

**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: 05/2019/HNGĐ-ST

Ngày: 03-4-2019

“V/v chia tài sản chung 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: Ông Nguyễn Vũ Anh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Bắc

2. Bà Nguyễn Thị Kim Phi

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Bá Sơn – 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 03 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 578/2018/TLST-HNGĐ ngày 02 háng 8 năm 2018 về việc “tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2019/QĐXXST-HNGĐ ngày 11 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1978; hộ khẩu thường trú: Ấp P, xã A, huyện D, tỉnh B.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1978; hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã A, huyện D, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1999; hộ khẩu thường trú: Ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh B; chỗ ở: Ấp C, xã A Lập, huyện D, tỉnh B là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/10/2018).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh ngày 02 tháng 3 năm 2003; hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã A, huyện D, tỉnh B.

Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1978; hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã A, huyện D, tỉnh B là mẹ ruột làm người đại diện hợp pháp cho bà N.

3.2. Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1999; hộ khẩu thường trú: Ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh B; chỗ ở: Ấp C, xã A, huyện D, tỉnh B

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà T) có mặt tại phiên tòa. Riêng bà N có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn ngày 31 tháng 7 năm 2018, tài liệu, chứng cứ thu thập trong quá trình tố tụng và lời trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn (ông L) thể hiện như sau:*

Ông L và bà G chung sống với nhau từ năm 1998, có đăng ký kết hôn tại UBND xã A, huyện D, tỉnh B vào năm 1998.

Quá trình chung sống, ông L, bà G có 02 con chung tên là Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 2003 và Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1999.

Theo Quyết định số 184/2014/QĐST-HNGĐ ngày 06 tháng 6 năm 2014 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng đã xử lý ly hôn cho ông L, bà G. Khi giải quyết ly hôn, ông L, bà G chưa chia tài sản chung.

Cụ thể tài sản chung là: Phần đất thửa đất số 586, tờ bản đồ 53 diện tích đo đạc thực tế 192,5m² (trong sổ quyền sử dụng đất diện tích là 210m²) tại ấp C, xã A, huyện D. Phần đất này, ông L, bà G mua của bà Hồ Thị S; giá 5.000.000 đồng, mua năm 2005; vợ chồng thỏa thuận để một mình bà G đứng tên quyền sử dụng đất vào năm 2008. Sau khi mua đất (năm 2006) thì ông L, bà G xây dựng căn nhà cấp 4 có diện tích 58,5m²; nhà vệ sinh 6,9m² xây dựng năm 2012. Ông L yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ ông lấy bằng tiền. Nhà giao cho bà G và các con cư ngụ. Tiền để mua đất là tài sản chung của vợ chồng, không có ai cho. Giá trị nhà và đất chia theo định giá của nhà nước, không chia theo giá mà ông L đã ước lượng khi khởi kiện.

Nay ông rút lại một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể: Ông L không tiếp tục yêu cầu bà G trả tiền 90.000.000 đồng công sức đóng góp trong việc trồng 450 cây cao su trên thửa đất số 60 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp Đ, xã A, huyện D; chỉ yêu cầu tính giá nhà, đất và tài sản trên thửa đất số 586, tờ bản đồ 53 theo giá nhà nước đã định giá.

** Theo đơn phản tố yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn ngày 05 tháng 10 năm 2018, tài liệu, chứng cứ thu thập trong quá trình tố tụng và lời trình bày tại phiên tòa của bị đơn (bà G) thể hiện như sau:*

Lời trình bày của ông L về việc kết hôn, con chung và ly hôn là đúng. Về việc ông L chưa chia tài sản chung là chỉ đúng một phần. Cụ thể: Khi giải quyết ly hôn ông L, bà G không chia tài sản thửa đất số 586, tờ bản đồ 53 diện tích đo đạc thực tế 192,5m² tại ấp C, xã A, huyện D. Lý do phần đất này là tài sản riêng của bà G. Phần đất này do bà G mua của bà Hồ Thị S bằng tiền do mẹ của bà G (Nguyễn Thị T) cho để mua. Chỉ có căn nhà cấp 4 có diện tích 58,5m², nhà vệ

sinh 6,9m² xây năm 2012 là tài sản chung của bà G và ông L chưa chia khi ly hôn.

