

Bản án số: 09/2018/HNGĐ-ST.

Ngày: 16/5/2018

V/v: “*Tranh chấp về chia
tài sản sau ly hôn*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM MỸ, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Mỹ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thành Nhơn.

2. Bà Phạm Thị Ngọc Thi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thái Học, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Đặng Tiến Mạnh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15, 16 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 268/2015/TLST-HNGĐ ngày 11 tháng 11 năm 2015 về việc “*Tranh chấp về chia tài sản sau ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2018/QĐST-HNGĐ ngày 06 tháng 4 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 20/2018/QĐST-HNGĐ ngày 26 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số K, khu phố L, phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông P, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông N, sinh năm: 1961

2. Bà Lê L, sinh năm: 1960.

Cùng địa chỉ: Tổ T, ấp K, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

3. Anh Đặng M, sinh ngày 12 tháng 10 năm 1992.

Địa chỉ: Số K, khu phố L, phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Cháu T, sinh ngày 22/10/2003.

Địa chỉ: Số K, khu phố L, phường M, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của cháu T: Bà T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số K, khu phố L, phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Ngô T, sinh năm 1938.

Địa chỉ: Tổ T, ấp K, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

6. Ông Đào Q, sinh năm: 1970

Địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Bà T, anh M có mặt, ông P, ông Q, ông N, bà L, bà Ngô T vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/9/2015, bổ sung ngày 11/11/2015, ngày và các lời khai tiếp theo tại tòa, nguyên đơn bà T trình bày:

Bà T và ông P xây dựng gia đình với nhau vào năm 1991. Ngày 30/9/2014, đã được Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai giải quyết cho ly hôn theo Bản án số: 42/2017/HNGĐ-ST. Sau khi ly hôn, bà được quyền nuôi dưỡng cháu Đăng T, sinh ngày 22/10/2003, ông P không phải cấp dưỡng nuôi con.

Vì tin ông P sẽ chia tài sản như đã hứa nên khi ly hôn vợ chồng tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản. Tài sản chung của vợ chồng đã tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là quyền sử dụng đất (gọi tắt là QSD) diện tích 6.823,6m², thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 04, xã X, huyện C và diện tích 3.651,2m², thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 04, xã X, huyện C, tổng diện tích 10.474,8m².

Nguồn gốc đất do vợ chồng nhận sang nhượng của vợ chồng ông Nguyễn N vào ngày 22/9/2003, với giá là 48.000.000 đồng, nhưng trên giấy chuyển nhượng chỉ ghi 30.000.000 đồng (theo tài liệu địa chính năm 1992 là thửa đất số 94, tờ bản đồ số 02, xã X). Khi sang nhượng chỉ làm giấy tay mua bán với nhau dù đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCN) do ông Nguyễn N đứng tên trên. Vợ chồng đã thanh toán hết tiền cho ông N và nhận đất sử dụng ngay sau khi nhận sang nhượng. Kể từ khi nhận đất đến khi vợ chồng ly hôn, chúng tôi cùng quản lý, sử dụng đất vào mục đích làm rẫy và trồng hoa màu, làm nhà ở gia đình. Khi thành lập bản đồ địa chính mới xã X năm 2009, ông Ph đã được đứng tên kê khai xin cấp GCN. Theo kết quả đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2017 thì thửa đất 51 còn lại 6796,8m² và thửa đất 56 còn lại 3651,2m², tổng diện tích hai thửa là 10448,0m².

Từ khi nhận sang nhượng đất đến nay, ranh giới các thửa đất luôn sử dụng ổn định và không thay đổi. Vì vậy, bà đề nghị lấy diện tích mới đo đạc lại để làm căn cứ giải quyết vụ án. Về giá trị đất và tài sản có trên đất được thẩm định trước đây so với hiện nay không thay đổi gì, bà đề nghị lấy kết quả theo Chứng

thư thẩm định giá số: 1377/TĐG-CT ngày 12/6/2017 của Công ty cổ phần Thẩm định giá tỉnh Đồng Nai, làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nay bà T có yêu cầu như sau: Chia tài sản chung của vợ chồng là QSD diện tích 10448.0m² đất và tài sản có trên đất thành 03 phần bằng nhau, bà, ông P mỗi người 01 phần và hai con 01 phần; yêu cầu chia giá trị đất và tài sản theo giá trị đã thẩm định là 712.300.000 đồng. Do có nhu cầu về chỗ ở và đất canh tác nên bà yêu cầu được quản lý, sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất, bà sẽ thanh toán lại giá trị cho những người khác theo từng phần được chia.

