

**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: 04/2021/HNGĐ-ST

Ngày: 02-02-2021

“V/v tranh chấp về chia tài
sản 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. Bà Nguyễn Thị Lệ Mỹ;
2. Ông Nguyễn Xuân Kiên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Nguyễn Minh 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 Trần Hoàng Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 01 và ngày 02 tháng 02 năm 2021, 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: 304/2019/TLST-HNGĐ ngày 11 tháng 12 năm 2019 về việc “tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn”, theo B3ết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 09 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Mai A, sinh năm 1990; nơi cư trú: Ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà A là ông Vũ Tiến N, sinh năm 1970, địa chỉ: Khu phố , thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo văn bản ủy Quyền ngày 13 tháng 11 năm 2020.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1982; nơi cư trú: Ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông B là ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1980, địa chỉ: số X, đường H, khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo văn bản ủy Quyền ngày 10 tháng 01 năm 2020.

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

- 3.1. Bà Lê Thị B1, sinh năm 1950;
- 3.2. Bà Lê Thị B2, sinh năm 1985;
- 3.3. Ông Lê Văn B3, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.4. Bà Lê Thị Mỹ B4, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.5. Ông Lê Văn B5, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.6. Bà Trần Thị Ngọc B6, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.7. Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh B, phòng giao dịch D; địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn P, chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Ngọc B7, sinh năm 1964; cư ngụ tại: Ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4.2. Ông Nguyễn Văn B8, sinh năm 1954, cư trú tại: Ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4.3. Ông Vũ Hữu B9, sinh năm 1973; cư ngụ tại: Ấp Lò Gạch, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn có mặt tại phiên tòa; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản xin vắng mặt; những người làm chứng vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung về chia tài sản sau khi ly hôn ngày 31 tháng 10 năm 2019, các tài liệu, chứng cứ thu thập trong quá trình tố tụng và lời trình bày tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (ông Vũ Tiến N) thể hiện như sau:*

Bà A và ông B chung sống với nhau, hôn nhân tự nguyện, có tổ chức lễ cưới từ năm 2009, có đăng ký kết hôn tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Từ năm 2019, bà A và ông B đã ly hôn theo B3ết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 247/2019/QĐST-HNGĐ ngày 16 tháng 9 năm 2019 của TAND huyện Dầu Tiếng.

Khi ly hôn, ông B, bà A chưa tranh chấp tài sản.

Hiện nay, bà A tranh chấp tài sản với nội dung:

Năm 2009, bà và ông B là vợ chồng thì ở chung nhà với cha mẹ chồng Lê Văn o, Lê Thị B1.

Năm 2011, cha mẹ chồng (ông Lê Văn O, bà Lê Thị B1) xây nhà 128,8m² trên thửa 347 tờ bản đồ số 21 xã M. Năm 2011, cha mẹ chồng xây xong thì cho chung ông B và bà A. Kết cấu nhà (nền gạch men, tường xây tô có ốp gạch bông, la thông lạnh, mái tôn), nhà có làm thêm mái hiên gắn liền phía trước nhà diện tích 108m² (khung sắt, 04 trụ sắt, mái tôn); hàng rào lưới B40 dài 130,16m cao 1,5m, 51 trụ xi măng và 02 cổng sắt. Quá trình sống chung có trồng thêm ổi, mía, dừa, mít, bưởi, làm chuồng gà 17,5m² (nền xi măng, tường xây tô, mái tôn) trên đất như số liệu Tòa án đã thẩm định. Phần đất thửa 347 tờ bản đồ số 21 xã M cha mẹ chồng thực hiện thủ tục tặng cho chung (ông B, bà A) quyền sử dụng đất trong năm 2011.

Ngày 25/10/2017, cha mẹ chồng cho phần đất thuộc thửa 59 tờ bản đồ 33 xã M. Trên đất cha mẹ chồng có làm nhà tạm 36,9m² trên đất để chứa vật dụng trồng cao su. Trên đất cha mẹ chồng có trồng 530 cây cao su từ năm 2011; 02 cây mít trồng năm 2011. Năm 2011 làm hàng rào dài 91m, cao 1,5m. Cha mẹ chồng cho chung ông B, bà A. Cho trong thời kỳ hôn nhân.

Ngày 12 tháng 6 năm 2017, ông B, bà A có mua được thửa đất số 219, tờ bản đồ 32 xã M. Đất này là đất trống.

