

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓC MÔN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1383/2024/HNGĐ-ST

Ngày: 19-9-2024

“V/v tranh chấp chia tài sản chung
sau khi ly hôn”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Quỳnh Mai Trinh

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Dương Văn Quý

2/ Bà Nguyễn Thị Kim Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Nguyệt Nga – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Hiền – Kiểm sát viên.

Vào ngày 19/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 449/2022/TLST-HNGĐ ngày 12 tháng 4 năm 2022, về “tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 424/2024/QĐXXST-DS ngày 25/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 302/2024/QĐST-DS ngày 20/8/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1984 (có mặt)

Thường trú: ấp C, xã T, huyện H, Tp.HCM

Tạm trú: ấp T, xã X, huyện H, Tp.HCM

Bị đơn: Ông Cao Văn H2, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Thường trú: ấp C, xã T, huyện H, Tp. HCM

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Kim N, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện H, Tp. HCM.

2. Bà Đỗ Thị Thu H3, sinh năm 1961 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố A, phường M, Quận Q, Tp.HCM

3. Ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1976 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: đường R, Phường B, quận T, Tp.HCM

4. Bà Mai Thị L, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp D, xã V, huyện H, Tp.HCM

5. Bà Trần Bảo N2, sinh năm 1990 (vắng mặt)

6. Bà Trần Thị Muối S, sinh năm 1969 (vắng mặt)

7. Bà Châu Ngọc N3, sinh năm 1989 (vắng mặt)

8. Chị Ngô Thị Cẩm L2, sinh năm 1995 (vắng mặt)

9. Anh Ong Khai U, sinh năm 2003 (vắng mặt)

10. Ông Huỳnh Phúc C, sinh năm 1980 (vắng mặt)

11. Anh Trần Đông P, sinh năm 1991 (vắng mặt)

12. Ông Lương Huy C2, sinh năm 1989 (vắng mặt)

13. Anh Trần Đông L3, sinh năm 2002 (vắng mặt)

14. Anh Lê Văn Tuấn A, sinh năm 1992 (vắng mặt)

15. Anh Trần S2, sinh năm 2004 (vắng mặt)

16. Anh Hồng Minh T, sinh năm 2003 (vắng mặt)

17. Anh Huỳnh Văn N4, sinh năm 1992 (vắng mặt)

18. Chị Trần Ngọc Triệu P2, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện H, Tp. HCM.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/3/2022, biên bản làm việc ngày 30/6/2024 xác định yêu cầu khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Trần Thị Ngọc H trình bày:

Bà Trần Thị Ngọc H và ông Cao Văn H2 kết hôn vào năm 2008 và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và thỏa thuận của các đương sự số 1182/QĐST-HNGĐ ngày 12/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, nhưng về phần tài sản chung chưa giải quyết. Trong thời kỳ hôn nhân, bà H và ông H2 có tài sản chung là nhà và đất tại thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33, diện tích 344, 2 m² tại địa chỉ 16/3 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Tp.HCM, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động tặng cho bà Trần Thị Ngọc H và ông Cao Văn H2 ngày 07/3/2017 và 07/4/2017. Nguồn gốc tài sản này là của cha mẹ ông H2 tặng cho ông H2; sau đó ông H2 tặng cho bà H một phần để cùng đứng tên sử dụng, sở hữu với ông H2.

Ngày 18/5/2017, bà Trần Thị Ngọc H và ông Cao Văn H2 có chuyển nhượng phần nhà đất có diện tích khoảng 76,97m² cho ông Nguyễn Quang V, thuộc một phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33 theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số hồ sơ 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017. Sau đó ông Nguyễn Quang V chuyển nhượng phần đất này lại cho nhiều người và hiện nhà đất trên do bà Trương Kim N quản lý, sử dụng, tương ứng với số thứ tự 2,3,4,5,6 của Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đo đạc Thành V lập ngày 13/3/2023 (nay viết tắt là Bản vẽ số 141/HĐĐĐ/TV/HM).

Trong thời kỳ hôn nhân, bà H và ông H2 có xây dựng thêm phần nhà trọ và nhà vệ sinh, tương ứng với số thứ tự 7,8,10 của Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM. Hiện phần nhà trọ đang cho bà Trần Bảo N2, bà Trần Thị MU S, bà Châu Ngọc Như, chị Ngô Thị Cẩm L2, anh Ong Khai U, ông Huỳnh Phúc C, anh Trần Đông P, ông Lương Huy C2, anh Trần Đông Lại, anh Lê Văn Tuấn A, anh Trần S2, ông Hồng Minh T, anh Huỳnh Văn N4, chị Trần Ngọc Triệu P2 thuê.

Tại phiên tòa, bà xác định yêu cầu khởi kiện là:

1. Xác định tài sản chung của bà Trần Thị Ngọc H và ông Cao Văn H2 trong thời kỳ hôn nhân bao gồm quyền sử dụng đất diện tích 344, 2 m² và nhà ở diện tích sàn 143,8 m² tại thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33, tại địa chỉ 16/3 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Tp.HCM, theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017.

