TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ MỸ THO** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2023/HNGĐ-ST
Ngày 22-3-2023
V/v tranh chấp chia tài sản sau khi ly ly hôn và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Mai Thị Mỹ Trang;**

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà **Nguyễn Thị Hồng Nhung**.

- Bà **Nguyễn Thị Nhung**.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà **Huỳnh Thị Như Thảo -** Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho tham gia phiên tòa: Ông **Mai Hùng Nhân** - Kiểm sát viên

Trong ngày 20 và ngày 22 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 377/2022/TLST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp "Chia tài sản sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 14 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2023/QĐST-HNGĐ ngày 02 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Nguyễn Thái S,** sinh năm 1982;

Địa chỉ: số 91 đường T, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Chổ ở hiện nay: số 179 ấp 1, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Nguyễn Minh Hoàng H, sinh năm 1972;

Địa chỉ: số 15 khu phố 4, phường X, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: **Nguyễn Thị Kim H1**, sinh năm 1983;

Địa chỉ: số 174B tỉnh Lộ 870B, ấp 1, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 **Ngân hàng TMCP A**;

Trụ sở: số 442 đường N, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện ủy quyền: Ông Lê Thanh H – Chức vụ: Giám đốc Phòng Quản lý nợ.

Địa chỉ liên hệ: lầu 8 Tòa nhà ACB, số 444A-446 Cách Mạng Tháng Tám, phường Y, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Lê Thanh H ủy quyền lại cho bà Nguyễn Thanh P – Nhân viên.

Địa chỉ liên hệ: lầu 8 Tòa nhà ACB, số 444A-446 Cách Mạng Tháng Tám, phường Y, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1958;

Địa chỉ: số 91 T, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Chổ ở hiện nay: số 182 P, ấp 1, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

3.3 **Nguyễn Văn T** sinh năm 1956;

Địa chỉ: số 179 ấp 1, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

3.4 **Huỳnh Trần Bảo T1**, sinh năm 1981;

3.5 **Nguyễn Thị Phương T2** sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

3.6 **Nguyễn Sơn H** sinh ngày 19/12/2007;

Đại diện theo pháp luật: Nguyễn Thái S, sinh năm 1982;

Địa chỉ: số 91 đường T, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Chổ ở hiện nay: số 179 ấp 1, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

4. Người làm chứng:

4.1 **Phạm Thiên T3**, sinh năm 1974;

Địa chỉ: số 167/2A Tân Hòa, phường T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

4.2 **Lý Quốc T4** , sinh năm 1974;

Địa chỉ: số 154A ấp M, xã M, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

(Chị H, anh S, chị H và bà B có mặt.

Các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn phản tố ngày 19/8/2022 và đơn phản tố bổ sung ngày 21/12/2022 của anh Nguyễn Thái S và các lời trình bày tại tòa đại diện ủy quyền chị Nguyễn Minh Hoàng H trình bày:

Anh Nguyễn Thái S và chị Nguyễn Thị Kim H1 cưới nhau vào năm 2003 và có đăng ký kết hôn vào năm 2003. Anh S và chị H1 chung sống đến năm 2020 thì ly hôn. Sau đó đến năm 2021, anh S và chị H1 đăng ký kết hôn lần 2 và tiếp tục ly hôn vào năm 2022 theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 97/2022/QĐST-HNGĐ ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

Nguồn gốc của thửa đất số 685, tờ bản đồ số 15 có diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 120,3 m^2 (bảo gồm 50 m^2 đất ở và 70,3 m^2 đất trồng cây lâu năm) tại địa chỉ ấp 1, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang do anh S được cô ruột là bà Nguyễn Thị B tặng cho vào năm 2005. Khi bà B tặng cho quyền sử dụng đất cho anh S, bà B cũng xây một ngôi nhà cấp 4 trên đất để tặng cho anh S để anh S có nơi ở chăm sóc và phụng dưỡng ông Nguyễn Văn T (anh ruột của bà B bị tàn tật). Anh S và chị H1 đã sinh sống trên phần đất được bà B tặng cho cùng với ông Nguyễn Văn T đến năm 2015.

Vào năm 2015, anh S cần vay tiền để sửa nhà nên bà B ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho anh S với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 50.000.000 đồng. Nhưng thực tế, bà B đã tặng cho quyền sử dụng đất cho anh S từ năm 2005 và bà B không nhận tiền chuyển nhượng của anh S. Hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng là vì bà B (cô ruột) tặng cho anh S thì anh S vẫn chịu thuế thu nhập cá nhân và Văn phòng công chứng đã hướng dẫn bà B chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh S. Anh S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất vào ngày 24/7/2015.