Tòa án bộ 03 phần đất đều do ông B đứng tên quyền sử dụng đất. Đây là tài sản chung của vợ chồng nên bà A yêu cầu Tòa án chia đôi toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Bà A nhận bằng vật.

Hồ sơ vay vốn, thế chấp ngân hàng Sacombank là cơ sở chứng minh tài sản chung.

** Theo bản tự khai ngày 03 tháng 7 năm 2020, tài liệu, chứng cứ thu thập trong quá trình tố tụng của ông B và lời trình bày tại phiên tòa của đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Nguyễn Văn V) thể hiện như sau:*

Ông B thống nhất về nội dung bà A trình bày về quá trình chung sống, kết hôn, ly hôn và việc ông B, bà A mua được thửa đất số 219, tờ bản đồ 32 xã M. Đất này là đất trống. Ông B thống nhất chia đôi thửa đất này. Ông B yêu cầu nhận bằng vật.

Riêng thửa 347 tờ bản đồ số 21 và thửa 59 tờ bản đồ 33 xã M cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất mà người đại diện của bà A đã liệt kê là do cha mẹ (của ông B) cho riêng ông B, không phải là tài sản chung nên không chấp nhận chia đôi.

Chứng cứ để chứng minh là hồ sơ cấp quyền sử dụng đất dựng đất và tài sản gắn liền trên đất các thửa 347 tờ bản đồ 21 và thửa 59 tờ bản đồ 33 xã M thể hiện rõ cho riêng ông B, không có tên bà A. Những người làm chứng ông Nguyễn Ngọc B7, ông Nguyễn Văn B8, ông Vũ Hữu B9 chứng minh ông O, bà B1 xây nhà, đầu tư tài sản, trồng cao su xong mới cho ông Hoàng. Tài sản trên đất không phải do bà A, ông B tạo dựng, trồng nên ông B không đồng ý chia.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B1 và bà Lê Thị B2 và ý kiến vắng mặt trong văn bản ngày 26/10/2020 bà Lê Thị Mỹ B4, ông Lê Văn B5, ông Lê Văn B3:*

Bà B1 và bà B2, bà B4, ông B5, ông B3 thống nhất trình bày về việc bà B1 và ông Lê Văn O (đã chết nên vợ và các con thừa kế) chỉ liên quan đến nguồn gốc phần đất tranh chấp. Nguồn gốc đất là do bà B1 và ông O (đã chết) cho riêng ông B không cho chung vợ chồng ông B, bà A. Chứng cứ là hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông B đã thể hiện rõ. Trong vụ án này bà B1 cùng các con không có yêu cầu gì.

** Ý kiến thể hiện trong văn bản vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B5, bà Trần Thị Ngọc B6:*

Không yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ kiện.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh B, phòng giao dịch D do ông Lê Văn P đại diện xin vắng mặt:*

Ngày 22 tháng 6 năm 2017, bà A, ông B có ký với Ngân hàng TMCP X hợp đồng tín dụng số LD1717300254. Tính đến ngày 21/10/2020 thì ông B, bà A còn nợ Ngân hàng 174.974.000 đồng. Tài sản thế chấp là xe ô tô tải (không tranh chấp trong vụ án này); gia đình ông B đang chi trả cho Ngân hàng đúng hợp đồng. Ngân hàng không khởi kiện trong vụ án này. Ngân hàng xin vắng mặt.

** Ý kiến của người làm chứng Nguyễn Ngọc B7 thể hiện bằng giấy xác nhận ngày 02/7/2020 và biên bản ghi lời khai ngày 21/10/2020 vắng mặt thể hiện:*

Ông B7 là người được bà B1, ông O thuê xây dựng căn nhà cấp 4 (một mái hiên, nền gạch bông xây, tô, bên trong tường lát gạch ốp tường cao hơn 1m, bên trên phần tường ốp gạch là phần tường sơn nước, có la thông, lợp tôn. Bà B1 mua vật liệu từ cửa hàng B5 Lâm (ở ấp L, xã M). Tiền chi trả cho việc xây dựng nhà là do bà B1 trả cho ông B7.

