

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN CÁT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 93/2024/HNGĐ-ST

Ngày: 17-9-2024

V/v Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Kiều Oanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Thắm;
- Bà Nguyễn Kim Lý.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Phương – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày ngày 12 và ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 24/2023/TLST-HNGĐ ngày 10/01/2023 về việc: “Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 223/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 27/8/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh K, sinh năm 1958; địa chỉ thường trú: Số X5 Quốc lộ X1, khu phố X2, phường MP, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương; địa chỉ tạm trú: Số K2 NTL Phường X7, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đậu Thị T, sinh năm 1989; địa chỉ thường trú: Tổ X1, ấp CD, xã LH, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: C, đường N, khu phố X6, phường TH, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Là đại diện theo uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền ngày 05/10/2022. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Trương Xuân H, sinh năm 1956; địa chỉ thường trú: Số X5 Quốc lộ X1, khu phố X2, phường MP, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị MH, sinh năm 1978; địa chỉ thường trú: Số X5 Quốc lộ X1, khu phố X2, phường MP, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2. Công ty TNHH V (tên cũ: Doanh nghiệp Tư nhân SV); địa chỉ: Số X3 HV, khu phố KA, phường АД, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trương Xuân H – Chức vụ: Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc. Là người đại diện theo pháp luật. Có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Trần Văn L, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp LH, xã LN, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

2. Ông Vương Văn K, sinh năm 1957, địa chỉ: Đường NB, KCN MP2, phường MP, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

3. Bà Lý Kim B, sinh năm 1959, địa chỉ: Số X3, tổ X18, khu phố X2, phường MP, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

4. Ông Nguyễn BK, sinh năm 1962, địa chỉ: Số X5, tổ X18, khu phố X2, phường MP, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

5. Ông Nguyễn QT, sinh năm 1983, địa chỉ: Số X3, tổ X18, khu phố X2, phường MP, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị HA, sinh năm 1984, địa chỉ: Số Z, tổ 18A, khu phố Z2, phường MP, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Đậu Thị T trình bày:

Trước đây, ông K và bà H là vợ chồng, kết hôn năm 1978 và ly hôn ngày 14/01/2008 theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2008/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát. Tại thời điểm ly hôn, ông K và bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề tài sản mà tự thỏa thuận. Tuy nhiên, sau đó ông K và bà H không thỏa thuận được nên nay nguyên đơn ông K khởi kiện yêu cầu chia đôi tài sản chung như sau:

1. Phần đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 56, tọa lạc xã LN, huyện Bến Cát (nay là huyện Bàu Bàng), tỉnh Bình Dương.

- Về nguồn gốc: Phần đất này là của cha ông K là ông Nguyễn VN. Ông N tặng cho ông K và bà H theo Tờ cho đất ngày 04/5/2006. Ngày 05/10/2006, Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bàu Bàng) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG537063, số vào sổ cấp GCN: H01428 cho ông Nguyễn Minh K và bà Trương Xuân H.

- Về quá trình quản lý, sử dụng: Sau khi nhận tặng cho, ông K và bà H cùng quản lý, sử dụng, trên đất đã có ít cây cao su và một số cây trồng khác. Ông K đi làm ăn xa nên bà H là người trực tiếp sử dụng phần đất này để trồng thêm cây cao su và thu hoạch. Ông K gửi tiền về cho bà H làm vốn, thuê nhân công, trang trải cuộc sống và định hướng đầu tư làm ăn. Đến khi có thu hoạch từ cây cao su thì vợ chồng cùng nhau đầu tư và phát triển cuộc sống; giá trị tài sản được tạo lập từ phần

đất này rất lớn. Đến năm 2008, vì nhiều nguyên nhân, ông K và bà H ly hôn. Sau khi ly hôn, ông K đồng ý để bà H tiếp tục sử dụng và khai thác phần hoa lợi, lợi tức trên đất.