Anh S yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất số 685, tờ bản đồ số 15 có diện tích đo đạc thực tế là 102 m^2 thuộc quyền sử dụng của anh S và ngôi nhà xây trên thửa đất số 685 nêu trên thuộc quyền sở hữu của anh S.

Ngoài ra vào ngày 29/4/2022, anh S và anh Huỳnh Trần Bảo T1 có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 04 mét và chiều dài 07 mét thuộc thửa đất số 1113, tờ bản đồ số 15 tại ấp 1, xã T, thành phố Mỹ Tho. Phần đất này nằm phía sau thửa đất số 685 của anh S. Khi bà B chuyển nhượng thửa đất số 1113 nêu trên cho anh Huỳnh Trần Bảo T1 thì anh S đã xây dựng nhà ở nên bà B yêu cầu anh T1 viết văn bản thỏa thuận cho anh S. Thực tế, anh S không trả tiền chuyển nhượng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 18,2 m^2 thuộc thửa đất số 1113, tờ bản đồ số 15 cho anh T1. Anh T1 và anh S làm văn bản thỏa thuận và anh S cũng đã sử dụng phần đất nêu trên để xây nhà ở. Nay anh S yêu cầu công nhận phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 18,2 m^2 thuộc thửa số 1113, tờ bản đồ số 15 tại ấp 1, xã T , thành phố Mỹ Tho thuộc quyền sử dụng của anh S.

* Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung và các lời trình bày tại tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H1 trình bày:

Vào năm 2004, chị H1 và anh S xây nhà mới trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà B. Đến năm 2015, anh S và bà B ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có diện tích là 120 m^2, giá chuyển nhượng ghi trong hợp

đồng là 50.000.000 đồng và giá chuyển nhượng thực tế là 150.000.000 đồng. Ông S là người trả tiền chuyển nhượng cho bà B, không có làm biên nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh S và chị H1 đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay số tiền là 240.000.000 đồng theo hợp đồng cấp tín dụng số TIG.SCN.57.140915, trong đó trả cho bà B số tiền là 150.000.000 đồng, còn 90.000.000 đồng dùng để nâng cấp sửa chữa phần nhà sau đó.

Từ năm 2004 đến năm 2015, chị H1 và anh S đã chung sống trên ngôi nhà xây trên phần đất thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B vì bà B hứa sẽ chuyển nhượng cho anh S và chị H1 nhưng không có giá chuyển nhượng cụ thể. Chị H1 chỉ nhớ anh S là người trực tiếp trả tiền chuyển nhượng cho bà B vào tháng 9 năm 2015. Chị H1 không có tài liệu chứng cứ để chứng minh việc anh S đã trả tiền chuyển nhượng cho bà B.

Chị Nguyễn Thị Kim H1 yêu cầu chia đôi quyền sử dụng thửa đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 685, tờ bản đồ số 15, diện tích 120,3 m^2 tại ấp 1, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Chị H1 yêu cầu anh S trả lại cho chị H1 ½ giá trị quyền sử dụng đất và ½ giá trị công trình xây trên thửa đất số 685 với số tiền là 1.207.500.000 đồng (một tỷ hai trăm lẻ bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

Đối với công trình xây trên thửa đất số 1113 và quyền sử dụng của 18,2 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 1113, chị H1 không yêu cầu.

Đối với số tiền anh S đã trả cho ngân hàng, chị H1 đồng ý trả cho anh S ½ khoản tiền anh Sơn đã trả cho Ngân hàng TMCP A.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP A trình bày: Anh Nguyễn Thái S và chị Nguyễn Thị Kim H1 đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng nên ngân hàng xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:

Vào năm 2003, anh Sơn và chị H1 cưới nhau, bà là người tổ chức và lo cho anh S và chị H1. Bà có xây một căn nhà cấp 4 có chiều ngang 04 mét và chiều dài 12 mét trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà cho ông Nguyễn Văn T và anh S cùng chung sống. Thực tế, bà đã tặng cho anh S quyền sử dụng thửa đất số 685 và ngôi nhà cấp 4 xây từ năm 2005. Vào năm 2015, bà ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 685 cho anh S là vì bà tặng cho quyền sử dụng đất cho anh S thì anh S phải nộp thuế nên Văn phòng công chứng đã hướng dẫn bà và anh S ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để anh S nộp thuế ít hơn. Đến ngày 15/5/2015, bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh S để anh S thế chấp ngân hàng có tiền xây thêm nhà phía sau và phần tiền còn lại dùng để làm ăn. Bà không nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất như chị H1 trình bày. Phần nhà anh S xây thêm phía sau vẫn xây trên phần đất thuộc quyền sử dụng đất của bà và bà tặng cho anh S. Do anh S đã xây nhà trước khi bà chuyển nhượng cho anh T nên bà đã yêu cầu anh T làm văn bản thỏa thuận cho anh S.