** Ý kiến của người làm chứng ông Vũ Hữu B9 thể hiện bằng giấy xác nhận ngày 02/7/2020 và biên bản ghi lời khai ngày 21/10/2020 vắng mặt thể hiện:*

Ông B9 làm chứng về việc ông là chủ vật liệu xây dựng B5 Lâm. Ông là người đã bán các loại vật liệu sắt, gạch, đá, xi măng, cát... cho bà Lê Thị B1 và ông Lê Văn O để bà B1 ông O xây dựng 02 căn nhà cấp 4 ở gần cạnh nhau. Nhà xây trên đất ông O. Ông nghe ông O nói là xây nhà cho con ông O.

Ý kiến của người làm chứng ông Nguyễn Văn B8 thể hiện bằng giấy xác nhận ngày 02/7/2020 và biên bản ghi lời khai ngày 21/10/2020 vắng mặt thể hiện:

Ông B8 làm chứng về việc ông là người chuyên làm nghề thiết kế, trồng cây cao su thuê tại địa phương. Ông là người đã được bà Lê Thị B1 và ông Lê Văn O thuê để trồng cao su trên thửa 59 tờ bản đồ số 33 ấp C, xã M. B3 cách

trồng là hàng cách hàng 6m, cây cách cây 3m. Ông B8 cùng con trai của ông B8 là ông Nguyễn Văn K (sinh năm 1979) trồng cao su cho ông O bà B1.

** 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 B3 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 B3 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 một phần, cụ thể: Đề nghị Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà A, cụ thể: Chia $\frac{1}{2}$ đối với tài sản chung thừa đất số 219, tờ bản đồ 32 xã M cho bà A và ông B. Xem xét bà A là phụ nữ đang nuôi 02 con nhỏ, chưa có nơi cư ngụ nên đề nghị giao cho bà A đất và bà A hoàn trả tiền cho ông B. Đối với thửa 347 tờ bản đồ số 21 và thửa 59 tờ bản đồ 33 xã M là tài sản do do bà Lê Thị B1 (mẹ), ông Lê Văn O (cha) tặng cho riêng ông Lê Văn B (con) nên không chia. Đối với tài sản gắn liền trên đất do do bà Lê Thị B1 (mẹ), ông Lê Văn O (cha) đã tặng cho nhưng ông B không có chứng cứ chứng minh là cho riêng ông B nên đề nghị chia đôi. Ông B nhận vật còn bà A nhận tiền.

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:

Thẩm Quyền B8i B3ết vụ án: Bà A khởi kiện yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ các tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà A và ông B nên quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là tranh chấp tài sản chung sau khi ky hôn theo B3 định tại Điều 38, 43 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Các tài sản tranh chấp gồm:

+ Phần đất thửa 347 tờ bản đồ số 21 xã M, trên đất có xây căn nhà 128,8m² kết cấu nhà (nền gạch men, tường xây tô có ốp gạch bông, la thông lạnh, mái tôn), nhà có làm thêm mái hiên gắn liền phía trước nhà diện tích 108m² (khung sắt, 04 trụ sắt, mái tôn); hàng rào lưới B40 dài 130,16m cao 1,5m, 51 trụ xi măng và 02 cổng sắt; cây trồng trên đất có ổi, mía, dừa, mít, bưởi, làm chuồng gà 17,5m² (nền xi măng, tường xây tô, mái tôn).

+ Phần đất thửa 59 tờ bản đồ 33 xã M. Trên đất cha mẹ chồng có làm nhà tạm 36,9m² trên đất để chứa vật dụng trồng cao su. Trên đất cha mẹ chồng có

trồng 530 cây cao su từ năm 2011; 02 cây mít trồng năm 2011; năm 2011 làm hàng rào dài 91m, cao 1,5m.

+ Phần đất thừa đất số 219, tờ bản đồ 32 xã M, đất trồng.

Bị đơn ông Lê Văn B có hộ khẩu thường trú tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương đồng thời các tài sản tranh chấp đều tại xã M, huyện D do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng 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.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà A và ông B chung sống với nhau từ năm 2009, có đăng ký kết hôn tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Năm 2019, bà A và ông B đã ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 247/2019/QĐST-HNGĐ ngày 16 tháng 9 năm 2019 của TAND huyện Dầu Tiếng.

Khi ly hôn bà A và ông B không yêu cầu giải quyết vấn đề tài sản chung. Sau khi ly hôn, bà A cho rằng ông B không chia tài sản cho bà A nên bà khởi kiện.