- Ông K yêu cầu chia đôi, nhận tài sản bằng hiện vật, mỗi người được $\frac{1}{2}$ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất theo diện tích đo đạc thực tế 46517.7m². Theo Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chính lý) số 02-2024 ngày 12/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bàu Bàng, ông K yêu cầu được chia phần đất có diện tích 23260.7m² và đồng ý chia cho bà H phần đất có diện tích 23257m². Ông K và bà H được quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền với diện tích đất được chia.

2. Phần đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc phường MP, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Về nguồn gốc:

+ Về đất: Năm 1993, ông K và bà H nhận chuyển nhượng phần đất này của ông Nguyễn Trí D. Toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng là do ông K nhận được tiền theo chế độ của Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam và gửi về cho bà H. Thời điểm này, ông K đi làm ăn xa, không tiện đi lại ký giấy tờ, hồ sơ nên ông K và bà H thống nhất để bà H đứng tên thủ tục chuyển nhượng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 17/9/1998, UBND huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N075166, số vào sổ cấp GCN: 00938/QSDĐ cho bà Trương Xuân H. Ngày 23/5/2005, UBND huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp đổi GCN 00938 thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB986489, số vào sổ cấp GCN: H609 cho bà Trương Xuân H.

+ Về căn nhà: Khi nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có căn nhà nhỏ theo Giấy công nhận quyền sở hữu nhà số 71/CNSH ngày 05/6/1990 cho ông Nguyễn Trí D. Đến năm 2006, ông K và bà H dỡ bỏ căn nhà cũ và xây dựng căn nhà như hiện tại.

- Về quá trình quản lý, sử dụng: Gia đình ông K vẫn chung sống trong căn nhà này. Khi gia đình xảy ra biến cố, cả gia đình không còn sinh sống căn nhà này. Tuy nhiên, ông K vẫn thỉnh thoảng ghé trông coi căn nhà nhưng những năm gần đây bà H thay đổi toàn bộ ổ khoá nên ông K không vào bên trong căn nhà được. Hiện nay, không có ai trực tiếp sinh sống trong căn nhà này.

- Ông K yêu cầu chia đôi, nhận tài sản bằng hiện vật là nhà và đất và đồng ý hoàn trả $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản được chia bằng tiền cho bà H. Vì ông K muốn về nơi quê hương đất tổ để ổn định cuộc sống.

Đối với yêu cầu độc lập của Công ty TNHH V về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh K trả số tiền 950.000.000 đồng tương đương giá trị 01 xe ô tô, biển số 61A-220.11, hiệu Toyota, loại: Camry E, chủ sở hữu là Doanh nghiệp Tư nhân Sao Vàng và đồng ý để ông K được toàn quyền tiếp tục quản lý, sử dụng chiếc xe này theo như thoả thuận được lập tại Vi bằng số 234/2024/VB-TPL ngày 26/4/2024. Nguyên đơn không có ý kiến. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định.

Bị đơn bà Trương Xuân H trình bày:

Thông nhất lời trình bày của nguyên đơn về thời điểm kết hôn, ly hôn và vấn đề tài sản chung chưa giải quyết trong vụ án ly hôn trước đây.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà H có ý kiến như sau:

Đối với phần đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 56, tọa lạc xã LN, huyện Bến Cát (nay là huyện Bàu Bàng), tỉnh Bình Dương: Mặc dù, ông K trình bày về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng chưa chính xác nhưng bà H đồng ý chia như yêu cầu của nguyên đơn. Phần diện tích chênh lệch, bà H không yêu cầu ông K phải thanh toán lại phần giá trị chênh lệch diện tích.