Đôi phần tài sản được chia cho cháu T: Vì cháu T do bà nuôi dưỡng từ khi vợ chồng ly hôn nên bà đề nghị được quản lý phần tài sản được chia cho cháu T.

Về ý kiến của bà Ngô T, ông P cho rằng số tiền dùng để nhận sang nhượng đất là có từ sang nhượng đất trên Thành phố Hồ Chí Minh là tiền của bà Ngô T, là không đúng. Vì khi nhận sang nhượng đất, do bà mới sinh cháu T nên để ông P đi làm hợp đồng và đứng tên bên sang nhượng, tiền do bà đưa cho ông P cầm theo thanh toán và nguồn gốc số tiền mua nhà đất trên thành phố do gia đình hai bên giúp đỡ và tiền dành dụm của vợ chồng.

Từ năm 2011, vợ chồng bà đã cho ông Đào Q thuê đất và đồng ý cho ông Q chặt một số cây trồng trên đất để trồng hoa màu. Kể từ vợ chồng ly hôn thì tiền thuê đất hàng năm do ông P nhận, bà không tranh chấp số tiền này. Nếu sau này, Tòa án giao đất cho ai thì người đó được nhận tiền cho thuê đất.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/6/2016, bị đơn ông P (bút lục số 59, 60) trình bày:

Về việc ly hôn và các con chung như bà T trình bày là đúng. Còn phần đất bà T đang chấp có nguồn gốc do nhận sang nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn N vào năm 2003. Tiền mua đất là do mẹ ông (bà Ngô T) bán đất trên thành phố mua trước đó cho vợ chồng đem tiền về thanh toán. Khi nhận sang nhượng đất có làm giấy tay và do ông đứng tên bên nhận sang nhượng, giá mua khoảng hơn 40 triệu đồng, mẹ ông trực tiếp giao tiền. Khi nhận sang nhượng đất, mẹ ông nói cho vợ chồng để ở và canh tác, khi nào bán thì báo cho bà biết.

Nếu như mẹ ông đồng ý cho hai vợ chồng thì ông đồng ý chia đất làm ba phần bằng nhau, ông và bà T mỗi người một phần, hai con một phần, ông không biết giá trị đất là bao nhiêu.

Ngày 29/6/2016, ông P có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/10/2016 và 23/01/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô T (bút lục số 65, 66, 215, 216) trình bày:

Bà là mẹ ruột của anh P, chị T là con dâu. QSD diện tích khoảng 1,1 ha, thuộc thửa đất số 51, 56, tờ bản đồ số 04, xã X mà chị T đang tranh chấp có

nguồn gốc nhận sang nhượng lại của vợ chồng ông Nguyễn N vào năm 2003. Sau khi cưới, chị T và anh P có dự định lập nghiệp trên Thành phố Hồ Chí Minh nên bà có bỏ tiền ra để nhận sang nhượng một phần đất giao cho anh, chị làm ăn, sinh sống (khoảng năm 1996-1997). Do làm ăn thất bại nên anh chị trở về sinh sống tại ấp 5, xã X và bán phần đất này. Sau khi bán đất, bà mới dùng số tiền này để nhận sang nhượng đất của ông N, giá trị là 30.000.000 đồng. Mục đích nhận sang nhượng là để cho vợ chồng chị T làm nơi ở và canh tác nên bà để cho anh P đứng tên trong giấy sang nhượng, bà trực tiếp thanh toán tiền cho vợ chồng ông N, khi thanh toán tiền có mặt anh P và cháu ngoại bà là cháu H.