[2.2] Trong quá trình tố tụng cũng như ý kiến trình bày tại phiên toà đại diện hợp pháp của các đương sự đều thống nhất xác định phần đất có diện tích 410,6m² (trong đó có HLATĐB 68,8 m²) thửa đất số 219, tờ bản đồ 32 xã M là tài sản chung của ông B, bà A. Giá trị định giá là 305.999.650 đồng. Phần đất có tứ cận:

Đông giáp thửa 253;

Tây giáp đường nhựa;

Nam giáp thửa 218;

Bắc giáp đất bà B1.

Hiện trạng phần đất không có tài sản gắn liền trên đất.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp xác định được QSDĐ có nguồn gốc từ việc ông Lê Văn B nhận chuyển nhượng vào ngày 12/6/2017 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/8/2017. Quyền sử dụng đất được cấp (tạo ra) trong thời kỳ hôn nhân nên được xác định là tài sản chung vợ chồng theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Đây là tài sản chung của ông B, bà A. Nay đại diện theo ủy quyền của bà A và đại diện theo ủy quyền của ông B đã thống nhất chia mỗi người ½, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này. Trong phần quyền sử dụng đất này, bà A và ông B đều yêu cầu sử dụng bằng quyền sử dụng đất và trả cho bên kia ½ giá trị bằng tiền. Thông qua lời trình bày của đại diện của các đương sự tại phiên toà cùng tài liệu thu thập trong hồ sơ thể hiện: Bà A hiện đang trực tiếp nuôi dưỡng 02 con chung đồng thời bà A chưa có nơi ở ổn định. Hội đồng xét xử

xem xét phần quyền sử dụng đất diện tích $410,6\text{m}^2$ nên giao cho bà A để bà A có thể ổn định cuộc sống, chăm sóc con chung là phù hợp với B3 định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình. Bà A phải phải trả cho ông B $\frac{1}{2}$ giá trị Quyền sử dụng đất bằng tiền là 152.999.825 đồng.

[2.2] Phần đất có diện tích $1.116,2\text{m}^2$ (ONT 50m^2 + CLN $331,8\text{m}^2$ + HLATĐB $524,4\text{m}^2$ + HLĐĐ 210m^2) thuộc thửa 347 tờ bản đồ số 21 xã M, tứ cận:

Đông giáp đường đất

Tây giáp thửa 350;

Nam giáp đường ĐT 749B nhựa;

Bắc giáp thửa 35.

Giá trị định giá quyền sử dụng đất định giá là 1167.999.493 đồng.

Tài sản gắn liền trên đất gồm có: Căn nhà $128,8\text{m}^2$ kết cấu nhà (nền gạch men, tường xây tô có ốp gạch bông, la thông lạnh, mái tôn) định giá 272.412.000 đồng; mái hiên gắn liền phía trước nhà có diện tích 108m^2 (khung sắt, 04 trụ sắt, mái tôn), định giá 43.740.000 đồng; hàng rào lưới B40 dài 130,16m (kết cấu lưới cao 1,5m, 51 trụ xi măng và 02 cổng sắt), diện tích rào $195,24\text{m}^2$, định giá 60.622.020 đồng; 02 cây xoài trồng năm 2018, định giá 340.000 đồng; 01 cây chôm chôm trồng năm 2018 giá 170.000 đồng; 01 cây ổi trồng năm 2018 giá 85.000 đồng; 06 cây mít trồng năm 2018, định giá 510.000 đồng; 02 cây dừa trồng năm 2018, định giá 340.000 đồng; 13 cây mít trồng năm 2019, định giá 2.210.000 đồng; 01 cây bưởi trồng năm 2018, định giá 170.000 đồng; 01 chuồng gà $17,5\text{m}^2$ (nền xi măng, tường xây tô, mái tôn), định giá 7.350.000 đồng.

Phần đất có diện tích $8.985,8\text{m}^2$ (trong đó có HLATĐB $1.198,2\text{m}^2$) thuộc thửa số 59 tờ bản đồ số 33 xã M, tứ cận:

Đông giáp đường đất

Tây giáp đường cụt;

Nam giáp đường sỏi đỏ;

Bắc giáp thửa 52, thửa 53.

Giá trị định giá Quyền sử dụng định giá là 1.797.160.000 đồng.