Đối với phần đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24, tọa lạc phường MP, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương: Bà H yêu cầu chia đôi, nhận tài sản bằng hiện vật và đồng ý hoàn trả ½ giá trị tài sản được chia bằng tiền cho ông K. Theo ông K trình bày thì không có ai trực tiếp sinh sống trong căn nhà này là không đúng. Bà H cùng con gái ruột bà Nguyễn Thị MH và cháu gái Trần Quý Thư vẫn sinh sống ở trên phần đất này từ trước đến nay. Đây cũng là nơi thờ cúng ông bà tổ tiên và con trai Nguyễn Minh Khai (chết năm 2020). Cách đây 2-3 năm, bà H ít có mặt ở nhà vì đang điều trị bệnh ung thư. Khoảng thời gian bà H điều trị bệnh, bà H cũng thuê bà Hằng đến dọn dẹp nhà cửa. Ngoài chỗ ở này, bà H và con cháu không còn chỗ ở nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị MH trình bày: Bà Hân là con ruột của ông Nguyễn Minh K và bà Trương Xuân H. Quá trình ông K và bà H tạo lập, tôn tạo và phát triển tài sản chung thì bà Hân sống cùng với cha mẹ, chủ yếu là đi học và phụ giúp việc nhà. Bà Hân thống nhất toàn bộ lời khai bà H, đề nghị Toà án chấp nhận theo yêu cầu của bà H. Bà Hân không có ý kiến hay yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH V bà Trương Xuân H trình bày: Công ty TNHH V yêu cầu ông Nguyễn Minh K trả số tiền 950.000.000 đồng tương đương giá trị 01 xe ô tô, biển số 61A-220.11, hiệu Toyota, loại: Camry E, chủ sở hữu là Doanh nghiệp Tư nhân Sao Vàng và đồng ý để ông K được toàn quyền tiếp tục quản lý, sử dụng chiếc xe này theo như thoả thuận được lập tại Vi bằng số 234/2024/VB-TPL ngày 26/4/2024. Ngày 30/8/2024, người đại diện hợp pháp Công ty TNHH V có đơn xin rút yêu cầu này.

Quá trình tham gia tố tụng, những người làm chứng trình bày ý kiến như sau:

Ông Trần Văn L trình bày: Ông Lập là người làm thuê của bà H từ năm 2010 đến nay. Công việc ông Lập là chăm sóc cây cao su ở khu đất tọa lạc xã LN, huyện Bến Cát (nay là huyện Bàu Bàng), tỉnh Bình Dương. Bà H là người trả tiền lương cho ông Lập.

Ông Vương Văn K trình bày: Ông Khá là người làm thuê của vợ chồng ông K, bà H từ khoảng năm 2006 đến năm 2010 thì nghỉ. Công việc ông Khá là chăm

sóc cây cao su ở khu đất toạ lạc xã LN, huyện Bến Cát (nay là huyện Bàu Bàng), tỉnh Bình Dương. Bà H là người trả tiền lương cho ông Khá.

Bà Lý Kim B, ông Nguyễn BK, ông Nguyễn QT trình bày: Đều là hàng xóm, không có quan hệ gì với nguyên đơn và bị đơn. Bà H và 02 con là cháu Khai và cháu Hân sinh sống trên căn nhà cấp 04 cũ, sau xây dựng, sửa sang lại như ngôi nhà hiện tại. Trước khi ông K và bà H ly hôn thì ông K rất ít về, chỉ thỉnh thoảng do đi làm xa. Sau ly hôn thì không thấy ông K ở đây nữa. Sau khi cháu Khai chết, có thấy ông K về lo đám tang cháu. Hiện tại, bà H, cháu Hân và cháu ngoại vẫn sinh sống trên căn nhà này. Ngoài ra, bà H còn đang bị bệnh ung thư.

Bà Nguyễn Thị HA trình bày: Bà Hằng là công nhân xưởng Công ty TNHH V và phụ giúp việc nhà cho bà H ở khu phố 2, phường MP, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương được khoảng 10 năm. Khoảng năm 2014, khi bà Hằng đến làm việc đã có căn nhà hiện tại. Từ trước đến nay, bà H cùng cháu Hân, cháu nội, cháu ngoại vẫn đang sinh sống trên căn nhà này. Hiện tại, bà H còn đang bị bệnh ung thư. Trong thời gian làm việc, bà Hằng không thấy ông K về căn nhà này. Thời điểm ông Khai mất, ông K có về lo đám tang mấy ngày rồi ông K đi. Lần gần đây nhất, khi Toà án xuống làm việc, ông K có về nhà để tham gia buổi đo đạc và định giá.

