TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN GÒ VẤP** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 243/2018/HNGĐ-ST
Ngày: 12-6- 2018
V/v Tranh chấp tài sản sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Chí

2. Ông Nguyễn Công Lý

Thư ký phiên tòa*:* Bà Nguyễn Thị Tuyến- Cán bộ Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Nghĩa- Kiểm sát viên.

Ngày 12/6/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 534/2016/TLST-HNGĐ ngày 27 tháng 10 năm 2016, về việc tranh chấp "*chia tài sản sau khi ly hôn*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 160/2018/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 147/2018/QĐST-HNGĐ ngày 22/5/2018; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bích Ng- sinh năm: 1971; địa chỉ: nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền ông Trần Trung T- sinh năm: 1979; địa chỉ: nhà B đường E, phường K, Quận I, Tp. Hồ Chí Minh. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D- sinh năm: 1965; địa chỉ: số nhà A Đường số 8, Phường Y, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh. (Vắng mặt không lý do)

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

1/- Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1964

2/- Bà Đặng Thị Hoàng O, sinh năm: 1970

3/- Ông Nguyễn Đặng Hoàng Ph, sinh năm: 1993

4/- Ông Nguyễn Hữu Hoàng G, sinh năm: 1996

5/- Bà Đặng Thị Bảo Tr, sinh năm: 1971

Cùng địa chỉ: nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí

Minh. (Có yêu cầu vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 30/9/2016 và các lời khai tại Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, bà Nguyễn Thị Bích Ng và người đại diện hợp pháp của bà Ng trình bày:

Bà Ng và ông Nguyễn Văn D kết hôn ngày 24/9/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 195 Quyển số 1/2007 do Ủy ban nhân dân Phường Y, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Đến ngày 31/8/2015, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp đã ban hành Quyết định số B/2015/QĐST-HNGĐ về việc công nhận sự thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự giữa bà Ng và ông D, trong đó phần tài sản chung xác định "*Hai bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết"*. Sau khi ly hôn bà Ng đã nhiều lần liên hệ với ông D để xác định tài sản riêng đối với tài sản nhưng ông D không hợp tác để thực hiện các thủ tục công chứng, mặc dù ông D vẫn thừa nhận tất cả tài sản trên là của bà Ng tạo lập riêng và không tranh chấp. Để thuận lợi trong các giao dịch dân sự, ngày 04/10/2016 bà Ng nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tọa lạc tại địa chỉ nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp giấy chứng nhận số vào sổ cấp Y ngày 18/6/2012 và phần đất diện tích 172.5m^2 thuộc thửa đất 227, tờ bản đồ 36 tọa lạc tại xã Phước An, huyện NT, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân huyện NT, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp ngày 06/6/2011 là tài sản riêng của bà Ng.

Ngày 06/4/2018, bà Ng có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, theo đó yêu cầu Tòa án xác định phần đất diện tích 77m^2 tọa lạc tại địa chỉ nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà Ng vì phần diện tích đất này được hình thành trước thời điểm bà Ng kết hôn với ông D; cụ thể: Bà Ng mua của ông Lê Nam H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng B/HĐ-CNQSDĐ ngày 13/9/2007 tại Phòng công chứng số X- Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Ng đã hoàn tất thủ tục đăng bộ thay đổi chủ sử dụng và ngày 28/9/2007 được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật biến động theo Giấy chứng nhận số E. Trong thời gian kết hôn và chung sống với ông D, ngày 13/4/2011 bà Ng đã được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ đô thị số 01/GPXD, sau khi hoàn thiện việc xây dựng nhà đến ngày 18/6/2012 bà Ng được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Y. Toàn bộ quá trình mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xây dựng nhà nêu trên hoàn toàn do bà Ng bỏ tiền ra xây dựng và mang tên bà Ng nhưng bà Ng đồng ý chia đôi giá trị nhà xây dựng. Bà Ng yêu cầu nhận nhà và có trách nhiệm thanh toán ½ giá trị nhà cho ông D tương đương với số tiền là 246.807.567 đồng theo kết quả định giá ngày 19/01/2018 giá trị nhà xây dựng là 493.615.134 đồng. Đối với tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 172.5m^2 tọa lạc tại xã Phước An, huyện NT, tỉnh Đồng Nai bà Ng đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng của Tập đoàn phát triển nhà và đô thị, đồng thời đã nhận bàn giao

