Tiền mặt 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Trước khi ly hôn, trong tháng 5/2013 bà L và ông K đã thỏa thuận phân chia tài sản bằng miệng với nhau như sau:

- Khu đất có diện tích 50.857,2 m² thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-04145 ngày 12/02/2008, thì cho con gái là Nguyễn Thị H sử dụng 02 ha, diện tích còn lại thuộc quyền sử dụng của ông K.

- Ông K được quyền sở hữu 01 chiếc xe ô tô hiệu Toyota JACE-KL, biển số 61A-031.26 do Phan Thị L đứng tên.

- Đối với khu đất có diện tích 38.737 m² thuộc thửa đất 837, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân

huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Đình K đứng tên, thì được chia cho bà L và con trai là Nguyễn Đình V cùng quản lý, sử dụng.

- Đối với 04 khu đất còn lại gồm: Khu đất có diện tích 4.909 m², khu đất có diện tích 2.911 m², khu đất có diện tích 6.641 m², khu đất có diện tích 1.425 m² thì bà L, ông K tặng cho con trai là Nguyễn Đình M được quyền sử dụng.

Đến ngày 30/5/2013, bà L, ông K đã tự làm giấy thỏa thuận phân chia tài sản chung, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Do đó, khi ly hôn bà L, ông K không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung. Theo giấy thỏa thuận phân chia tài sản ký ngày 30/5/2013, bà L, ông K đã thỏa thuận phân chia như sau:

* Ông Nguyễn Đình K được quyền quản lý, sử dụng những tài sản sau:

1/ Khu đất có diện tích 50.857,2 m² thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-04145 ngày 12/02/2008. Trên đất có trồng cây cao su.

2/ 01 chiếc xe ô tô hiệu Toyota JACE-KL, biển số 61A-031.26 do Phan Thị L đứng tên.

* Bà Phan Thị L được quyền quản lý, sử dụng những tài sản sau:

1/ Khu đất có diện tích 4.909 m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00726/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Trên đất có trồng cao su,

2/ Khu đất có diện tích 2.911 m² thuộc thửa đất 48, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00724/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Trên đất có trồng cây cao su,

3/ Khu đất có diện tích 6.641 m² thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00723/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Trên đất có trồng cây cao su,

4/ Khu đất có diện tích 1.425 m² thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00725/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Trên đất có trồng cây cao su,

5/ Khu đất có diện tích 38.737 m² thuộc thửa đất 837, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Trên đất có trồng cây cao su và bà L đã thanh lý,

6/ Tiền mặt 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), số tiền này do bà L quản lý.

Năm 2014, bà L đã ký thủ tục chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích 50.857,2 m² cho ông K và ông K đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01768 ngày 12/01/2015 và bà L đã làm thủ tục chuyển quyền sở hữu chiếc xe ô tô hiệu Toyota JACE-KL, biển số 61A-031.26 giao cho ông K được quyền sở hữu xong.

Năm 2014, ông K đã ký thủ tục chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích 38.737 m² cho bà L và bà L đã được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01187 ngày 16/01/2015 với diện tích sử dụng 36.587 m².

Đối với 04 khu đất còn lại, đến nay ông K vẫn không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho bà L, trong khi những tài sản thỏa thuận phân chia giao cho ông K sử dụng thì bà L đã thực hiện xong. Ngoài ra, ông K đã tự ý bán và nhận tiền cọc đối với 04 thửa đất này, làm ảnh hưởng quyền lợi của bà L. Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu ông K phải giao tài sản cho bà L sử dụng đúng theo nội dung giấy thỏa thuận phân chia tài sản đã ký ngày 30/5/2013, cụ thể, bà L yêu cầu ông K phải giao cho bà L được quyền sử dụng những thửa đất qua đo đạc thực tế có diện tích như sau:

1/ Khu đất có diện tích 4.909 m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00726/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Đối với cây cao su trồng trên đất không tranh chấp.

2/ Khu đất có diện tích 2.911 m² (trong đó HLS diện tích 519,4 m², CLN diện tích 2391,6 m²) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00724/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Đối với cây cao su trồng trên đất không tranh chấp.

3/ Khu đất có diện tích 6.641 m² (trong đó HLS diện tích 643,8 m², CLN diện tích 5.997,2 m²) thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00723/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Đối với cây cao su trồng trên đất không tranh chấp.