Tại phiên toà: Các đương sự giữ nguyên ý kiến trình bày trong quá trình tố tụng. Thống nhất kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản đã được Hội đồng định giá và các cơ quan có thẩm quyền thực hiện. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát tham gia phiên toà:

+ Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ là đúng theo quy định, các đương sự và những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên toà, Kiểm sát viên xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của Công ty TNHH V.

Những yêu cầu, kiến nghị đề khắc phục vi phạm tố tụng: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tại Đơn khởi kiện nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án chia tài sản chung của ông K và bà H sau khi ly hôn. Bị đơn có đăng ký hộ khẩu thường trú và hiện tại đang sinh sống tại địa chỉ: Khu phố 2, phường MP, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Toà án xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” và vụ án

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về xét xử vắng mặt người làm chứng: Người làm chứng ông Lập, ông Khá, bà Bắc, ông Khiêm, ông Trọng và bà Hằng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Xét thấy, những người làm chứng này đã có lời khai đầy đủ trong quá trình tham gia tố tụng, việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Do đó, căn cứ Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người làm chứng có tên nêu trên.

[1.3] Về tư cách tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Minh Khai là con ruột của ông K và bà H, đã chết năm 2020 theo Trích lục khai tử số 112/TLKT-BS ngày 10/02/2020. Quá trình tham gia tố tụng, các đương sự khai ông Khai sống cùng với cha mẹ, chủ yếu là đi học và phụ giúp việc nhà nên không có công sức đóng góp trong việc tạo lập, tôn tạo và phát triển tài sản chung của ông K và bà H. Do đó, Tòa án không đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Minh Khai vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.4] Về chứng cứ: Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tại phiên họp, các đương sự đều thừa nhận đã giao nộp đầy đủ chứng cứ và không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác hoặc triệu tập người làm chứng tham gia phiên tòa. Do đó, Tòa án sử dụng chứng cứ các đương sự cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập trong quá trình tố tụng để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Về kết quả tại Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chính lý) số 02-2024 ngày 12/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bàu Bàng; Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chính lý) số 01-2024 ngày 13/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Bến Cát: Các đương sự không có ý kiến gì đối với bản vẽ và sự thay đổi diện tích đất qua đo đạc thực tế so với giấy chứng nhận. Tại Mảnh trích lục địa chính số 01-2024 ngày 13/5/2024, diện tích đo đạc thực tế 429.9m², giảm 94.1 m². Tuy nhiên, qua xác minh địa phương thì ranh đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì với các chủ sử dụng đất liền kề. Tại Mảnh trích lục địa chính số 02-2024 ngày 12/3/2024, diện tích đo đạc thực tế 46517.7m², tăng 403.7m². Tại Công văn số 2017/CNVPĐKĐĐ ngày 29/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bàu Bàng thì nguyên nhân diện tích đo đạc thực tế tăng là do tại thời điểm đo đạc thực tế theo sự chỉ ranh giới, mốc giới của các đương sự đang quản lý, sử dụng thì kích thước cạnh và diện tích thực tế có sự chênh lệch so với giấy chứng nhận và sau khi áp thửa đất đo đạc thực tế với thửa đất trên bản đồ dùng chung do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bàu Bàng quản lý thì phần diện tích tăng thêm nằm trong cùng 01 thửa đất đã được cấp Giấy chứng chứng quyền sử dụng đất số AG 537063, số vào sổ cấp GCN: H01428 ngày 05/10/2006. Và theo kết quả xác minh tại UBND xã LN thì ranh giới thửa đất số 296, tờ bản đồ số 56 từ trước đến nay đương sự quản lý, sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì với các chủ sử dụng đất liền kề. Do đó, Tòa án sử dụng diện tích đất được thể hiện tại các Mảnh trích lục này để giải quyết vụ

án.

