

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PLEIKU
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 53/2020/HNGĐ-ST

Ngày 11-9-2020

V/v: Tranh chấp về chia tài sản
sau khi ly hôn

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đình Nguyên

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Tô Thị Lành

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Tân

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Lệ Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Cao Thảo Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2020, tại: Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2019/TLST-HNGĐ ngày 06 tháng 02 năm 2020, về: “Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 11 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn L. Địa chỉ: Tổ 7, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tr. Địa chỉ: Thôn 2A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Vũ Đình Kh. Địa chỉ: Số 789 đường H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (Giấy ủy quyền ngày 25-8-2020). Có mặt

- Bị đơn: Chị Bùi Thị S, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn 1, xã D, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Th. Địa chỉ: Số 102/9 đường T, Tổ 6, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 06-02-2020, các lời khai có tại hồ sơ, nguyên đơn là anh Nguyễn Văn L do người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Tr trình bày:

Anh Nguyễn Văn L và chị Bùi Thị S nguyên trước là vợ chồng. Tuy nhiên, do sống không hợp nhau nên giữa anh L và chị S xảy ra nhiều mâu thuẫn đã gửi đơn tới quý Tòa án yêu cầu ly hôn. Hiện anh L và chị S đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 200/2011/QĐST-HNGĐ ngày 09-6-2011 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku. Khi giải quyết ly hôn, anh L và chị S tự thỏa thuận giải quyết với nhau về tài sản chung nên không yêu cầu Tòa giải quyết.

Trong thời kỳ hôn nhân, anh L và chị S tạo lập được khối tài sản chung gồm các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 65, diện tích 1180,3m², tọa lạc tại: Tổ 07, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận QSDĐ số AE 115725 do Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku cấp ngày 02-10-2006.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 77B, tờ bản đồ số 65, diện tích 325m², tọa lạc tại: Tổ 07, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận QSDĐ số AD 331068 được Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku cấp ngày 19-10-2005.

Khi ly hôn, anh L và chị S tự thỏa thuận phân chia tài sản như sau: Giao cho chị S tài sản là quyền sử dụng đất là thửa đất số 77B và giao cho anh L tài sản là quyền sử dụng đất là thửa đất số 26. Hiện chị S đã hoàn tất thủ tục đối với thửa đất số 77B, đã được cấp giấy chứng nhận và đã bán tài sản này. Tuy nhiên, thửa đất số 26 chưa hoàn tất thủ tục pháp lý để anh L đứng tên người sử dụng thửa đất này.

Hiện anh Nguyễn Văn L bị bệnh và đã có quyết định của Tòa án tuyên bố là người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh L, ông Tr yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia tài sản chung là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 65, diện tích 1180,3m², tọa lạc tại: Tổ 07, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 115725 được Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku cấp ngày 02-10-2006 theo quy định của pháp luật.

- Ông Tr yêu cầu chia cho Nguyễn Văn L được hưởng 90% giá trị tài sản và được quyền sử dụng đối với thửa đất này.

Ông Tr xác định Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 65, diện tích 1180,3m² có giá trị xác định theo kết quả định giá là 413.105.000đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tr là anh Vũ Đình Kh trình bày:

Anh Kh giữ nguyên các ý kiến, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã trình bày. Đối với tình trạng bệnh tật hiện tại của anh L thì hoàn cảnh của anh L rất khó khăn so với chị S. Ngoài ra, từ khi anh L và chị S ly hôn đến nay, anh L là người trực tiếp sinh sống trên thửa đất này nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giao cho anh L được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 26, được hưởng 60% giá trị thửa đất và anh L sẽ thanh toán cho chị S số tiền tương ứng với 40% giá trị thửa đất.

Tại bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là chị Bùi Thị S trình bày:

Chị S thừa nhận có mối quan hệ hôn nhân và tài sản chung với anh Nguyễn Văn L như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày.

Khi ly hôn chị S và anh L thỏa thuận giao cho chị S tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 77B để chị có tài sản để nuôi các con. Đối với thửa đất số 26 thì để lại sau này cho các con.

Đối với yêu cầu của người đại diện hợp pháp của anh L là ông Tr yêu cầu chia tài sản trên theo tỷ lệ anh L được hưởng 90% tổng giá trị tài sản thì chị S không đồng ý. Chị S xác định đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, chị S và anh L có công sức đóng góp ngang nhau nên chị yêu cầu chia tài sản trên theo quy định pháp luật và mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản này. Chị S đồng ý giao thửa đất số 26 cho anh L được quyền sử dụng.