Vào năm 2010, anh P đi kê khai xin cấp GCN, bà biết rõ và đồng ý để anh được đứng tên, nhưng khi nào anh P muốn chuyển nhượng cho người khác thì phải thông báo cho bà biết. Còn căn nhà trên đất do vợ chồng anh P xây dựng từ nguồn tiền bán đất trên thành phố còn dư.

Bà không tranh chấp gì đến QSD đất và tài sản có trên đất nêu trên cũng không khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết, bà chỉ mong muốn vợ chồng và các con anh P tự thỏa thuận giải quyết với nhau.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/5/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Q (bút lục 132, 133) trình bày:

Ông là hàng xóm của vợ chồng bà T. Từ năm 2011, vợ chồng bà T đã cho ông thuê toàn bộ QSD tại các thửa 51, 56, tờ bản đồ số 04, xã X để ông trồng hoa màu và cây ngắn ngày. Thời gian thuê hàng năm, không có làm hợp đồng thuê. Từ khi ông sử dụng đất đến hiện tại, ranh giới đất không thay đổi gì, không có ai tranh chấp. Nếu sau khi Tòa án giải quyết chia tài sản của vợ chồng bà T, ông P, đề nghị ông bà báo trước cho ông thời hạn ba tháng, để ông di dời hệ thống tưới tiêu đi nơi khác và trả lại đất cho ông, bà. Ông không có tranh chấp gì và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 16/6/2017 và lời khai tại tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng M trình bày:

Anh là con của ông P và bà T, ba mẹ đã ly hôn vào năm 2014, anh và em trai (em T) cùng sinh sống với bà T. Thời gian ba mẹ chung sống đã tạo lập được tài sản là nhà và đất ở ấp T, xã X, huyện C. Anh xác định đây là tài sản chung của ba mẹ, anh không có công sức, đóng góp tạo lập ra tài sản này. Anh không tranh chấp gì, nếu cha mẹ chia cho anh tài sản thì nhận nhưng anh cho lại bà T để nuôi em. Còn bà nội và cha anh khai, số tiền mua đất là của bà nội cho là không đúng, anh biết đây là tiền bán đất trên thành phố trước đó và tiền dành dụm của cha mẹ mà có.

Lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu T tại biên bản lấy lời khai ngày 16/6/2017 và lời khai của người đại diện hợp pháp cho cháu T tại phiên tòa trình bày:

Cháu là con của ông P và bà T, ba mẹ đã ly hôn vào năm 2014 và cháu sinh sống với bà T. Thời gian ba mẹ chung sống đã tạo lập được tài sản là nhà và đất ở t, ấp T, xã X, huyện C. Cháu xác định đây là tài sản chung của ba mẹ, và không tranh chấp gì. Tại phiên tòa, bà T đề nghị chia tài sản chung của vợ chồng bà cho cháu T được hưởng $\frac{1}{2}$ phần và bà sẽ là người quản lý tài sản của cháu T vì cháu T chưa trưởng thành.

Tại bản tự khai ngày 24/12/2015 và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn N, bà Lê L (bút lục số 47, 54, 56, 57, 247) trình bày:

Ông N, bà Lê L là vợ chồng với nhau. Vào khoảng năm 2002-2003, ông, bà đã sang nhượng phần đất rẫy cho vợ chồng ông P, diện tích khoảng 1,2 – 1,3 ha, thửa số 94, tờ bản đồ số 02, xã X. Trên đất, ông bà mới trồng cây Cà phê, Nhãn và có một giếng đào. Giá sang nhượng là 48.000.000 đồng, có làm giấy tay với nhau và vợ chồng ông P chịu trách nhiệm làm thủ tục sang tên. Vợ chồng ông đã nhận đủ tiền và giao đất cho gia đình ông P ngay sau khi sang nhượng. Khi giao tiền có ông P và mẹ ruột ông P.