Đối với kết quả định giá của Hội đồng định giá đã định tại các Biên bản định giá tài sản ngày 17/01/2024 và 04/4/2024. Mặc dù, kết quả định giá theo Biên bản định giá tài sản ngày 17/01/2024 đã trên 06 tháng. Tuy nhiên, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ cũng như tại phiên toà, các đương sự không có ý kiến, thống nhất kết quả nêu trên và không yêu cầu định giá lại. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ giá trị tài sản theo kết quả định giá tại các Biên bản định giá ngày 17/01/2024 và 04/4/2024 để phân chia theo quy định.

[2] Về các tình tiết không phải chứng minh: Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất quá trình chung sống vợ chồng, ông K và bà H tạo lập được tài sản chung là: Phần đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 56, toạ lạc xã LN, huyện Bến Cát (nay là huyện Bàu Bàng), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG537063, số vào sổ cấp GCN: H01428 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bàu Bàng) cấp cho ông K và bà H ngày 05/10/2006; Phần đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24, toạ lạc phường MP, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N075166, số vào sổ cấp GCN: 00938/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho bà Trương Xuân H ngày 17/9/1998, nay đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB986489, số vào sổ cấp GCN: H609 cho bà Trương Xuân H ngày 23/5/2005. Do đó, xác định đây là tài sản chung của ông K và bà H. Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ thể hiện:

[3.1] Đối với phần đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 56, toạ lạc xã LN, huyện Bến Cát (nay là huyện Bàu Bàng), tỉnh Bình Dương:

Ông K và bà H thống nhất chia đôi tài sản này như sau: Ông K yêu cầu được chia phần đất có diện tích 23260.7m² và bà H yêu cầu được chia phần đất có diện tích 23257m². Ông K và bà H được quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền với diện tích đất được chia theo Mạnh trích lục địa chính (có đo đạc chính lý) số 02-2024 ngày 12/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bàu Bàng. Xét thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự, không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Phần diện tích chênh lệch ông K lớn hơn (có giá trị lớn hơn) của bà H. Tuy nhiên, quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên toà, bà H không yêu cầu ông K phải thanh toán lại phần chênh lệch vì cho rằng giá trị chênh lệch không đáng kể. Đây là sự tự nguyện của bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Đối với phần đất và tài sản gắn liền với đất toạ lạc phường MP, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Tài sản chung được chia theo quy định Điều 59 Luật hôn nhân gia đình. Khi chia tài sản chung cần tính nguồn gốc tài sản, công sức đóng góp của vợ chồng trong việc duy trì và phát triển khối tài sản chung theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân gia đình; đồng thời có xem xét hoàn cảnh của mỗi bên, lợi ích chính đáng của mỗi bên, yếu tố lỗi của mỗi bên trong vi phạm quyền, nghĩa vụ vợ chồng.

Xét công sức đóng góp hình thành tài sản, Hội đồng xét xử thấy ông K, bà H đều có công sức đóng góp, tạo lập tài sản này. Tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn được hình thành là do quá trình lao động tích lũy của nguyên đơn và bị đơn tạo lập, nguyên đơn và bị đơn đều đồng ý chia đôi tài sản này nên được chia đôi.

Về chia tài sản tranh chấp: Cả nguyên đơn và bị đơn đều yêu cầu nhận tài sản bằng hiện vật, đồng ý hoàn trả $\frac{1}{2}$ giá trị cho bên kia. Phần đất tranh chấp các đương sự yêu cầu chia sau khi trừ hành lang an toàn đường bộ thì diện tích còn lại nhỏ, phần diện tích căn nhà đã xây dựng gần hết diện tích đất thổ cư được cấp, trên phần đất có căn nhà và công trình xây dựng kiên cố. Do vậy, việc chia thửa đất sẽ ảnh hưởng đến việc khai thác, sử dụng công năng của các công trình cũng như ảnh hưởng đến kết cấu công trình khi phải tháo dỡ, chia cắt và không đủ điều kiện tách thửa theo quy định của Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Vì vậy, chia cho 01 bên nhận hiện vật và phải thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản cho bên còn lại.