Phần đất, nhà và nhà vệ sinh thì bà G chấp nhận chia làm bốn phần: Trong đó bà G, ông L, bà N, bà T mỗi người một phần.

Bà G rút lại phản tố, bà G không tiếp tục yêu cầu ông L trả số tiền 30.000.000 đồng công sức đóng góp trong việc trồng 800 cây cao su trên phần đất 13.000m² tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện D. Việc ông L rút một phần yêu cầu khởi kiện, bà G chấp nhận.

- Theo tài liệu, chứng cứ thu thập trong quá trình tố tụng và lời trình bày tại phiên tòa của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà T) thể hiện như sau:

Bà yêu T cầu ông L không tranh chấp nhà đất để bà và em (N) có nơi cư ngụ. Quyền sử dụng đất là tài sản riêng của mẹ (G). Chỉ có căn nhà, nhà vệ sinh là tài sản chung nhưng hiện nay nhà đã xuống cấp nghiêm trọng, sắp sập, mưa dột nhiều nơi. Bà T chấp nhận chia làm bốn phần.

- Theo tài liệu, chứng cứ thu thập trong quá trình tố tụng và lời trình bày trong đơn xin xét xử vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà N) thể hiện như sau:

Bà N thống nhất với ý kiến của bà G và bà T.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng đầy đủ, đúng trình tự thủ tục, người tham gia tố tụng đúng thành phần.

Phiên tòa được tiến hành đúng trình tự. Các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử làm rõ tại phiên tòa cho thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận chia tài sản chung cả quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Chấp nhận phần nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn rút yêu cầu phản tố.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông L khởi kiện bà G về việc tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn. Bà G phản tố yêu cầu chia phần công sức đóng góp tạo dựng nên tài sản trong quá trình hôn nhân; các đương sự cũng như tài sản tranh chấp cùng tọa lạc tại xã A, huyện D vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa

án nhân dân huyện D theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ngày 31 tháng 7 năm 2018, ông L khởi kiện yêu cầu bà G chia tài sản gồm: Phần đất thửa đất số 586, tờ bản đồ 53 diện tích đo đạc thực tế 192,5m² (trong sổ quyền sử dụng đất diện tích là 210m²) tại ấp C, xã A, huyện D và yêu cầu bà G trả tiền 90.000.000 đồng công sức đóng góp trong việc trồng 450 cây cao su trên phần đất thửa 60 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp Đ, xã A, huyện D. Nay ông L rút một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể ông L không yêu cầu bà G trả tiền 90.000.000 đồng công sức đóng góp trong việc trồng 450 cây cao su trên phần đất thửa 60 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp Đ, xã An Lập; chỉ yêu cầu chia tài sản chung theo giá trị định giá. Ngày 05/10/2018, bà G có đơn phản tố yêu cầu ông L trả tiền 30.000.000 đồng công sức đóng góp trong việc trồng 800 cây cao su trên phần đất 13.000m² tọa lạc tại ấp P, xã A. Hiện nay, bà G rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố. Việc ông L rút một phần yêu cầu khởi kiện, bà G rút toàn bộ yêu cầu phản tố hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật theo khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên chấp nhận.

[2] Xét phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn (ông L):

Ông L và bà G chung sống với nhau từ năm 1998, có đăng ký kết hôn tại UBND xã A, huyện D, tỉnh B vào năm 1998. Về con chung: Có 02 con chung tên Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 2003 và Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1999. Theo Quyết định số 184/2014/QĐST-HNGĐ ngày 06 tháng 6 năm 2014 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng đã xử lý ly hôn cho ông L, bà G.