4/ Khu đất có diện tích 1.330,7 m² (trong đó HLS diện tích 250 m², CLN diện tích 1.080,7 m²) thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00725/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Đối với cây cao su trồng trên đất không tranh chấp.

Bà L thống nhất với mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý đất tranh chấp số 285-2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 02/8/2018 và giá trị đất tranh chấp đã được Hội đồng định giá xác định ngày 30/8/2018.

*** Tại bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng vụ án bị đơn (ông Nguyễn Đình Ký) trình bày:**

Ông K thống nhất với lời trình bày của bà L về thời gian chung sống, thời gian ly hôn cũng như về tài sản chung đã tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân.

Ông K cũng thống nhất, trước khi ly hôn ông K và bà L đã thỏa thuận phân chia tài sản bằng miệng là phân chia tài sản nêu trên cho các con như bà L trình bày, việc thỏa thuận này chỉ ông K và bà L biết vì không tin tưởng các con. Ngày 30/5/2013, ông K, bà L đã làm giấy thỏa thuận phân chia tài sản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ, cụ thể:

* Ông Nguyễn Đình K được quyền quản lý, sử dụng những tài sản sau:

1/ Khu đất có diện tích 50.857,2 m² thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-04145 ngày 12/02/2008. Trên đất có trồng cây cao su. Năm 2014, bà L đã ký thủ tục chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích 50.857,2 m² cho ông K và ông K đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01768 ngày 12/01/2015

2/ 01 chiếc xe ô tô hiệu Toyota JACE-KL, biển số 61A-031.26 do Phan Thị L đứng tên. Bà L đã làm thủ tục chuyển quyền sở hữu chiếc xe ô tô hiệu Toyota JACE-KL, biển số 61A-031.26 giao cho ông K được quyền sở hữu xong.

* Bà Phan Thị L được quyền quản lý, sử dụng những tài sản sau:

1/ Khu đất có diện tích 4.909 m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00726/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Trên đất có trồng cao su,

2/ Khu đất có diện tích 2.911 m² thuộc thửa đất 48, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00724/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Trên đất có trồng cây cao su,

3/ Khu đất có diện tích 6.641 m² thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00723/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Trên đất có trồng cây cao su,

4/ Khu đất có diện tích 1.425 m² thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00725/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên. Trên đất có trồng cây cao su,

5/ Khu đất có diện tích 38.737 m² thuộc thửa đất 837, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Đình K đứng tên.

Trên đất có trồng cây cao su và bà L đã thanh lý. Năm 2014, ông K đã ký thủ tục chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích 38.737 m² cho bà L và bà L đã được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01187 ngày 16/01/2015 với diện tích sử dụng 36.587 m²

6/ Tiền mặt 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), số tiền này do bà L quản lý.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của bà L, ông K không đồng ý giao 04 thửa đất còn lại cho bà L được quyền sử dụng, vì trước khi ly hôn đã thỏa thuận bằng miệng là giao 04 thửa đất trên cho con tên Nguyễn Đình M sử dụng. Lý do trong giấy thỏa thuận phân chia tài sản ghi ngày 30/5/2013 phân chia giao cho bà L vì khi đó không tin tưởng các con, khi nào các con lo làm ăn thì ông K mới tặng cho.

Ông K thống nhất với mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý đất tranh chấp số 285-2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 02/8/2018 và giá trị đất tranh chấp đã được Hội đồng định giá xác định ngày 30/8/2018.

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D có ý kiến:*

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp sơ thẩm.

- Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải giao cho nguyên đơn được quyền sử dụng tài sản theo giấy thỏa thuận phân chia tài sản ghi ngày 30/5/2013, cụ thể là 04 thửa đất số 17, 48, 49, 30 tờ bản đồ số 18. Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là giấy thỏa thuận phân chia tài sản ghi ngày 30/5/2013 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận nguyên đơn đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo giấy thỏa thuận phân chia tài sản xong cho bị đơn và bị đơn cũng đã thực hiện chuyển quyền sử dụng một phần tài sản cho nguyên đơn, 04 thửa đất còn lại thì chưa thực hiện. Tuy nhiên, bị đơn cho rằng thực chất của việc thỏa thuận chia 04 thửa đất trên là cho con tên Nguyễn Đình M, nhưng vì không tin tưởng con, khi nào con lo làm ăn thì mới giao cho con nên bị đơn không đồng ý giao cho nguyên đơn quản lý, sử dụng. Đây chỉ là thỏa thuận bằng miệng, không lập thành văn bản. Như vậy, căn cứ vào các Điều 38, 39, 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngày 16/4/2018 nguyên đơn bà Phạm Thị L có đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đình K phải giao cho bà L được quyền sử dụng 04 khu đất gồm: Khu đất có diện tích 4.909 m², khu đất có diện tích 2.911 m², khu đất có diện tích 6.641 m², khu đất có diện tích 1.425 m² tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo như giấy thỏa thuận phân chia tài sản ghi ngày 30/5/2013. Hội đồng xét xử nhận định đây là vụ án “tranh chấp chia tài sản