* Tại biên bản ghi lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T trình bày:

Nguồn gốc của thửa đất số 685, tờ bản đồ số 15 có diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 120,3 m^2 do bà Nguyễn Thị B tặng cho Nguyễn Thái S. Đối với ngôi nhà xây trên đất cùng do bà B xây cho ông và anh S ở. Ông T xin được vắng mặt trong tất cả các thủ tục tố tụng tại Tòa và xin được vắng mặt cho đến khi vụ kiện được giải quyết xong.

* Tại bản tự khai ngày 23/02/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Huỳnh Trần Bảo T1 và Nguyễn Thị Phương T2 thống nhất trình bày:

Anh chị thống nhất với yêu cầu của anh S về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 18,2 m^2 thuộc thửa số 1113, tờ bản đồ số 15 tại ấp 1, xã T, thành phố Mỹ Tho thuộc quyền sử dụng của anh S. Anh chị xin được vắng mặt trong tất cả các thủ tục tố tụng tại Tòa.

* Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng Phạm Thiên T3 trình bày:

Vào khoảng thời gian năm 2005 đến năm 2006, anh đã xây nhà cho anh S nên anh có quen biết với anh S. Bà B là người trực tiếp thuê anh xây nhà cho anh S tại ấp 1, xã T và bà B cũng là người trả tiền công cho anh. Trong thời gian xây nhà, khi hết vật liệu xây dựng hay cần mua thêm vật liệu xây dựng gì, anh đều báo với bà B để bà B mua về. Anh T xin được vắng mặt trong tất cả các thủ tục tố tụng tại Tòa và xin được vắng mặt cho đến khi vụ kiện được giải quyết xong.

* Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng Lý Quốc T4 trình bày:

Anh là anh rể của bà H1. Vào năm 2016, anh có nhận xây nhà phía sau cho anh S và chị H1. Anh S và chị H1 cung cấp vật liệu xây dụng và trả tiền công cho anh. Anh T xin được vắng mặt trong tất cả các thủ tục tố tụng tại Tòa và xin được vắng mặt cho đến khi vụ kiện được giải quyết xong.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của anh S không yêu cầu chị H1 trả lại ½ số tiền mà anh S đã vay ngân hàng. Anh S không đồng ý chia cho chị H1 ½ giá trị quyền sử dụng đất và giá trị ngôi nhà gắn liền với đất. Anh S chỉ đồng ý chia cho chị H1 số tiền là 100.000.000 đồng.

Về phía chị H1 trình bày: Vào năm 2005, ông bà nội của anh S (hiện nay đã chết) cho tiền anh S nhưng không đưa tiền trực tiếp cho anh S mà ông bà nội đưa tiền cho bà B để nhận chuyển nhượng đất của bà B cho anh S và chị, tiền xây nhà cũng do ông bà nội của anh S cho anh S và chị. Năm 2015, anh S và bà B ký hợp đồng chuyển nhượng, anh S đã trả chuyển nhượng cho bà B là 90.000.000 đồng, anh S trả tiền cho bà B vào thời gian nào thì chị không rõ. Chị không xác định được anh S đã trả tiền chuyển nhượng cho bà B là 150.000.000 đồng hay 90.000.000 đồng vì anh S quản lý toàn bộ chi tiêu của gia đình. Chị yêu cầu anh S trả lại cho chị ½ giá trị quyền sử dụng đất và giá trị căn nhà gắn liền với đất. Chị yêu cầu chia đôi số tiền anh S đã trả cho ngân hàng và chị yêu cầu anh S trả cho chị số tiền là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng. Về nội dung giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 147 và Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29, Điều 33, Điều 59 và Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 207 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 10 Điều 3 Luật Thuế thu nhập cá nhân 2007; điểm b khoản 4 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án và đề nghị Hội đồng xét xử chấp một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thái S về việc tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn với bị đơn Nguyễn Thị Kim H1.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thái S về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 120,2 m^2 thuộc thửa đất số 685 và một phần thửa đất số 1113, tờ bản đồ số 15 thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Thái S.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thái S về việc yêu cầu công nhận quyền sở hữu đối với căn nhà có có kết cấu vách tường, cột bê tông, cốt thép, phía trước nền xi măng, trong nhà nền gạch men, có la phong, mái đỡ bằng sắt, mái tole, nhà có diện tích xây dựng là 112 m^2 (bao gồm 102 m^2 xây trên thửa đất số 685 và 10 m^2 xây trên thửa đất số 1113).