Chị S nhất trí về giá Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 65, diện tích 1180,3m² là 413.105.000đồng.

Tại phiên tòa, chị S thừa nhận chị Th đã giao cho chị S giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 115725 được Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku cấp ngày 02-10-2006.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Th trình bày:

Chị Th là chị ruột của anh L. Nguồn gốc của thửa đất số 26 có được là do chị Th và anh L góp tiền mua chung từ năm 2006. Đến năm 2011, anh L ly hôn với vợ là chị Bùi Thị S. Trước khi ly hôn thì chị Th, anh L và chị S đã thảo thuận giao lại cho chị Th được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 26 tương ứng với diện tích là 590,15m². Điều này thể hiện bằng việc các bên đã làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2373, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD đã được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Gia Lai công chứng ngày 02-6-2011. Tuy nhiên, do diện tích thực tế bị thiếu nên các bên đã lập văn bản hủy bỏ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này.

Chị Th đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho anh L. Đối với việc mua chung thửa đất số 26 thì chị Th sẽ tự thỏa thuận thương lượng với chị S và ông Tr. Nếu không được, chị Th sẽ khởi kiện tranh chấp bằng vụ án khác. Hiện bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 115725 ngày 02-10-2006 do chị S giữ.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:

* Về tuân theo pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

* Về nội dung vụ án: Đề nghị xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia cho anh Nguyễn Văn L được hưởng 60% giá trị thửa đất số 26 và giao cho anh Nguyễn Văn L được quyền sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất số 26, tờ bản đồ số 65, diện tích 1180,3m², anh L có nghĩa vụ thanh toán cho chị S số tiền tương ứng 40% giá trị thửa đất số 26.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân thành phố Pleiku nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Anh Nguyễn Văn L là người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi và ông Nguyễn Tr là người giám hộ theo Đăng ký giám hộ tại: Ủy ban nhân dân phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai số: 01 ngày 17-12-2018 nên ông Tr là người đại diện theo pháp luật của anh L. Do đó, ông Tr được thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của anh L trong phạm vi đại diện của mình. Vì vậy, ông Tr có quyền làm đơn khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh L.

Ông Nguyễn Tr yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung của anh Nguyễn Văn L và chị Bùi Thị S sau khi ly hôn. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Pleiku thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và xác định quan hệ tranh chấp là: “Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn”.

[2] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 115725 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 02-10-2006, tại mục VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: “Ngày 23-10-2006, anh Nguyễn Văn L và chị Bùi Thị S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng chứng thực số: 421/01 ngày 05-10-2006, diện tích diện tích 1180,3m² đất TCLN; Giấy chứng nhận hết diện tích”.

Các đương sự đều thừa nhận thừa đất số 26, tờ bản đồ số 65, diện tích 1180,3m², tại: Tổ 7, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 115725 là tài sản chung của chị S và anh L có được trong thời kỳ hôn nhân. Căn cứ Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định thừa đất số 26, diện tích 1180,3m² là tài sản chung của anh L và chị S hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

[3] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu chia tài sản là thừa đất số 26 và xác định anh L được hưởng 60% giá trị tài sản, yêu cầu được sử dụng toàn bộ thừa đất và thanh toán cho chị S 40% giá trị tài sản. Chị S đồng ý giao toàn bộ thừa đất cho anh L được quyền sử dụng nhưng yêu cầu anh L phải thanh toán cho chị S số tiền tương ứng 50% giá trị thừa đất.

Các đương sự đã thống nhất việc giao toàn bộ diện tích thừa đất số 26 cho anh L được quyền sử dụng. Việc thỏa thuận này là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận nội dung thỏa thuận này, giao cho anh L được quyền sử dụng toàn bộ diện tích thừa đất số 26.

Theo Biên bản xác minh ngày 10-6-2020 về việc cư trú của anh L tại: Tổ 7, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai xác định: “Sau khi vợ chồng anh Nguyễn Văn L và chị Bùi Thị S ly hôn thì chị S và các con chuyển đi nơi khác sinh sống; anh L vẫn sinh sống trên thừa đất số 26 thuộc Tổ 7, phường Ia Kring tới nay. Khi anh L bị bệnh và được xác định là người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi nên UBND phường Ia Kring đã đưa anh L vào diện chính sách và được hưởng chế độ theo quy định. Trên thừa đất số 26 có dựng một căn chòi để làm nơi sinh sống của anh L. Đến tháng 02-2020, căn chòi này bị cháy nên anh L sống lang thang.