Nguồn gốc đất do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình M từ năm 2001, có lập hợp đồng chuyển nhượng và được cơ quan có thẩm quyền cho phép việc chuyển nhượng. Sau đó, ông N đi đăng ký kê khai xin cấp GCN dựa theo hợp đồng chuyển nhượng nhưng trong GCN thì ghi là cấp cho Hộ ông N. Việc này do Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc sai sót vì khi kê khai, ông N ghi tên là vợ chồng ông, bà. Thời điểm kê khai, xin cấp GCN, gia đình có 05 thành viên là vợ chồng và ba con, lớn nhất sinh năm 1990, nhỏ nhất sinh năm 1998. Các con ông bà còn nhỏ nên không có đóng góp công sức, không có tài sản riêng để tạo lập nên tài sản trong gia đình.

Từ khi sang nhượng đến nay ông, bà không gặp lại vợ chồng ông P. Nay ông, bà không tranh chấp gì và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục và đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Nguyên đơn chấp hành

đúng pháp luật và đề nghị xét xử vắng mặt đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô T, ông Q, ông N, bà Lê L.

Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giao cho bà T được quyền sử dụng diện tích đất 10448.0m² thuộc thửa đất số 51, 56, tờ bản đồ số 04, xã X, huyện C và sở hữu tài sản có trên đất, bà T có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tài sản cho ông P, anh Đặng M và cháu T.

Về kiến nghị, khắc phục: Tòa án đã vi phạm về thời hạn xét xử.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Ngày 29/6/2016, bị đơn ông P có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; ngày 24/12/2017, bà Lê L và ông N có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; ngày 30/5/2017, ông Đào Q có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; bà Ngô T đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2018/QĐST-HNGĐ ngày 06 tháng 4 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 20/2018/QĐST-HNGĐ ngày 26 tháng 4 năm 2018 nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và những người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] *Về thời hiệu khởi kiện và quan hệ pháp luật tranh chấp:* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà T ngày 23 tháng 9 năm 2015, được bổ sung ngày 11/11/2015 và các chứng cứ được thu thập tại hồ sơ vụ án thể hiện: Bà T và ông P đã ly hôn vào ngày 30/9/2014, khi ly hôn, chưa giải quyết về tài sản chung là QSD diện tích 6.823.6m², thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 04, xã X và diện tích 3.651,2m², thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 04, xã X, tổng diện tích 10.474,8m². Do ông P, bà T không tự phân chia được nên bà T có đơn yêu chia tài sản sau ly hôn. Xác định đây là trường hợp “Tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn” nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ theo quy định tại Điều 28, 35, 184 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 155 Bộ luật Dân sự.

[3] *Xét về nguồn gốc tài sản tranh chấp:*

QSD diện tích 10.474,8m² thuộc thửa đất số 51, 56, tờ bản đồ số 04, xã X (theo tài liệu địa chính năm 1992 là thửa đất số 94, tờ bản đồ số 02, xã X). Nguồn gốc thửa đất 94, tờ bản đồ số 02, do ông Nguyễn Đình M nhận sang nhượng lại từ năm 1993 (thể hiện trong đơn xin cấp GCN vào ngày 10/02/1993 của ông Thuận); ngày 21/5/2001, ông M chuyển nhượng lại vợ chồng ông N

(bút lục số 217, 221). Ngày 13/6/2001, UBND huyện Xuân Lộc đã cấp GCN số R 903911 cho Hộ ông N. Ngày 22/9/2003, vợ chồng ông N đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông P, do ông P đứng tên bên nhận chuyển nhượng và đến năm 2010, ông P đứng tên kê khai xin cấp GCN đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 04, xã X có diện tích 6.823,6m² và thửa đất số 56, tờ bản đồ số 04, xã X diện tích 3.651,2m², tổng diện tích 10.474,8m² (tài liệu địa chính năm 2009, xã X).