Đề nghị Hội đồng xét xử xác nhận căn nhà có có kết cấu vách tường, cột bê tông, cốt thép, phía trước nền xi măng, trong nhà nền gạch men, có la phong, mái đỡ bằng sắt, mái tole, nhà có diện tích xây dựng là 112 m^2 (bao gồm 102 m^2 xây trên thửa đất số 685 và 10 m^2 xây trên thửa đất số 1113) là tài sản chung của anh S và chị H và chia theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự.

[1] Chị Nguyễn Thị Kim H1 có yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 685, tờ bản đồ số 15 có diện tích đo đạc thực tế là 102 m^2 tại ấp 1, xã T , thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Nhưng đến ngày 22/8/2022, chị H1 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 19/8/2022, anh Nguyễn Thái S có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận cho anh được quyền sử dụng với thửa đất số 685, tờ bản đồ số 15 có diện tích đo đạc thực tế là 120,3 m^2 tại ấp 1, xã T , thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang và căn nhà gắn liền với thửa đất nêu trên. Do đó, bị đơn Nguyễn Thái S trở thành nguyên đơn và nguyên đơn Nguyễn Thị Kim H1 trở thành bị đơn trong vụ án. Ngoài ra, anh Nguyễn Thái S có yêu cầu Tòa án công nhận hợp phần đất có diện tích đạc thực tế là 18,2 m^2 thuộc thửa đất số 1113, tờ bản đồ số 15 do anh Sơn nhận chuyển nhượng của Huỳnh Trần Bảo T1

thuộc quyền sử dụng của anh. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo quy định tại Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 28, Điều 34 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP A, ông Nguyễn Văn T , Huỳnh Trần Bảo T1 và Nguyễn Thị Phương T2 đều có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với người làm chứng Phạm Thiên T3 và Lý Quốc T4 đều đã có lời khai và xin vắng mặt. Căn cứ Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với tất cả người làm chứng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thái S , Hội đồng xét xử xét thấy: Anh Nguyễn Thái S và chị Nguyễn Thị Kim H1 cưới nhàu vào năm 2003 và có đăng ký kết hôn vào năm 2003. Anh S và chị H1 chung sống đến năm 2020 thì ly hôn. Sau đó đến năm 2021, anh S và chị H1 đăng ký kết hôn lần 2 và tiếp tục ly hôn vào năm 2022 theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 97/2022/QĐST-HNGĐ ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế là 102 m^2 thuộc thửa số 685, tờ bản đồ số 15 ấp 1, xã T, thành phố Mỹ Tho, trên đất gắn liền là 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu vách tường, cột bê tông, cốt thép, phía trước nền xi măng, trong nhà nền gạch men, có la phong, mái đỡ bằng sắt, mái tole, nhà có diện tích xây dựng là 112 m^2 (bao gồm 102 m^2 xây trên thửa đất số 685 và 10 m^2 xây trên thửa đất số 1113).

Bà B, anh S và chị H1 đều thống nhất thừa nhận: Anh S và chị H1 đã sống trên phần đất đang chấp từ năm 2005. Quá trình sử dụng nhà ở thì chị H1 và anh S cùng sử dụng, quản lý nhà đất và có sửa chữa nhà. Đồng thời, việc bà B tặng cho quyền sử dụng đất và xây nhà cho S đã được chị H1 thừa nhận lý do chị H1 và anh S sử dụng thửa đất 685 và ngôi nhà cấp 4 xây trên đất là do được ông bà nội của anh S tặng cho thông qua bà B . Do đó, bà B tặng cho quyền sử dụng đất cho anh S là sự thật đã được thực hiện từ năm 2005 thông qua việc bà B giao quyền sử dụng đất cho anh S quản lý sử dụng.