mặt bằng từ tháng 3 năm 2007 trước khi kết hôn với ông D; bà Ng đã thanh tóan số tiền 123.377.000 đồng theo phiếu thu ngày 20/3/2007 và phiếu thu ngày 29/3/2007. Số tiền còn lại là 131.654.315 đồng được bà Ng và ông D thanh toán sau kết hôn nhưng đến ngày 03/3/2011 Tập đoàn phát triển nhà và đô thị mới làm thủ tục ký Hợp đồng chuyển nhượng số C Quyển số 02-TVP/CC-SCC/HĐGD chứng thực tại Phòng công chứng Q, tỉnh Đồng Nai với bà Ng và ông D và đến ngày 06/6/2011 Ủy ban nhân dân huyện NT, tỉnh Đồng Nai đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN-CH X cho bà Ng và ông D. Bà Ng yêu cầu xác định quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Phước An, huyện NT, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà Ng và ông D. Theo kết quả định giá tại chứng thư số A/TDG-CT ngày 18/4/2017 của Công ty thẩm định giá trị quyền sử dụng đất là 345.000.000 đồng. Bà Ng yêu cầu chia đôi giá trị quyền sử dụng đất nêu trên, bà Ng sẽ có trách nhiệm hoàn trả cho ông D ½ giá trị quyền sử dụng đất là 172.500.000 đồng. Bà Ng không yêu cầu xem xét giải quyết phần công sức của bà Ng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển tài sản chung này.

Bà Ng yêu cầu được nhận tài sản là nhà và đất nêu trên, bà Ng sẽ hoàn trả cho ông D ½ giá trị phần tài sản ông D được nhận là số tiền 419.307.567 đồng vì thực tế từ sau khi ly hôn năm 2015 đến nay, bà Ng là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng các tài sản trên. Bà Ng không yêu cầu Tòa án xem xét các chi phí tố tụng như thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Ngoài ra bà Ng không có yêu cầu gì khác.

Tòa án đã thực hiện việc tống đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cùng giấy triệu tập ông Nguyễn Văn D đến Tòa án để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông D không đến và không có văn bản trình bày ý kiến trước các yêu cầu của bà Ng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T (anh ruột bà Ng), Nguyễn Hữu Hoàng Ph (con ông Th và là cháu bà Ng), Nguyễn Hữu Hoàng G (con ông T và là cháu bà Ng), bà Đặng Thị Hoàng O (vợ ông Tvà là chị dâu bà Ng) và bà Đặng Thị Thảo Tr (người giúp việc của bà Ng) hiện đang cư trú tại nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh cùng có lời khai cho rằng căn nhà số nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh là của bà Ng, không có quyền lợi liên quan.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Người đại diện hợp pháp của bà Ng xác định bà Ng vẫn giữ nguyên ý kiến yêu cầu tại đơn sửa đổi, bổ sung ngày 06/4/2018. Yêu cầu Tòa án công phần đất diện tích 77m^2 thửa đất 48 $^{-886}$, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại địa chỉ nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận số vào sổ cấp Y ngày 18/6/2012 là tài sản riêng của bà Ng. Đối với phần giá trị căn nhà xây dựng trên phần đất 77m^2 tọa lạc tại địa chỉ nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên và quyền sử dụng đất tại xã Phước An, huyện NT, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân huyện NT, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp X ngày 06/6/2011 được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, yêu cầu Tòa án

xác định đây là tài sản chung của bà Ng và ông D, chia đôi tài sản, bà Ng được nhận tài sản và bà Ng có nghĩa vụ hoàn trả cho ông D tương đương với ½ giá trị tài sản mà ông D được hưởng là 419.307.567 đồng. Ngoài ra bà Ng không có yêu cầu gì khác.