Tài sản gắn liền trên thửa đất số 59 tờ bản đồ số 33 xã M gồm có: Căn nhà tạm $36,9\text{m}^2$ xây năm 2013, định giá: 23.247.000 đồng; 530 cây cao su từ năm 2011, định giá 132.500.000 đồng; 02 cây mít trồng năm 2011, định giá 340.000 đồng; hàng rào lưới B 40 dài 91m, cao 1,5m, diện tích $136,5\text{m}^2$, định giá 10.237.500 đồng.

Các thửa 347 tờ bản đồ số 21 và thửa số 59 tờ bản đồ số 33 xã M, đại diện nguyên đơn cho rằng cùng tài sản gắn liền trên đất là do bà Lê Thị B1 (mẹ của ông B), ông Lê Văn B1 (cha của ông B) tặng cho chung ông B và bà A nên yêu cầu chia đôi bằng hiện vật. Đại diện bị đơn xác định các tài sản nêu trên là do

cha mẹ ruột của ông B cho riêng ông B, không cho chung với bà A nên không chấp nhận chia đôi như yêu cầu của bà A.

Hội đồng xét xử nhận định chứng cứ là 02 hồ sơ cấp quyền sử dụng đất thể hiện: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 07 tháng 11 năm 2011 có chứng thực của UBND xã M thể hiện bà B1 chỉ cho có một mình ông Lê Văn B, không cho bà A; hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 25 tháng 10 năm 2017 có chứng thực của UBND xã M thể hiện bà B1, ông O chỉ cho có một mình ông Lê Văn B, không cho bà A. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định hai Quyền sử dụng đất mà các đương sự đang tranh chấp là tài sản mà ông B được tặng cho riêng, không phải là tài sản chung theo Khoản 1 Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 và Khoản 1 Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Hội đồng xét xử nhận định chứng cứ mà bà A cung cấp là bản sao hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng ký giữa bà A, ông B với Ngân hàng TMCP X – Phòng giao dịch D ngày 17/01/2018. Bản sao này thể hiện khi ông B thế chấp các Quyền sử dụng đất thửa 347, tờ bản đồ 41 xã M để vay vốn ngân hàng 500.000.000 đồng thì có bà A ký tên. Số tiền vay vốn này đã được tất toán xong. Hội đồng xét xử xét thấy việc bà A cùng ký tên trong hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng không đồng nghĩa với việc ông B thống nhất nhập Quyền sử dụng đất làm tài sản chung. Việc bà A cùng ký tên trong các hợp đồng chỉ thể hiện, bà A, ông B cùng xác lập giao dịch với Ngân hàng, cùng xác lập Quyền, nghĩa vụ của người vay tiền.

Như vậy đối với yêu cầu khởi kiện của bà A về việc chia hai phần Quyền sử dụng đất này không được chấp nhận.

Đối với phần tài sản gắn liền trên đất, trong hợp đồng tặng cho chỉ ghi “Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất” mà không thể hiện là tài sản gì. Đối với phần tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa số 347 tờ bản đồ số 21 và thửa số 59 tờ bản đồ số 33 xã M mà những người làm chứng Vũ Hữu B9, Nguyễn Ngọc B7, Nguyễn Văn B8 đã xác định ông O, bà B1 là chủ chi tiền để xây dựng nhà, làm mái che, làm hàng rào, trồng cây cao su. Đại diện nguyên đơn thừa nhận nên không phải chứng minh theo B3 định của Khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Việc bà B1, ông O tặng cho tài sản gắn trên đất hiện nay không có chứng cứ gì chứng minh là cho riêng một mình ông B. Tài sản đã tặng cho thì bên được tặng cho không có nghĩa vụ phải trả lại cho bên đã tặng cho. Như vậy tài sản gắn liền trên đất, ông B không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của ông B được tặng cho riêng thì tài sản đó được coi là tài sản chung.