Đến tháng 4-2020, chị Nguyễn Thị Th có xin phép UBND phường Ia Kring dựng lại căn nhà cho anh L để có nơi cư trú. UBND phường Ia Kring có hỗ trợ cho anh L số tiền là 2.000.000đồng để xây nhà”.

Theo quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 05/2018/QĐST-DS ngày 10-9-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku xác định anh L bị bệnh: “Tâm thần phân liệt thể không biệt định/ Tăng huyết áp (F20.3/10-ICD 10)” và quyết định tuyên bố anh Nguyễn Văn L có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành.

Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định từ tháng 6-2011 đến nay, anh L là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 26 và hoàn cảnh của anh L đang gặp khó khăn. Do đó, căn cứ Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình, yêu cầu phân chia tài sản theo giá trị như đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu tại phiên tòa là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận, chia cho anh L được hưởng 60% giá trị tài sản, chị S được hưởng 40% giá trị tài sản.

Các đương sự đều thống nhất thửa đất số 26, tờ bản đồ số 65, diện tích 1180,3m² có giá trị là 413.105.000 đồng. Vì vậy, số tiền anh L phải thanh toán cho chị S là 165.242.000đồng.

[4] Việc chị Th trình bày về nguồn gốc của thửa đất số 26 có được là do chị Th và anh Long góp tiền mua chung từ năm 2006. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án chị Th không có yêu cầu độc lập liên quan đến nội dung này. Chị Th đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho anh L. Đối với việc mua chung thửa đất số 26 thì chị Th sẽ tự thỏa thuận với chị S và ông Tr. Nếu không được, chị Th sẽ khởi kiện tranh chấp bằng vụ án khác. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét nội dung này.

Do anh L được giao quyền sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất số 26 nên chị S giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 115725 là ảnh hưởng tới quyền lợi của người sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử buộc chị S phải giao cho anh L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Trường hợp chị S không giao, thì anh L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung quyết định của bản án.

[5] Đối với căn nhà có diện tích 16m² được xây trên thửa đất số 26 là do chị Th làm đơn xin Ủy ban nhân dân phường I để xây dựng. Việc xây dựng căn nhà này nhằm mục đích để anh L có nơi sinh sống, không nhằm mục đích vụ lợi, không trái đạo đức xã hội. Các đương sự không có tranh chấp và thống nhất không yêu cầu giải quyết đối với căn nhà này. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với tài sản này.

[6] Về chi phí tố tụng:

Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.900.000đồng, ông Tr đã nộp số tiền này. Căn cứ khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, số tiền chi phí tố tụng anh L phải chịu là 1.140.000đồng và chị S phải chịu là 760.000đồng. Chị S phải trả cho anh L số tiền chi phí tố tụng là 760.000đồng.

[7] Về án phí: Anh L và chị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 33, 59 và 62 Luật Hôn nhân và gia đình;
- Áp dụng khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Giao cho anh Nguyễn Văn L được quyền sử dụng đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 65, diện tích 1180,3m², tại: Tổ 7, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 115725 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 02-10-2006.

Buộc chị Bùi Thị S giao cho anh Nguyễn Văn L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 115725 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 02-10-2006. Anh L có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung của quyết định bản án này. Trường hợp chị S không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 115725, anh L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Anh Nguyễn Văn L phải thanh toán cho chị Bùi Thị S số tiền là 165.242.000đ (Một trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về chi phí tố tụng:

Chị Bùi Thị S phải trả cho anh Nguyễn Văn L số tiền chi phí tố tụng là 760.000đ (Bảy trăm sáu mươi nghìn đồng)

4. Về án phí:

Anh Nguyễn Văn L phải chịu 12.393.150đ (Mười hai triệu, ba trăm chín mươi ba nghìn, một trăm năm mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.500.000đ (Bốn triệu, năm trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0004268 ngày 06-02-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Anh L còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 7.893.150đ (Bảy triệu, tám trăm chín mươi ba nghìn, một trăm năm mươi đồng).

Chị Bùi Thị S phải chịu 8.262.000đ (Tám triệu, hai trăm sáu mươi hai nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án

dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 tỉnh Gia Lai;
- VKSND tp Pleiku;
- Chi cục THADS tp Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Vũ Đình Nguyên