Ông Nguyễn Văn D đã được Tòa án tống đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa lần 2 nhưng vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu Hoàng Ph, Nguyễn Hữu Hoàng G, bà Đặng Thị Hoàng O và bà Đặng Thị Thảo Tr có yêu cầu vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp phát biểu quan điểm tại phiên tòa sơ thẩm xác định:

- *Việc tuân thủ pháp luật tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử từ thời điểm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền- nghĩa vụ quy định tại Điều 70 và Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền- nghĩa vụ quy định tại Điều 70 và Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung tranh chấp*: Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số B/2015/QĐ-ST-HNGĐ của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp xác định quan hệ hôn nhân theo Giấy chứng nhận kết hôn số 195 Quyển số 01/2007 do Ủy ban nhân dân Phường Y, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/9/2007 giữa bà Ng và ông D đã chấm dứt.

Bà Ng yêu cầu công nhận phần đất tọa lạc tại địa chỉ nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà Ng vì đây là phần đất do bà Ng tạo lập trước khi kết hôn với ông D theo hợp đồng ngày 13/9/2007 tại Phòng công chứng số A- Thành phố Hồ Chí Minh, bà Ng đã được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận số vào sổ cấp Y ngày 18/6/2012. Bà Ng yêu cầu xác định phần diện tích nhà xây dựng trên đất tọa lạc tại địa chỉ nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận số vào sổ cấp X ngày 18/6/2012 theo kết quả định giá ngày 19/01/2018 có giá trị là 493.615.134 đồng và phần đất tại xã Phước An, huyện NT, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp X ngày 06/6/2011 của UBND huyện NT, tỉnh Đồng Nai theo kết quả định giá tại Chứng thư số B/TĐG-CT ngày 18/4/2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai có giá trị là 345.000.000 đồng là tài sản chung, yêu cầu chia đôi phần tài sản chung. Do bà Ng là người trực tiếp quản lý và sử dụng tài sản trên nên việc bà Ng yêu cầu được nhận tài sản và bà Ng có nghĩa vụ thanh toán ½ giá trị tài sản cho ông D là 419.307.567 đồng.

Căn cứ quy định tại các Điều 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình yêu cầu của bà Ng là có cơ sở và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà

Ng. Bà Ng có trách nhiệm quản lý và sử dụng phần tài sản thuộc quyền sở hữu riêng của mình và hoàn trả cho ông D ½ tổng giá trị tài sản là 419.307.567 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là "*chia tài sản sau ly hôn",* do bị đơn hiện cư trú tại quận Gò Vấp, căn cứ quy định khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự nên vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự có mặt của đương sự: Ông D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2 tham gia phiên tòa nhưng ông D vắng mặt không lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H Hoàng Ph, Nguyễn Hữu Hoàng G, Nguyễn Hữu T, bà Đặng Thị Hoàng O và bà Đặng Thị Thảo Tr có yêu cầu vắng mặt.

Xét, tại giấy xác nhận đề ngày 06/4/2018 bà Trần Thị Quế Ph xác định số tiền 10.000.000 đồng tại Phiếu thu số 610 ngày 20/3/2007 và số tiền 113.377.000 đồng tại phiếu số 310 ngày 29/3/2007 là bà Ph nộp hộ bà Ng và bà Ph không liên quan đến tranh chấp giữa bà Ng và ông D, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà Ph; do vậy, việc triệu tập bà Ph tham gia phiên tòa là không cần thiết.

Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[3] Về quyền khởi kiện: Xét thấy, tại Quyết định số B/2015/QĐST-HNGĐ ngày 31/8/2015 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh về việc công nhận sự thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự, theo đó phần tài sản chung ông D và bà Ng xác định tự thỏa thuận. Như vậy, có căn cứ xác định quan hệ hôn nhân giữ bà Ng và ông D là hợp pháp theo Giấy chứng nhận kết hôn số A Quyển số 01/2007 của Ủy ban nhân dân Phường Y, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/9/2007 nhưng đã chấm dứt từ ngày 31/8/2015; đến ngày 30/9/2016 bà Ng có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp tài sản sau khi ly hôn là phù hợp quy định tại Khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] **Về giải quyết yêu cầu của nguyên đơn**

[4.1] Đối với yêu cầu xác định quyền sử dụng đất diện tích 77 m^2 tọa lạc tại địa chỉ nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà Ng và yêu cầu chia đôi phần giá trị căn nhà xây dựng trên phần đất 77m^2 tọa lạc tại địa chỉ nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận số vào sổ cấp Y ngày 18/6/2012.

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số F ký ngày 13/9/2007 tại Văn phòng Công chứng số A- Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K ngày 28/8/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký biến động ngày 28/9/2007 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Y ngày 18/6/2012 của Uỷ ban nhân dân quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị Bích Ng; văn bản số 01 ngày 10/02/2017 và số 02 ngày 18/10/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh quận Gò Vấp thể hiện phần đất diện tích 77 m^2 tọa lạc tại địa chỉ nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh nhà nước đã công nhận quyền sử dụng cho bà Ng trước khi bà Ng kết hôn với ông D. Căn cứ Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình quy định: "*Tài sản riêng của vợ, chồng thuộc quyền sở hữu của người đó, trừ trường hợp tài sản riêng đã nhập vào tài sản chung theo quy định của Luật này"* và Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình quy định: "*Quyền sử dụng đất là tài sản riêng của bên nào thì khi ly hôn vẫn thuộc về bên đó*". Đối chiếu với quy định của luật nêu trên và quy định tại Điều 43, Điều 46 Luật Hôn nhân và Gia đình thì cho đến nay giữa bà Ng và ông D không có văn bản thỏa thuận nhập quyền sử dụng đất nêu trên của bà Ng vào tài sản chung. Do vậy, việc bà Ng yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng đất diện tích 77m^2 tọa lạc tại địa chỉ nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà Ng được hình thành trước thời kỳ hôn nhân là có căn cứ pháp lý chấp nhận. Theo kết quả định giá ngày 19/01/2018 của Hội đồng định giá tài sản thì quyền sử dụng đất nêu trên có giá trị là 3.465.000.000 đồng.

Xét, bà Ng cho rằng chi phí xây dựng phần nhà trên phần đất 77m^2 tọa lạc tại địa chỉ nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên là do bà Ng bỏ tiền ra xây dựng nhưng bà Ng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xác định phần công trình xây dựng nhà ở là tài sản riêng của bà Ng. Theo Điều 33 Luật Hôn nhân- Gia đình quy định: "*Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng và thu nhập hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân".* Căn cứ giấy phép xây dựng số 1045/GPXD ngày 13/4/2011, Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình xây dựng ngày 30/10/2011 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp thể hiện nhà được xây dựng năm 2011 và đến ngày 18/6/2012 bà Ng được Uỷ ban nhân dân quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Y. Như vậy, phần giá trị công trình xây dựng nhà ở nêu trên được hình thành trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của bà Ng với ông D, và bà Ng yêu cầu chia đôi giá trị tài sản xây dựng là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình. Theo kết quả định giá ngày 19/01/2018 của Hội đồng định giá tài sản thì phần diện tích nhà xây dựng nêu trên có trị giá 493.165.134 đồng. Ông D và bà Ng mỗi người sẽ được nhận ½ giá trị nhà là 246.807.567 đồng.