Đến ngày 25/5/2015, bà Nguyễn Thị B ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 685, tờ bản đồ số 15 có diện tích 120,3 m^2 cho anh S, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 50.000.000 đồng. Về phía anh S và bà B đều trình bày thực tế là bà B tặng cho quyền sử dụng đất cho anh S, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng để che dấu hợp đồng tặng cho quyền sử đất vì cô ruột tặng cho cháu quyền sử dụng đất phải chịu thuế thu nhập cá nhân nên các đương sự đã được hướng dẫn ký hợp đồng chuyển nhượng để chịu ít tiền thuế. Căn cứ khoản 10 Điều 3 Luật Thuế thu nhập cá nhân 2007, việc bà B và anh S trình bày là có cơ sở chấp nhận. Về phía chị H1 cho rằng chị và anh S đã trả cho bà B nhưng chị H không xác định được anh S đã trả cho bà B tiền chuyển nhượng là

90.000.000 đồng hay 150.000.000 đồng. Lời trình bày của chị H1 không được anh S và bà B thừa nhận và chị H1 không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó, anh S được bà B tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 685, tờ bản đồ số 15 và khi anh S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị H1 không khiếu nại về việc này. Ngoài ra ngày 15/9/2015, anh S và chị H1 đã thế chấp quyền sử dụng thửa số 685, tờ bản đồ số 15 có diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 120,3 m^2 nêu trên cho Ngân hàng TMCP A để vay số tiền 240.000.000 đồng nhằm mục đích sửa chữa nhà, xây dựng nhà và thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng và chi phí khác phát sinh trong quá trình sửa nhà là giao dịch thế chấp không thể hiện ý chí nhập tài sản riêng vào tài sản chung. Căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000 quy định: "*Tài sản riêng của vợ, chồng gồm tài sản mà mỗi người có trước khi kết hôn; tài sản được thừa kế riêng, được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản được chia riêng cho vợ, chồng theo quy định tại khoản 1 Điều 29 và Điều 30 của Luật này; đồ dùng, tư trang cá nhân"*, Hội đồng xét xử xác định quyền sử dụng thửa đất số 685, tờ bản đồ số 15 có diện tích đo đạc thực tế là 102 m^2 là tài sản riêng của anh S. Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử không chấp yêu cầu của chị H về việc yêu cầu anh S trả lại cho chị ½ giá trị quyền sử dụng đất.

Trong quá trình Tòa án thụ lý vụ án, anh S đã trả nợ cho Ngân hàng TMCP A số tiền vốn và tiền lãi là 418.367.825 đồng. Anh S không yêu cầu chị H1 trả lại số tiền anh đã trả Ngân hàng. Anh S và chị H1 đều thống nhất thừa nhận anh chị đã vay ngân hàng để chữa sửa nhà với tổng số tiền là 150.000.000 đồng. Theo Chứng thư thẩm định giá số 1207.01/2022/CTTĐG-MKF ngày 02/8/2022 thể hiện giá trị nhà chính và mái che có tổng giá trị là 262.190.879 đồng. Anh S đã đưa căn nhà cấp 4 vào sử dụng chung. Anh S và chị H1 đã vay tiền để chữa sửa căn nhà nên căn nhà xây trên thửa đất số 685 và một phần thửa đất số 1113 là tài sản chung của anh S và chị H1. Do nguồn gốc nhà, đất do bà B đã tặng cho anh S mà có và hiện nay anh S đang trực tiếp sống trong căn nhà, đất tranh chấp; hơn nữa Chị H1 chỉ yêu cầu được nhận bằng giá trị tài sản (không yêu cầu nhận hiện vật) nên Tòa án giao toàn bộ tài sản tranh chấp bằng hiện vật cho anh S sở hữu, sử dụng là phù hợp với quy định pháp luật. Tài sản chung của hai bên được chia theo quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình và điểm b khoản 4 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình, nguồn gốc của căn nhà do anh S được bà B tặng cho và anh S đã trả tiền vay của ngân hàng để sửa chữa nhà nên chia anh S phần giá trị nhiều hơn là 60% giá trị căn nhà, chia cho chị H1 40% giá trị của căn nhà tương ứng với số tiền là 104.876.000 đồng. Anh S có nghĩa vụ trả cho chị H1 số tiền là 104.876.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của anh S không yêu cầu chị H1 hoàn lại số tiền anh S đã trả nợ Ngân hàng TMCP A.