2. Bà yêu cầu được chia 1/3 giá trị tài sản chung là giá trị quyền sử dụng đất và công trình trên đất thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33 theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số hồ sơ 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017, cụ thể:

- Về quyền sử dụng đất: diện tích còn lại là 271,2 m² (sau khi đã trừ đi phần diện tích đã chuyển nhượng, hiện do bà Trương Kim N đang quản lý, sử dụng theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM).

- Về phần công trình trên đất: yêu cầu chia giá trị đối với các công trình tương ứng phần số 11, 12, 13 theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM.

Bà đồng ý giá nhà đất theo Chứng thư Thẩm định giá số 0940324/CT-TV của Công ty Cổ phần định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng ngày 08/5/2024 và yêu cầu được hưởng 1/3 giá trị nhà và đất nêu trên.

Bà rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: các công trình trên đất còn lại và quyền sử dụng đất 73 m² thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33, tại địa chỉ 16/3 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Tp.HCM, theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017 (tương ứng với số thứ tự 1,2,3,4,5,6,7,8,10 của Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM do Công ty TNHH Tư vấn và Thiết

kế Xây dựng Đo đạc Thành V lập ngày 13/3/2023); bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Theo bản tự khai ngày 23/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quang V trình bày:

Vào tháng 5/2017, ông V có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Ngọc H và ông Cao Văn H2 một phần nhà đất thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: 16/3 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Tp.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số hồ sơ 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017 với diện tích khoảng 76,97 m², giá chuyển nhượng 970,000,000 đồng. Ông V đã giao tiền cho bà H ông H2 và đã nhận nhà đất. Sau đó, vào tháng 4/2019, ông V chuyển nhượng nhà đất trên cho bà Mai Thị L với giá 1,300,000,000 đồng. Việc giao nhận tiền và nhà đất đã thực hiện xong. Sau đó, bà L chuyển nhượng cho ai thì ông không biết. Nay bà H và ông H2 tranh chấp chia tài sản chung, ông không có ý kiến gì, không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 21/02/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị Thu H3 trình bày:

Ngày 31/5/2019, bà có nhận chuyển nhượng của bà Mai Thị L một phần nhà đất thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: 16/3 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Tp.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số hồ sơ 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017 với diện tích khoảng 76,97 m², giá chuyển nhượng 1,350,000,000 đồng. Vào ngày 21/9/2020, bà chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho bà Trương Kim N với giá 1,400,000,000 đồng. Việc giao nhận tiền và nhà đất đã thực hiện xong. Nay bà H và ông H2 tranh chấp chia tài sản chung, bà không có ý kiến gì, không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 08/12/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Kim N trình bày:

Ngày 21/9/2020, bà có nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị Thu H3 một phần nhà đất thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: 16/3 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Tp.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số hồ sơ 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017 với diện tích khoảng 76,97 m², giá chuyển nhượng 1,400,000,000 đồng. Việc giao nhận tiền và nhà đất đã thực hiện xong. Hiện phần nhà đất này do bà đang quản lý, sử dụng. Nay bà H và ông H2 tranh chấp chia tài sản chung, bà có ý kiến: bà H và ông H2 phải trừ ra phần diện tích nhà đất đã chuyển nhượng nêu trên. Bà không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn là ông Cao Văn H2, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị L, bà Trần Bảo N2, bà Châu Ngọc Như, chị Ngô Thị Cẩm L2, anh Ong Khai U, ông Huỳnh Phúc C, anh Trần Đông P, ông Lương Huy C2, anh Trần Đông Lại, anh Lê Văn Tuấn A, anh Trần S2, anh Hồng Minh T, anh Huỳnh Văn N4, chị Trần Ngọc Triệu P2 đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án nhưng vắng mặt không có lý do.

Ý kiến P biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự về thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ, hòa giải, gửi hồ sơ đến Viện kiểm sát, tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng. **Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử áp dụng, tuân thủ đúng trình tự thủ tục tố tụng.**

Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất diện tích 344, 2 m² và nhà ở diện tích sàn 143,8 m² tại thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33, tại địa chỉ 16/3 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Tp.HCM, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017 là tài sản chung của bà Trần Thị Ngọc H và ông Cao Văn H2 theo khoản 1 Điều 33, Điều 46 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Bà H chỉ yêu cầu chia 1/3 giá trị quyền sử dụng đất diện tích còn lại là **271,2 m²** (sau khi đã trừ đi phần diện tích đã chuyển nhượng, hiện do bà Trương Kim N đang quản lý, sử dụng theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM) và giá trị công trình trên đất, tương ứng phần số 11, 12, 13 theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM là phù hợp với Điều 59 Luật Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 H2 dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Đối với những phần còn lại của Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017 bà H rút yêu cầu, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ theo khoản 1 Điều 5, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Khi các đương sự có tranh chấp thì được quyền khởi kiện vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: đây là tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, theo quy định tại khoản 1 Điều 5, 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] Việc vắng mặt của đương sự: Bị đơn là ông Cao Văn H2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị L, bà Trần Bảo N2, bà Trần Thị MU S, bà Châu Ngọc Như, chị Ngô Thị Cẩm L2, anh Ong Khai U, ông Huỳnh Phúc C, anh Trần Đông P, ông Lương Huy C2, anh Trần Đông Lại, anh Lê Văn Tuấn A, anh Trần S2, ông Hồng Minh T, anh Huỳnh Văn N4, chị Trần Ngọc Triệu P2 đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án, trong đó có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, kèm giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quang V, bà Đỗ Thị Thu H3 có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên theo quy định tại Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

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

[3.1] Nguyên đơn xác định tài sản chung là: quyền sử dụng đất diện tích 344, 2 m² và nhà ở diện tích sàn 143,8 m² tại thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33, tại địa chỉ 16/3 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Tp.HCM, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017.