Tài sản trên gắn liền trên thửa 347 tờ bản đồ số 21 xã M gồm có: Căn nhà 128,8m² kết cấu nhà (nền gạch men, tường xây tô có ốp gạch bông, la phòng lạnh, mái tôn) định giá **272.412.000 đồng**; mái hiên gắn liền phía trước nhà có diện tích 108m² (khung sắt, 04 trụ sắt, mái tôn), định giá **43.740.000 đồng**; hàng rào lưới B40 dài 130,16m (kết cấu lưới cao 1,5m, 51 trụ xi măng và 02 cổng sắt), diện tích rào 195,24m², định giá **60.622.020 đồng**; 02 cây xoài trồng năm 2018, định giá **340.000 đồng**; 01 cây chôm chôm trồng năm 2018 giá **170.000**

đồng; 01 cây ổi trồng năm 2018 giá **85.000 đồng**; 06 cây mít trồng năm 2018, định giá **510.000 đồng**; 02 cây dừa trồng năm 2018, định giá **340.000 đồng**; 13 cây mít trồng năm 2019, định giá **2.210.000 đồng**; 01 cây bưởi trồng năm 2018, định giá **170.000 đồng**; 01 chuồng gà 17,5m² (nền xi măng, tường xây tô, mái tôn), định giá **7.350.000 đồng**. Và tài sản gắn liền trên thửa đất số 59 tờ bản đồ số 33 xã M gồm có: Căn nhà tạm 36,9m² xây năm 2013, định giá: **23.247.000 đồng**; 530 cây cao su từ năm 2011, định giá **132.500.000 đồng**; 02 cây mít trồng năm 2011, định giá **340.000 đồng**; hàng rào lưới B 40 dài 91m, cao 1,5m, diện tích 136,5m², định giá **10.237.500 đồng**. Tất cả tài sản chung này do đang gắn liền với đất mà Quyền sử dụng đất là cấp cho cá nhân ông B nên giao toàn bộ tài sản trên đất cho ông B. Tổng giá trị là 421.773.020 đồng. Ông B phải trả lại cho bà A 1/2 giá trị bằng tiền là 210.886.510 đồng.

Tài sản chung của ông B, bà A được chia có giá trị bằng tiền là 152.999.825 đồng và 210.886.510 đồng.

Bà A phải trả cho ông B 152.999.825 đồng. Ông B phải trả cho bà A 210.886.510 đồng. Như vậy, ông B phải trả cho bà A **57.889.685 đồng**.

[3] Xét ý kiến của những người có Quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3.1] Ý kiến của những người có Quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Lê Thị B1, Lê Thị B2, Lê Thị Mỹ B4, Lê Văn B5, Lê Văn B3, Trần Thị Ngọc B6 không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Ý kiến của những người có Quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này về nguồn gốc các tài sản tranh chấp là phù hợp và có cơ sở chấp nhận một phần như trên đã nhận định.

[3.2] Ý kiến của người có Quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh B, phòng giao dịch D

Đại diện Ngân hàng xác định ông B, bà A còn nợ Ngân hàng TMCP X số tiền 174.974.000 đồng (tính đến ngày 21 tháng 10 năm 2020) theo hợp đồng tín dụng số LD1717300254 ký ngày 22/6/2017. Tuy nhiên, người vay nợ vẫn B5 toán nợ đúng B3 định của hợp đồng tín dụng, không vi phạm hợp đồng. Do vậy, Ngân hàng TMCP X không khởi kiện đối với các đương sự trong vụ án này. Nếu trong quá trình thực hiện hợp đồng mà đương sự có vi phạm hợp đồng thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Đây là ý kiến tự nguyện của đương sự, phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét xử lý trong vụ kiện này.

[4] Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp những chứng cứ và nhận định của Hội đồng xét xử đã nêu trên nên chấp nhận.

[5] Chi phí đo đạc, định giá:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, ý kiến bị đơn được chấp nhận một phần nên mỗi người chịu 1/2 chi phí đo đạc và định giá tài sản.

Chi phí đo đạc: Tổng số tiền chi phí đo đạc số tiền là 3.388.852 đồng. Bà A, ông B mỗi người phải chịu 1.694.426 đồng. Do bà A đã nộp toàn bộ chi phí đo đạc nên ông B phải nộp để hoàn trả lại cho bà A.

Chi phí định giá 700.000 đồng: Bà A, ông B mỗi người chịu 350.000 đồng. Do bà A đã nộp đủ 700.000 đồng. Do bà A đã nộp toàn bộ chi phí định giá nên ông B phải nộp để hoàn trả lại cho bà A.

[6] Về án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm: Bà A, ông B phải chịu án phí tương ứng với phần tài sản được chia. Tài sản chung của ông B, bà A mỗi người được chia có giá trị bằng tiền là 152.999.825 đồng và 210.886.510 đồng.