[4] Đối với yêu cầu về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 18,2 m^2 thuộc thửa đất số 1113, tờ bản đồ số 15 do anh Huỳnh Trần Bảo T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được anh T1, chị T2 (vợ anh T1) và bà B

thống nhất thừa nhận và đồng ý nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự.

[5] Đối với ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát trình bày phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của anh S được chấp nhận một phần được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 và khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016, anh S phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần giá trị căn nhà mà anh S được chia, chị H1 phải chịu án phí của giá có giá ngạch đối với phần giá trị căn nhà mà chị H1 được chia và chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của anh S được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 184, Điều 217, Điều 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 27, Điều 29, Điều 33, Điều 59 và Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình;

- Căn cứ Điều 129, Điều 207, Điều 213 và Điều 217, Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 3 Luật Thuế thu nhập cá nhân 2007;

- Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thái S về việc tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn với bị đơn Nguyễn Thị Kim H1.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thái S về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 120,2 m^2 thuộc thửa đất số 685 và một phần thửa đất số 1113, tờ bản đồ số 15 thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Thái S.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thái S về việc yêu cầu công nhận quyền sở hữu đối với nhà có có kết cấu vách tường, cột bê tông, cốt thép, phía trước nền xi măng, trong nhà nền gạch men, có la phong, mái đỡ bằng sắt, mái tole, nhà có diện tích xây dựng là 112 m^2 (bao gồm 102 m^2 xây trên thửa đất số 685 và 10 m^2 xây trên thửa đất số 1113).

Anh Nguyễn Thái S được quyền sử dụng đất có diện tích 18,2 m^2, thuộc thửa đất số 1113, tờ bản đồ số 15 tại ấp 1, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ024502, số vào sổ cấp

giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN CS23932 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 25/4/2022 cấp cho anh Huỳnh Trần Bảo T1.

Anh Nguyễn Thái S được quyền sở hữu căn nhà có có kết cấu vách tường, cột bê tông, cốt thép, phía trước nền xi măng, trong nhà nền gạch men, có la phong, mái đỡ bằng sắt, mái tole, nhà có diện tích xây dựng là 112 m^2 (bao gồm 102 m^2 xây trên thửa đất số 685 và 10 m^2 xây trên thửa đất số 1113).

Anh Nguyễn Thái S được quyền được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh hoặc xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà có có kết cấu vách tường, cột bê tông, cốt thép, phía trước nền xi măng, trong nhà nền gạch men, có la phong, mái đỡ bằng sắt, mái tole, nhà có diện tích xây dựng là 112 m^2 gắn liền với đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 120,2 m^2 thuộc thửa đất số 685 và một phần thửa đất số 1113, tờ bản đồ số 15. Phần đất nêu trên có số đo các cạnh như sau:

Phía bắc giap quyền sử dụng đất của Nguyễn Thị P có số đo 21,13 mét; 4,25 mét; 2,43 mét; 2,00 mét.

Phía nam giáp quyền sử dụng đất của Huỳnh Trần Bảo T1 có só đo 24,43 mét, 2,43 mét và 1,98 mét.

Phía đông giáp đường P có số đo 4,27 mét.

Phía tây giáp quyền sử dụng đất của Huỳnh Trần Bảo T1 có só đo 4,10 mét.

(Có sơ đồ đất kèm theo)

2. Anh Nguyễn Thái S có trách nhiệm thanh toán cho chị Nguyễn Thị Kim H số tiền là 104.876.000 đồng (một trăm lẻ bốn triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày chị Nguyễn Thị Kim H1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh Nguyễn Thái S không trả số tiền nêu trên, anh S còn phải trả thêm tiền lãi của số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Anh Nguyễn Thái S phải chịu 7.866.000 đồngán phí dân sự sơ thẩm. Anh S được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0022562 ngày 22/8/2022 và biên lai thu số 0023183 ngày 21/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho nên anh S phải nộp tiếp số tiền là 7.266.000 đồng (bảy triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Chị Nguyễn Thị Kim H1 phải chịu 5.544.000 đồng (năm triệu năm trăm bốn mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Chị H1 được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.112.000 đồng theo biên lai thu số 0022342 ngày 10/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho nên chị H1 được hoàn lại số tiền là 18.568.000 đồng (mười tám triệu năm trắm sáu mươi tám nghìn đồng).

Đương sự có mặt tại phiên được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo

trong thời hạn 15 ngày kể từ kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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 thoả 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, Điều 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

**** Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND Tp Mỹ Tho;
- Chi cục THADS Tp Mỹ Tho;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Mai Thị Mỹ Trang