Ông P và bà Ngô T cho rằng khi nhận sang nhượng đất của vợ chồng ông N thì không có mặt bà T và sổ tiền thanh toán có nguồn gốc do bán nhà đất của trên thành phố Hồ Chí Minh về mua lại, mà căn nhà đất này do bà Ngô T mua cho hai vợ chồng để ở và làm ăn sinh sống sau khi hai vợ chồng cưới nhau. Còn vợ chồng ông N xác định sang nhượng đất cho vợ chồng ông P và giao đất cho gia đình ông P, mặc dù khi thanh toán tiền không có mặt bà T. Còn bà T và anh M (con của ông P, bà T) cũng xác định tiền thanh toán có nguồn gốc bán nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh nhưng xác định nhà đất này là của vợ chồng bà T, ông P; và khi đi đến nhà vợ chồng ông N để lập hợp đồng chuyển nhượng và thanh toán tiền không có bà T là vì vừa mới sinh cháu T nên không đi được nhưng tiền do bà đưa cho ông P cầm theo thanh toán. Theo tờ Biên nhận đăng ký QSD đất ngày 26/7/2010 (bút lục số 16) thể hiện ông P là người đứng tên kê khai xin cấp GCN (bà Ngô T có lời khai đồng ý cho ông P đứng tên kê khai) nhưng người giao nộp hồ sơ là bà T. Mặc khác, bà Ngô T không tranh chấp gì đến QSD đất và tài sản có trên đất đang tranh chấp, bà chỉ mong muốn vợ chồng và các con ông P tự thỏa thuận giải quyết với nhau; và bà Ngô T và ông P cũng không có chứng cứ gì khác để chứng minh sổ tiền mua nhà đất trên thành phố là của bà Ngô T, bà T không thừa nhận việc này. Hơn nữa, kể từ ngày nhận chuyển nhượng QSD đất của vợ chồng ông N, vợ chồng ông P, bà T là người trực tiếp sinh sống trên đất và quản lý, sử dụng đất và cũng chính là người cho ông Q thuê đất và nhận tiền thuê đất.

Từ những phân tích và chứng cứ trên, đã có đủ cơ sở xác định QSD diện tích 10.474,8m² thuộc thửa đất số 51, 56, tờ bản đồ số 04, xã X, là tài sản chung của vợ chồng bà T, ông P và khi ly hôn, các đương sự tự thỏa thuận về tài sản, không yêu cầu Tòa án giải quyết (Bản án số: 42/2017/HNGĐ-ST).

[4] Xét yêu cầu khởi kiện chia tài sản của nguyên đơn:

Bà T yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là QSD diện tích 10448.0m² đất và tài sản có trên đất thành 03 phần bằng nhau, bà và ông P mỗi người 01 phần và hai con 01 phần; yêu cầu chia giá trị đất và tài sản theo giá trị đã thẩm định là 712.300.000 đồng, yêu cầu được quản lý, sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất và thanh toán lại giá trị cho những người khác theo từng phần được chia.

Xét, lời khai bà Ngô T thể hiện không tranh chấp gì đến QSD đất và tài sản có trên đất và cũng không khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết, bà chỉ mong muốn vợ chồng và các con ông P tự thỏa thuận giải quyết với nhau. Còn ông P, thì ông đồng ý chia QSD và tài sản trên đất thành ba phần bằng nhau, ông và bà T mỗi người một phần, hai con một phần nếu như bà Ngô T đồng ý cho hai vợ chồng. Như vậy, trong vụ án này không có ai tranh chấp và có yêu cầu gì khác đối với QSD đất và tài sản có trên đất nêu trên, nên yêu cầu của bà T là có sở chấp nhận.

Vì vậy, xử giao cho bà T được quyền sử dụng diện tích đất 10448.0m² (theo đo đạc thực tế), trong đó thửa đất số 51, tờ bản đồ số 04, xã X, huyện C có diện tích 6796.8m² và thửa đất số 56, tờ bản đồ số 04, xã X, huyện C có diện tích 3651.2m² và sở hữu tài sản có trên đất gồm:

- Một giếng đào;
- Một nhà ở gia đình diện tích 36,75m²;
- 07 nọc Tiêu.

Tài sản này được mô tả tại Trang số 5 của Chứng thư thẩm định giá tài sản số: 1377/TĐG-CT ngày 12/6/2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá tỉnh Đồng Nai.