Vì các lẽ trên,

B3ẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 28, 35, 39, 92, 147, 235, 244, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 33, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị B3ết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy B1n Thường vụ Quốc hội B3 định về mức thu, miễn, B8m, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của bà Đặng Thị Mai A đối với ông Lê Văn B về việc “Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn”. Cụ thể:

1. Bà Đặng Thị Mai A được hưởng tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 410,6m² (trong đó có HLATĐB 68,8 m²) thửa đất số 219, tờ bản đồ 32 tọa lạc xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Phần đất có tứ cận:

Đông giáp thửa 253;

Tây giáp đường nhựa;

Nam giáp thửa 218;

Bắc giáp đất bà B1.

Hiện trạng phần đất không có tài sản gắn liền trên đất.

Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CK796422, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS02152 ngày 24/8/2017 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Lê Văn B. Khi Bản án có hiệu lực pháp luật, bà A được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với tài sản.

2. Giao cho ông Lê Văn B sở hữu tài sản trên gắn liền trên thửa 347 tờ bản đồ số 21 xã M gồm có: Căn nhà 128,8m² kết cấu nhà (nền gạch men, tường xây tô có ốp gạch bông, la thông lạnh, mái tôn); mái hiên gắn liền phía trước nhà có diện tích 108m² (khung sắt, 04 trụ sắt, mái tôn); hàng rào lưới B40 dài 130,16m (kết cấu lưới cao 1,5m, 51 trụ xi măng và 02 cổng sắt), diện tích rào 195,24m²; 02 cây xoài trồng năm 2018, 01 cây chôm chôm trồng năm 2018; 01 cây ổi trồng năm 2018; 06 cây mít trồng năm 2018; 02 cây dừa trồng năm 2018,

13 cây mít trồng năm 2019; 01 cây bưởi trồng năm 2018; 01 chuồng gà 17,5m² (nền xi măng, tường xây tô, mái tôn).

Giao cho ông Lê Văn B sở hữu tài sản trên gắn liền trên thửa đất số 59 tờ bản đồ số 33 xã M gồm có: Căn nhà tạm 36,9m² xây năm 2013; 530 cây cao su từ năm 2011; 02 cây mít trồng năm 2011; hàng rào lưới B 40 dài 91m, cao 1,5m, diện tích 136,5m².

3. Ông Lê Văn B phải thanh toán cho bà Đặng Thị Mai A số tiền 57.889.685 đồng (năm mươi bảy triệu tám trăm tám mươi chín ngàn sáu trăm tám mươi lăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất B3 định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

II. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Mai A về việc tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn đối với các tài sản gồm:

1. Phần đất có diện tích 1.116,2m² (trong đó có ONT 50m² + CLN 331,8m² + HLATĐB 524,4 m² + HLĐĐ 210 m²) thuộc thửa 347 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Phần đất có diện tích 8.985,8m² (trong đó có HLATĐB 1.198,2 m²) thuộc thửa số 59 tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

III. Về chi phí đo đạc, định giá, án phí:

1. Chi phí đo đạc, định giá:

Bà Đặng Thị Mai A, ông Lê Văn B mỗi người phải chịu 1.694.426 đồng. Do bà A đã nộp toàn bộ chi phí đo đạc nên ông B phải trả lại cho bà A số tiền 1.694.426 đồng (một triệu sáu trăm chín mươi bốn ngàn bốn trăm hai mươi sáu đồng).

2. Chi phí định giá:

Bà Đặng Thị Mai A, ông Lê Văn B mỗi người chịu 350.000 đồng. Do bà A đã nộp đủ 700.000 đồng. Ông B phải nộp số tiền 350.000 đồng để hoàn trả cho bà A.

3. Về án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm:

- Bà Đặng Thị Mai A phải chịu 18.194.316 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2016/0032204 ngày 05/12/2019 và vào số tiền 3.144.750 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2016/0032912 ngày 09/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, bà A còn phải nộp số tiền là 7.549.566 đồng (bảy triệu năm trăm bốn mươi chín ngàn năm trăm sáu mươi sáu đồng).

- Ông Lê Văn B phải chịu 18.194.316 đồng (mười tám triệu một trăm chín mươi bốn ngàn B1 trăm mười sáu đồng).

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có Quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (02/02/2021). Người có Quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có Quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

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 B3 định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo B3 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;
- 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