Xét, tài sản nhà- đất nêu trên là nơi ở duy nhất bà Ng đang trực tiếp quản lý, sử dụng cùng con trai từ sau khi ly hôn ông D cho đến nay. Để đảm bảo sự ổn

định cuộc sống của bà Ng và con trai, căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 6 Điều 7 Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao và Bộ tư pháp, Hội đồng xét xử xét thấy việc bà Ng yêu cầu nhận tài sản và có trách nhiệm thanh toán tiền tương đương ½ giá trị tài sản xây dựng (nhà ở) cho ông D là hợp lý và có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Đối với yêu cầu xác định quyền sử dụng đất tại xã Phước An, huyện NT, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân huyện NT, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp X ngày 06/6/2011 là tài sản chung, yêu cầu chia đôi, bà Ng được nhận đất và thanh toán tiền cho ông D tương đương với ½ giá trị đất mà ông D được hưởng.

Căn cứ công văn số 1534/UBND-TP ngày 22/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện NT, tỉnh Đồng Nai và các tài liệu kèm theo cùng các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do Tòa án nhân dân huyện NT, tỉnh Đồng Nai thu thập theo Quyết định số 37/2017/QĐST-UTTA ngày 12/01/2017 Ủy thác thu thập chứng cứ của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh có đủ căn cứ xác định Tập đoàn phát triển nhà - Đô thị với bà Ng đã thỏa thuận chuyển nhượng đất diện tích 172.5m^2 thuộc thửa đất A tờ bản đồ số 36 ô đất số 01 lô LK 18 nhóm nhà ở số 4 khu dân cư X- Phước An, huyện N, tỉnh Đồng Nai từ tháng 3 năm 2007, đến ngày 22/9/2009 các bên đã bàn giao mặt bằng theo Biên bản bàn giao mặt bằng ô đất số 01 thuộc lô LK18 nhóm 4 khu dân cư Long Thọ- Phước An, huyện N, tỉnh Đồng Nai (*trước ngày 24/9/2007 bà Ng đăng ký kết hôn ông D*). Do việc chuyển nhượng liên quan đến đất dự án kéo dài nên đến ngày 03/3/2011 Tập đoàn phát triển nhà và đô thị mới ký kết với bà Ng, ông Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng E Quyển số 02-TVP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng B, tỉnh Đồng Nai. Bà Ng và ông D đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Tập đoàn phát triển nhà và đô thị. Đến ngày 06/6/2011, Ủy ban nhân dân huyện NT, tỉnh Đồng Nai đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X cho bà Ng và ông D. Căn cứ Điều 33 Luật Hôn Nhân và Gia đình quy định: "*Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng".* Như vậy, có đủ căn cứ pháp lý xác định phần đất nêu trên là tài sản chung của bà Ng và ông D.

Căn cứ vào Phiếu thu số 000310 ngày 20/3/2007 số tiền 113.377.000 đồng và Phiếu thu số 610 ngày 29/3/2007 số tiền 10.000.000 đồng; tổng cộng 123.377.000 đồng có đủ cơ sở xác định đây là số tiền của riêng bà Ng dùng thanh toán tiền mua đất tại huyện NT, tỉnh Đồng Nai trước khi bà N kết hôn với ông D nhưng bà Ng không yêu cầu xem xét công sức của bà Ng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung. Do vậy, căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Xét, phần diện tích đất trên là đất thuộc dự án nên không thể chia đôi đất để giao cho mỗi bên mà chỉ có thể giao quyền sử dụng cho một bên và bên được giao quyền sử dụng đất có trách nhiệm thanh toán 1/2 giá trị quyền sử dụng đất

cho bên còn lại. Theo kết quả định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 804/TĐG-CT ngày 18/4/2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai thì quyền sử dụng đất nêu trên có giá trị là 345.000.000 đồng. Căn cứ quy định tại Điều 59 và điểm c Khoản 2 Điều 62 Luật Hôn Nhân và Gia đình thì việc bà Ngyêu cầu chia đôi phần tài sản chung nêu trên, được nhận đất và thanh toán ½ giá trị tài sản với số tiền 345.000.000 đồng: 2 = 172.500.000 đồng cho ông D là hợp lý và có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tòa án đã thông báo các yêu cầu nêu trên của bà Ng cho ông D biết nhưng ông D không có văn bản phản đối.