Khi giải quyết ly hôn ông L cho rằng chưa chia tài sản chung với bà G gồm: Phần đất thửa đất số 586, tờ bản đồ 53 diện tích đo đạc thực tế 192,5m² (trong sổ quyền sử dụng đất diện tích là 210m²) tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện D do ông L, bà G nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị S với giá 5.000.000 đồng vào năm 2005. Quyền sử dụng đất được cấp vào năm 2008 do bà G đứng tên. Sau khi mua đất (năm 2006) ông L, bà G xây dựng căn nhà cấp 4 có diện tích 58,5m². Năm 2012, ông L, bà G xây thêm nhà vệ sinh diện tích 6,9m². Ông L yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ theo giá trị định giá, ông lấy bằng tiền, còn nhà giao cho bà G để cho bà G và hai con tiếp tục cư ngụ.

Bà G cho rằng quyền sử dụng đất là tài sản riêng của bà G do bà G đứng tên riêng. Chỉ có căn nhà cấp 4 (xây năm 2006) có diện tích 58,5m²; nhà vệ sinh diện tích 6,9m² xây dựng năm 2012 thì bà G chấp nhận chia làm bốn phần bằng nhau.

Bà T, bà N thống nhất ý kiến của bà G.

Ngày 10 tháng 12 năm 2018, Tòa án đã phối hợp cùng cơ quan chuyên môn kiểm tra hiện trạng xác định được phần đất thửa đất số 586, tờ bản đồ 53 diện tích đo đạc thực tế 192,5m² (có 30m² thuộc đất hành lang an toàn đường bộ) (trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 210m²) tại ấp C, xã A, huyện D, tứ cận:

Đông giáp thửa 14

Tây giáp thửa 965

Nam giáp đường sỏi đỏ

Bắc giáp thửa 926

Tài sản gắn liền trên đất có nhà cấp 4 có diện tích $58,5\text{m}^2$ (kết cấu: nền gạch tàu, hai vách bên và mặt sau xây tường (không tô); mặt trước bằng gỗ tạm, lợp tôn (nhà đã hư hỏng xuống cấp); nhà vệ sinh diện tích $6,9\text{m}^2$ (kết cấu nền gạch men, tường xây tô, lợp tôn) xây dựng năm 2012.

Bà G cho rằng quyền sử dụng đất là tài sản riêng của bà G, do bà G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cá nhân. Bà G được mẹ là bà Nguyễn Thị T cho tiền để mua đất của bà Hồ Thị S. Kết quả xác minh bà Hồ Thị S cho rằng chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân bà G; bà T khai bà T cho bà G 02 chỉ vàng 9999 và 3.000.000 đồng để bà G nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, lời khai của bà T là không khách quan vì bà T là mẹ ruột của bà G và lời khai không có chứng cứ khác để xác định tính khách quan. Lời khai của bà S phù hợp với tài liệu hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cấp cho bà G. Tuy nhiên, bà G nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà S vào tháng 12 năm 2017 và được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14 tháng 01 năm 2008. Thời gian này là trong thời kỳ hôn nhân với ông L. Tài sản tuy đứng tên cá nhân của bà G nhưng được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên là tài sản chung theo Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Tài sản gắn liền trên đất gồm nhà cấp 4 có diện tích $58,5\text{m}^2$ (kết cấu: nền gạch tàu, hai vách bên và mặt sau xây tường (không tô); mặt trước bằng gỗ tạm, lợp tôn (nhà đã hư hỏng xuống cấp); nhà vệ sinh, nhà tắm diện tích $6,9\text{m}^2$ (kết cấu nền gạch men, tường xây tô, lợp tôn) xây dựng năm 2012: Bà G thừa nhận là tài sản chung nhưng không chấp nhận chia đôi mà chấp nhận chia bốn phần. Bà T, bà N thống nhất ý kiến của bà G. Ý kiến của bà G không phù hợp với quy định tại Điều 59 Luật hôn nhân và Gia đình năm 2014 nên không được chấp nhận.

Do đây là tài sản chung nên tất cả đều chia đôi.