Bà T phải thanh toán lại giá trị QSD đất và tài sản được chia cho ông P 1/3 và anh M, cháu Đặng T 1/3 trong khối tài sản chung của vợ chồng. Giá trị tài sản được thẩm định là 712.300.000 đồng. Theo Văn bản số: 145/TĐG-GH ngày 18/4/2018 của Công ty cổ phần thẩm định giá tỉnh Đồng Nai, đã xác định giá thẩm định tại Chứng thư số 1377 vẫn phù hợp và không thay đổi nên áp dụng giá này để phân chia, cụ thể như sau:

- Thanh toán cho ông P 237.433.000 đồng ($712.300.000 \text{ đồng} : 3 = 237.433.000 \text{ đồng}$);
- Thanh toán cho anh M và cháu Đặng T mỗi người 118.717.000 đồng ($237.433.000 \text{ đồng} : 2 = 118.717.000 \text{ đồng}$).

Vì anh Minh đồng ý nhận tài sản được chia nhưng cho lại bà T để nuôi em và bà T đồng ý nhận nên ghi nhận. Còn cháu T chưa đủ 18 tuổi nên giao bà T, là người đại diện hợp pháp của cháu T được quản lý phần tài sản của cháu T được chia.

[5] Về án phí: Các đương sự phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được chia, cụ thể như sau:

Ông P chịu 11.871.000 đồng ($237.433.000 \text{ đồng} \times 5\% = 11.871.000 \text{ đồng}$).

Bà T phải chịu 17.807.500 ((237.433.000 đồng + 118.717.000 đồng) x 5%) = 17.807.500 đồng).

Cháu T phải chịu 5.936.000 đồng (118.717.000 x 5% = 5.936.000 đồng). Bà T nộp thay cho cháu T và được khấu trừ trong số tiền mà cháu T được phân chia.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng và thẩm định giá tài sản là 6.313.000 đồng, tổng cộng 10.313.000 đồng, bà T tự nguyện chịu, bà T đã nộp xong.

[7] Về quan điểm, ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Việc kiến nghị của Kiểm sát viên là đúng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 28, 35, 39, 147, 266, 273, 184 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 59, 155, 213, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 29, 62, 75, Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số: 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T đối với bị đơn ông P.

Chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất diện tích 10448.0m² thuộc thửa đất số 51, 56, tờ bản đồ số 04, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai và tài sản có trên đất: Một giếng đào, một nhà ở gia đình diện tích 36,75m² và 07 nọc Tiêu.

Bà T được quyền sử dụng diện tích đất 10448.0m², trong đó thửa đất 51, tờ bản đồ số 04, xã X có diện tích 6796.8m² và thửa đất 56, tờ bản đồ số 04, xã X có diện tích 3651.2m². Áp dụng theo Bản vẽ số: 404/2017, ngày 23/02/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, Chi nhánh Cẩm Mỹ.

Bà T được sở hữu tài sản có trên đất gồm: Một giếng đào, một nhà ở gia đình diện tích 36,75m² và 07 nọc Tiêu. Tài sản này được mô tả tại Trang số 5 của Chứng thư thẩm định giá tài sản số: 1377/TĐG-CT ngày 12/6/2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá tỉnh Đồng Nai.

Bà T phải thanh toán cho ông P số tiền 237.433.000 (hai trăm ba mươi bảy triệu, bốn trăm ba mươi ba ngàn) đồng.

Giao bà T quản lý phần tài sản chia cho cháu T là 118.717.000 (một trăm mười tám triệu, bảy trăm mười bảy ngàn) đồng.

Bà T có các quyền, nghĩa vụ của người quản lý tài sản của người được giám hộ theo quy định của pháp luật dân sự.

2. Về án phí:

Bà T phải chịu 17.807.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000 (mười triệu) đồng đã nộp theo biên lai số 007231 ngày 11/11/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cẩm Mỹ. Bà T còn phải nộp thêm 7.807.500 đồng.

Ông P phải chịu 11.871.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà T phải nộp thay cho cháu T 5.936.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Bà T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng và thẩm định giá tài sản là 6.313.000 đồng, tổng cộng 10.313.000 đồng, bà T đã nộp xong.

Ông P, bà T, ông N, bà Lê L phải có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng, đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của khoản tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Bà T, anh M được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản sao bản án.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- TAND T.Đồng Nai;
- VKSND H.Cẩm Mỹ;
- THADS H.Cẩm Mỹ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Mỹ