sau khi ly hôn” theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền: Do đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, căn cứ vào Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà Phan Thị L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đình K phải giao cho bà L được quyền sử dụng khối tài sản đã được phân chia theo như giấy thỏa thuận phân chia tài sản ngày 30/5/2013, gồm 04 khu đất qua đo đạc thực tế cụ thể:

1/ Khu đất có diện tích 4.909 m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00726/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên, được hội đồng định giá xác định trị giá 294.540.000 đồng.

2/ Khu đất có diện tích 2.911 m² (trong đó HLS diện tích 519,4 m², CLN diện tích 2391,6 m²) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00724/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên, được hội đồng định giá xác định trị giá 174.660.000 đồng.

3/ Khu đất có diện tích 6.641 m² (trong đó HLS diện tích 643,8 m², CLN diện tích 5.997,2 m²) thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00723/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên, được hội đồng định giá xác định trị giá 398.460.000 đồng.

4/ Khu đất có diện tích 1.330,7 m² (trong đó HLS diện tích 250 m², CLN diện tích 1.080,7 m²) thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00725/QĐ-UB ngày 26/10/2006 do ông Nguyễn Đình K đứng tên, được hội đồng định giá xác định trị giá 79.842.000 đồng.

Chứng cứ bà L cung cấp là giấy thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 30/5/2013. Tại phiên tòa, ông K, bà L cùng xác định ngày 30/5/2013 đã làm giấy thỏa thuận phân chia tài sản và cùng đến Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương xác nhận ngày 31/5/2013. Xét thấy, giấy thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 30/5/2013 giữa bà L, ông K phù hợp quy định khoản 2 Điều 38 Luật hôn nhân và gia đình.

[4] Quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa, ông K, bà L đều thừa nhận đã thực hiện xong việc chuyển quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản cho nhau đối

với một phần tài sản đã được thỏa thuận ngày 30/5/2013, cụ thể: Bà L đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích 50.857,2 m² cho ông K và ông K đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01768 ngày 12/01/2015 và bà L đã làm thủ tục chuyển quyền sở hữu chiếc xe ô tô hiệu Toyota JACE-KL, biển số 61A-031.26 cho ông K xong. Đồng thời, ông K đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích 38.737 m² thuộc thửa đất 837, tờ bản đồ số 40 cho bà L và bà L đã được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01187 ngày 16/01/2015 với diện tích sử dụng 36.587 m². Như vậy, đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Tại phiên tòa ông K cho rằng, trước khi lập giấy thỏa thuận phân chia tài sản ngày 30/5/2013 thì ông và bà L đã thỏa thuận phân chia tài sản cho các con bằng miệng, đến ngày 30/5/2013 ông K, bà L làm giấy thỏa thuận phân chia tài sản với nội dung phân chia tài sản cho ông K, bà L nhưng thực chất vẫn cho con, vì ông không tin tưởng các con, khi nào các con lo làm ăn thì ông K mới tặng cho con. Ông K không đồng ý giao 04 thửa đất nêu trên cho bà L sử dụng, vì đã thỏa thuận cho con bằng miệng trước đó. Theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Luật hôn nhân và gia đình quy định “Thời điểm có hiệu lực của việc chia tài sản chung của vợ chồng là thời điểm do vợ chồng thỏa thuận và được ghi trong văn bản; nếu trong văn bản không xác định thời điểm có hiệu lực thì thời điểm có hiệu lực được tính từ ngày lập văn bản”, giấy thỏa thuận phân chia tài sản được lập ngày 30/5/2013 và được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận ngày 31/5/2013, như vậy việc thỏa thuận phân chia tài sản của ông K và bà L có hiệu lực từ ngày lập văn bản. Đồng thời, ông K, bà L cũng đã thực hiện chuyển quyền sử dụng một phần tài sản theo giấy thỏa thuận phân chia tài sản, nên việc ông K cho rằng không đồng ý giao 04 thửa đất nêu trên cho bà L sử dụng, vì đã thỏa thuận cho con bằng miệng trước đó là không có căn cứ.