Ông L chấp nhận chia bằng tiền, để nhà, đất cho bà G và các con cư ngụ là hoàn toàn hợp lý, phù hợp điều kiện hoàn cảnh của bà G cùng các con chung. Khi khởi kiện ông L cho rằng giá trị quyền sử dụng đất 210m^2 (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trị giá 350.000.000 đồng và tài sản trên đất là căn nhà có giá 20.000.000 đồng. Tuy nhiên, theo kết quả định giá ngày 28 tháng 02 năm 2019 thể hiện diện tích sử dụng chỉ có $162,5\text{m}^2$ (đã trừ diện tích hành lang đường bộ) có giá trị là 81.250.000 đồng. Nhà cấp 4 có diện tích $58,5\text{m}^2$ có giá trị sử dụng còn lại 30% có giá là 18.427.500 đồng. Nhà vệ sinh, nhà tắm diện tích $6,9\text{m}^2$ (kết cấu nền gạch men, tường xây tô, lợp tôn) xây dựng năm 2012 giá 2.152.800 đồng. Ông L chấp nhận chia theo giá trị định giá. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông L theo giá trị định giá mà các đương sự đã thống nhất.

Ý kiến của bà T, bà N chấp nhận chia tài sản làm 4 phần là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng là phù hợp nên chấp nhận.

[5] Chi phí đo đạc, định giá: Ông L đã nộp 607.949 đồng; chi phí định giá 700.000 đồng, ông L đã nộp. Tài sản chung chia đôi nên chi phí đo đạc, định giá chia đôi. Bà G trả lại cho ông Long 1/2 .

[6] Về án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm: Ông L, bà G phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39, 147, 235, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 33, 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; căn cứ 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với bà Nguyễn Thị G về việc “tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”.

Giao cho bà Nguyễn Thị G toàn bộ quyền sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế 192,5m² thuộc thửa số 586, tờ bản đồ 53 (có 30m² thuộc đất hành lang an toàn đường bộ) tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện D, tứ cận:

Đông giáp thửa 14

Tây giáp thửa 965

Nam giáp đường sỏi đỏ

Bắc giáp thửa 926

Giao cho bà G sở hữu tài sản gắn liền trên đất gồm: Nhà cấp 4 có diện tích 58,5m² (kết cấu: nền gạch tàu, hai vách bên và mặt sau xây tường (không tô); mặt trước bằng gỗ tạm, lợp tôn (nhà đã hư hỏng xuống cấp); nhà vệ sinh có diện tích 6,9m² (kết cấu nền gạch men, tường xây tô, lợp tôn) xây dựng năm 2012.

Bà Nguyễn Thị G phải trả cho ông Nguyễn Văn L 1/2 giá trị tài sản chung là 101.830.300 đồng (một trăm lẻ một triệu tám trăm ba mươi ngàn ba trăm đồng) (81.250.000 đồng + 18.427.500 đồng + 2.152.800 đồng) chia 2 là 50.915.150 đồng (năm mươi triệu chín trăm mười lăm ngàn một trăm năm mươi) đồng.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà G không trả số tiền trên, thì hàng tháng bà G còn phải chịu tiền

lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án

2. Đình chỉ xét xử 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu bà G chia công sức đóng góp trong việc trồng 450 cây cao su.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bà G về việc yêu cầu ông L chia công sức đóng góp trong việc trồng 800 cây cao su.

4. Chi phí đo đạc, định giá: 1.307.949 đồng. Ông L đã nộp chi phí này. Bà G phải trả cho ông Long 1/2 chi phí là 653.974 (sáu trăm năm mươi ba ngàn chín trăm bảy mươi bốn) đồng.

5. Án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm:

Ông L chịu: 2.545.757 đồng và được khấu trừ vào số tiền 6.875.000 đồng (sáu triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí mà ông L đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0012178 ngày 31 tháng 7 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Hoàn trả cho ông L 4.329.243 (bốn triệu ba trăm hai mươi chín ngàn hai trăm bốn mươi ba) đồng.

Bà G chịu: 2.545.757 đồng và được khấu trừ vào số tiền 750.000 (bảy trăm năm mươi ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí mà bà G đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0012525 ngày 03 tháng 10 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Bà G phải nộp tiếp 1.795.757 (một triệu bảy trăm chín mươi lăm ngàn bảy trăm bảy mươi bảy) đồng.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 03 tháng 4 năm 2019); riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành án 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, 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 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 Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- UBND xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Vũ Anh Tuấn