Xét về hoàn cảnh của nguyên đơn và bị đơn hiện nay: Theo Biên bản xác minh tại Công an phường MP ngày 23/8/2024 và lời khai của những người làm chứng (bà Bắc, ông Khiêm, ông Trọng và bà Hằng) đều thể hiện sau ly hôn ông K không còn sinh sống tại căn nhà thuộc khu phố x2, phường MP, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương mà đã chuyển đến sinh sống tại Số K2 NTL Phường X7, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh cho đến nay. Như vậy, ông K đã có nơi ở ổn định. Bản thân nguyên đơn sau khi ly hôn, sống một mình trong khi bà H trực tiếp cùng 02 con và cháu ngoại (Nguyễn Thị MH và Nguyễn Minh Khai (chết năm 2020), Trần Quý Thư) sinh sống ở trên phần đất này từ trước đến nay và không có nơi ở ổn định nào khác; ngoài ra, bà H đang bị bệnh ung thư việc thay đổi chỗ ở sẽ ảnh hưởng đến sức khỏe và quá trình điều trị bệnh của bà. Quá trình tham gia tố tụng, đại diện nguyên đơn cung cấp thêm địa chỉ tổng đạt cho bị đơn tại: Số 348 Hùng Vương, khu phố Kiến An, phường An Điền, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, đại diện nguyên đơn cũng xác định đây là địa chỉ trụ sở Công ty chứ không phải chỗ ở của bà H theo Văn bản cung cấp địa chỉ ngày 17/3/2023 và phù hợp với kết quả xác minh tại Công an xã (nay là phường) An Điền. Bị đơn bà H là người đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời là người đang quản lý sử dụng đất. Do đó, giao nhà, đất nêu trên cho bà H quản lý, sử dụng và phải thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất này cho nguyên đơn là phù hợp với thực tế và quy định pháp luật.

Theo kết quả Biên bản định giá tài sản ngày 04/4/2024, giá trị tài sản tranh chấp là:

$$+ 190\text{m}^2 \text{ ODT} \times 10.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.900.000.000 \text{ đồng};$$

- + 239.9m² CLN x 8.500.000 đồng/m² = 2.039.150.000 đồng;
- + Nhà cấp 3 diện tích 287.28 m² x 1.170.000 đồng/m² = 336.117.600 đồng;
- + Mái che nhà xe: 19.2 m² x 100.000 đồng/m² = 1.920.000 đồng;
- + Hàng rào B40 diện tích 124.08 m² x 210.000 đồng/m² = 26.056.800 đồng;
- + Sân bê tông diện tích: 220.5 m² x 150.000 đồng/m² = 33.075.000 đồng.

Đối với cây trồng và các công trình phụ khác trên đất tranh chấp: Các đương sự không tranh chấp.

Tổng giá trị tài sản là: 4.336.319.400 đồng.

Như vậy, bà H có trách nhiệm hoàn trả cho ông K 50% trên tổng giá trị tài sản là: 2.168.159.700 đồng. Bà H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 429.9m², trong đó: có 190m² ODT và 239.9 m² CLN (trong đó: có 90.3 m² HLATĐB) thuộc thửa đất 32, tờ bản đồ số 24 và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Từ những nhận định nêu trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của Công ty TNHH V: “yêu cầu ông Nguyễn Minh K trả số tiền 950.000.000 đồng tương đương giá trị 01 xe ô tô, biển số 61A-220.11, hiệu Toyota, loại: Camry E, chủ sở hữu là Doanh nghiệp Tư nhân SV và đồng ý để ông K được toàn quyền tiếp tục quản lý, sử dụng chiếc xe này theo như thoả thuận được lập tại Vi bằng số 234/2024/VB-TPL ngày 26/4/2024”. Ngày 30/8/2024, người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH V có đơn xin rút yêu cầu này. Xét đây là sự tự nguyện của Công ty TNHH V, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này theo quy định khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát tham gia phiên toà là có căn cứ và phù hợp các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử thống nhất.

[6] Về chi phí sao lục hồ sơ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: 15.544.389 đồng. Ông K và bà H, mỗi người chịu 7.772.194 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng mà nguyên đơn đã nộp, bị đơn bà H có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 7.772.194 đồng.