Đối với các chi phí tố tụng để giải quyết vụ án gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà Ng xác định tự nguyện chịu và không yêu cầu tòa án xem xét giải quyết nên căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Từ những phân tích, lập luận và căn cứ pháp lý nêu trên có đủ cơ sở pháp lý để Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ng.

[6]. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Luật phí và lệ phí và điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 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, lệ phí tòa án thì Ng và ông D phải chịu án phí sơ thẩm đối với trị giá tài sản được chia. Bà Ng còn phải chịu án phí đối với phần tài sản bà Ng yêu cầu xác định là tài sản riêng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 5, Khoản 1 Điều 28; điểm a Khoản 1 Điều 35; Điều 39, Khoản 1 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 33, Điều 43, Điều 46 Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao và Bộ tư pháp;

Căn cứ Điều 357 và Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Luật phí và lệ phí;

Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 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, lệ phí tòa án;

Căn cứ Luật thi hành án;

Tuyên xử:

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích Ng

- Xác định phần đất diện tích 77m^2 thuộc thửa đất số A (thửa cũ 48 $^{-886}$), tờ bản đồ số 195 (tờ bản đồ cũ số 4) tọa lạc tại địa chỉ số nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số vào sổ cấp Y ngày 18/6/2012 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Bích Ng.

- Xác định căn nhà xây dựng trên phần đất 77m^2 tọa lạc tại địa chỉ nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận số vào sổ cấp Y ngày 18/6/2012 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh cấp có giá trị là 493.615.134 đồng và quyền sử dụng đất diện tích 172.5m^2 tại xã Phước An, huyện NT, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp X ngày 06/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp có giá trị là 345.000.000 đồng là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà Nguyễn Thị Bích Ng ông Nguyễn Văn D.

- Bà Nguyễn Thị Bích Ng và ông Nguyễn Văn D mỗi người được nhận ½ giá trị tài sản chung nêu trên là 419.307.567 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Bích Ng được quyền sở hữu tài sản (căn nhà) trên phần đất 77m^2 tọa lạc tại địa chỉ nhà X, đường Y, Phường Z, quận Gò Vấp, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận vào sổ cấp Y ngày 18/6/2012 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh cấp và quyền sử dụng đất diện tích 172.5m^2 tại xã Phước An, huyện NT, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp X ngày 06/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện NT, tỉnh Đồng Nai cấp.

- Bà Nguyễn Thị Bích Ng phải thanh toán số tiền là 419.307.567 (*bốn trăm mười chín triệu, ba trăm lẻ bảy nghìn, năm trăm sáu mươi bảy*) đồng (½ giá trị tài sản ông D được nhận) cho ông Nguyễn Văn D.

Kể từ ngày ông D có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Ng không thi hành khoản tiền thanh toán giá trị tài sản nói trên thì hàng tháng bà Ng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành.

- Bà Nguyễn Thị Bích Ng có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận đối với nhà, đất nêu trên theo quy định của pháp luật sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án hôn nhân- gia đình tranh chấp về chia tài sản chung:

Bà Nguyễn Thị Bích Ng phải chịu 109.686.152 đồng tiền án phí nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng bà Ng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2016/0017138 ngày 27/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Ng còn phải nộp số tiền án phí là 109.486.152 (*một trăm lẻ chín triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn một trăm năm mươi hai*) đồng tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Ông Nguyễn Ngọc D phải nộp số tiền án phí là 20.772.310 (*hai mươi triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm mười)* đồng tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

3. *Quyền và thời hạn kháng cáo*: Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

"Trường hợp bản án, quyết định thi hành theo quy 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 Tp. HCM;
- VKSND quận Gò Vấp;
- Chi cục THADS quận Gò Vấp;
- UBND quận Gò Vấp- Tp.HCM;
- UBND huyện NT- ĐN;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Minh Phượng