Như nhận định trên, giấy thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 30/5/2013 đã có hiệu lực, theo giấy thỏa thuận phân chia tài sản thì hiện còn lại 04 thửa đất ông K chưa giao cho bà L được quyền sử dụng. Do đó, bà L yêu cầu ông K phải giao cho bà L được quyền sử dụng là phù hợp.

[6] Theo Công văn số 342/UBND-NC ngày 29/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện D đã xác định, nguyên nhân có sự chênh lệch tăng, giảm diện tích đất lúa và diện tích hành lang suối giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00724/QĐ-UB ngày 26/10/2006; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00723/QĐ-UB ngày 26/10/2006; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00725/QĐ-UB ngày 26/10/2006 so với diện tích đo đạc thực tế, là do tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hành lang suối được cấp theo quy định tại Quyết định số 102/2003/QĐ-UB ngày 14/3/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành bảng quy định (tạm thời) hành lang bảo vệ các kênh, rạch thoát nước và hành lang bảo vệ các công trình tưới trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Hiện nay, hành lang suối được căn cứ theo quy định

tại Điểm b, Khoản 1 Điều 9 của Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ. Nguyên nhân có sự chênh lệch tăng, giảm diện tích đất giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00725/QĐ-UB ngày 26/10/2006 đối với thửa đất số 30 so với diện tích đo đạc thực tế là do tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích sử dụng được đo đạc bằng phương pháp thủ công, nên có sự chênh lệch diện tích giảm so với thực tế.

[7] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận là phù hợp.

[8] Án phí, chi phí đo đạc và chi phí định giá: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39, 147, 235, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 33, 38, 39, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị L đối với bị đơn ông Nguyễn Đình K về tranh chấp tài sản sau khi ly hôn.

Buộc ông Nguyễn Đình K giao cho bà Phan Thị L được quyền sử dụng những tài sản cụ thể:

- Khu đất có diện tích 4.909 m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Khu đất có diện tích 2.911 m² (trong đó HLS diện tích 519,4 m², CLN diện tích 2.391,6 m²) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Khu đất có diện tích 6.641 m² (trong đó HLS diện tích 643,8 m², CLN diện tích 5.997,2 m²) thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Khu đất có diện tích 1.330,7 m² (trong đó HLS diện tích 250 m², CLN diện tích 1.080,7 m²) thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

(Các khu đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2/ Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00724/QĐ-UB ngày 26/10/2006; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00723/QĐ-UB ngày 26/10/2006; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00725/QĐ-UB ngày 26/10/2006 cho đúng với diện tích đất sử dụng thực tế khi đương sự có yêu cầu.

3/ Về chi phí đo đạc và chi phí định giá:

- Chi phí đo đạc: 5.484.676 đồng (năm triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn sáu trăm bảy mươi sáu đồng), bà Phan Thị L phải chịu và bà L đã thực hiện xong.

- Chi phí định giá: 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng), bà Phan Thị L phải chịu và bà L đã thực hiện xong.

4/ Về án phí:

Bà Phan Thị L phải chịu 40.425.060 đồng (bốn mươi triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn không trăm sáu mươi đồng) tiền án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm, được khấu trừ vào 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0011692 ngày 18/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D. Bà L phải nộp thêm 28.425.060 đồng (hai mươi tám triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn không trăm sáu mươi đồng).

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án.

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, yêu cầu cơ quan 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 khởi kiện thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trương Hữu Bình Nguyễn Thị Thu Thu

Nguyễn Thị Huyền

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;

TÒA

- VKSND huyện Dầu Tiếng;

- CCTHADS huyện Dầu Tiếng;

- Các đương sự;

- Lưu: Hồ sơ;VT.

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

Nguyễn Thị Huyền

SƠ ĐỒ BẢN VẼ KÈM THEO BẢN ÁN
số 42/2018/HNGĐ-ST ngày 07/11/2018 của TAND huyện Dầu Tiếng

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

Nguyễn Thị Huyền