[7] Về án phí:

Nguyên đơn và bị đơn được miễn nộp án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm theo quy định do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Hoàn trả cho Công ty TNHH V số tiền 20.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 28, 35, 39, 147, 157, 165, 229, 244, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ vào 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh K về việc: “Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn” với bị đơn bà Trương Xuân H

Chia tài sản chung của ông Nguyễn Minh K và bà Trương Xuân H như sau:

1.1 Đối với phần đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 56, tọa lạc xã LN, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương:

Ông Nguyễn Minh K được chia phần đất có diện tích 23260.7m² (trong đó: có 200 m² ONT và 23060.7m² CLN) thuộc một phần thửa đất số 296, tờ bản đồ số 56, tọa lạc xã LN, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG537063, số vào sổ cấp GCN: H01428 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bàu Bàng) cấp cho ông Nguyễn Minh K và bà Trương Xuân H ngày 05/10/2006 cùng tài sản gắn liền với đất (được ký hiệu là I).

Bà Trương Xuân H được chia phần đất có diện tích 23257m² (trong đó: có 200 m² ONT và 23057 m² CLN) thuộc một phần thửa đất số 296, tờ bản đồ số 56, tọa lạc xã LN, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG537063, số vào sổ cấp GCN: H01428 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bàu Bàng) cấp cho ông Nguyễn Minh K và bà Trương Xuân H ngày 05/10/2006 cùng tài sản gắn liền với đất (được ký hiệu là II).

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

1.2 Đối với phần đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24, tọa lạc phường MP, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương:

Bà H được sở hữu toàn bộ phần đất có diện tích đất 429.9m², trong đó: có 190m² ODT và 239.9 m² CLN (trong đó: có 90.3 m² HLATĐB) thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 tọa lạc phường MP, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB986489, số vào sổ cấp GCN: H609 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho bà Trương Xuân H ngày 23/5/2005 cùng tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 3 (kết cấu móng cột, sàn bê tông cốt thép, mái lợp ngói, tường xây gạch, cửa sắt kính, nền gạch ceramic, trần thạch cao), hàng rào B40, sân bê tông, mái che nhà xe và các công trình phụ, cây trồng khác gắn liền trên đất.

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Bà Trương Xuân H phải thanh toán cho ông Nguyễn Minh K số tiền 2.168.159.700 đồng (hai tỷ một trăm sáu mươi tám triệu một trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm đồng).

Ông Nguyễn Minh K và bà Trương Xuân H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích được chia theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH V đối với nguyên đơn ông Nguyễn Minh K về việc: “yêu cầu ông Nguyễn Minh K trả số tiền 950.000.000 đồng (chín trăm năm mươi triệu đồng) tương đương giá trị 01 xe ô tô, biển số 61A-220.11, hiệu Toyota, loại: Camry E, chủ sở hữu là Doanh nghiệp Tư nhân Sao Vàng và đồng ý để ông K được toàn quyền tiếp tục quản lý, sử dụng chiếc xe này theo như thoả thuận được lập tại Vi bằng số 234/2024/VB-TPL ngày 26/4/2024”.

3. Về chi phí sao lục hồ sơ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: 15.544.389 đồng (mười lăm triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn ba trăm tám mươi chín đồng). Ông Nguyễn Minh K và bà Trương Xuân H, mỗi người chịu 7.772.194 đồng (bảy triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn một trăm chín mươi bốn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng mà nguyên đơn ông Nguyễn Minh K đã nộp, bị đơn bà Trương Xuân H có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Minh K số tiền 7.772.194 đồng (bảy triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn một trăm chín mươi bốn đồng).

4. Về án phí:

Nguyên đơn ông Nguyễn Minh K và bị đơn bà Trương Xuân H được miễn nộp án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty TNHH V số tiền 20.250.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/24 số 0000686 ngày 05/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

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

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 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 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 Bình Dương;
- Sở tư pháp tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Bến Cát;
- Chi cục THADS thành phố Bến Cát;

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

- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

Nguyễn Kiều Oanh