Theo Công văn số 002999/CNHM ngày 17/02/2023 và Công văn số 10640/CNHM ngày 16/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hóc Môn, nguồn gốc nhà đất đang tranh chấp là của ông Cao Văn B và bà Nguyễn Thị D. Vào 07/3/2017, ông Cao Văn H2 được thừa kế, tặng cho. Đến ngày 07/4/2017, ông Cao Văn H2 tặng cho bà Trần Thị Ngọc H một phần quyền sử dụng đất và một phần quyền sở hữu nhà ở để cùng đứng tên đồng sử dụng, sở hữu với ông Cao Văn H2. Bà Trần Thị Ngọc H và ông Cao Văn H2 kết hôn vào năm 2008 và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và thỏa thuận của các đương sự số 1182/QĐST- HNGĐ ngày 12/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn. Như vậy, bà H và ông H2 thỏa thuận quyền sử dụng đất diện tích 344, 2 m² và nhà ở diện tích sàn 143,8 m² tại thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33, tại địa chỉ 16/3 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Tp.HCM, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017 là tài sản chung theo khoản 1 Điều 33, Điều 46 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

[3.2] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2022, so với Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017 thì hiện trạng nhà đất có thay đổi như sau:

- Nhìn từ ngoài mặt đường hẻm AC-TX4 nhìn vô phía tay trái có diện tích ngang khoảng 2,5 m dài khoảng 26m đã thay đổi hiện trạng từ tường gạch mái tôn sang một trệt một lầu, tương ứng với số thứ tự 2,3,4,5,6 của Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM. Đây là phần bà Trần Thị Ngọc H và ông Cao Văn H2 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang V theo Vi bằng số 9357/2017/VB-TPL ngày 18/5/2017, vào sổ lưu vi bằng tờ thứ 117, quyền số 03. Sau đó ông Nguyễn Quang V chuyển nhượng phần đất này lại cho bà Mai Thị L theo Vi bằng số 4948/2019/VB-TPL ngày 27/4/2019 vào sổ lưu vi bằng tờ thứ 75, quyền số 02. Bà Mai Thị L chuyển nhượng lại cho bà Đỗ Thị H3 theo Vi bằng số 6632/2019/VB-TPL ngày 31/5/2019 vào sổ lưu vi bằng tờ thứ 160, quyền số 02. Bà Đỗ Thị H3 tiếp tục chuyển nhượng lại cho bà Trương Kim N theo Vi bằng số 2513/2020/VB-TPLHBC ngày 21/9/2020. Hiện phần nhà đất này do bà Nga đang quản lý, sử dụng.

- Phần diện tích sân trong giấy chứng nhận hiện tại đã xây dựng thành 07 căn phòng trọ, kết cấu tường gạch mái tôn, sàn đúc giả và có P sinh thêm phần xây dựng phía sau đuôi căn nhà kết cấu tường gạch, mái tôn làm nhà vệ sinh diện tích khoảng 10 m² tương ứng với số thứ tự 7,8,10 của Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM. Theo trình bày của nguyên đơn, phần thay đổi này do bà và ông H2 cùng xây dựng trong thời kỳ hôn nhân và vẫn chưa được cập nhật trên giấy chứng nhận. Hiện phần này đang cho

bà Trần Bảo N2, bà Châu Ngọc N3, chị Ngô Thị Cẩm L2, anh Ong Khai U, ông Huỳnh Phúc C, anh Trần Đông P, ông Lương Huy C2, anh Trần Đông L3, anh Lê Văn Tuấn A, anh Trần S2, ông Hồng Minh T, anh Huỳnh Văn N4, chị Trần Ngọc Triệu P2 thuê.

Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với những phần thay đổi hiện trạng nhà đất nêu trên. Căn cứ Điều 5, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với phần này.

[3.2] Nguyên đơn yêu cầu được chia 1/3 giá trị tài sản chung là giá trị quyền sử dụng đất và công trình trên đất thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33 theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số hồ sơ 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017, cụ thể: Về quyền sử dụng đất: diện tích còn lại là 271,2 m² (sau khi đã trừ đi phần diện tích hiện do bà Trương Kim N đang quản lý, sử dụng). Về phần công trình trên đất: yêu cầu chia giá trị đối với các công trình tương ứng phần số 11, 12, 13 theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM, phù hợp với Điều 59 Luật Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 H2 dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 0940324/CT-TV ngày 08/5/2024 của Công ty CP định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng xác định: giá trị quyền sử dụng đất ở 271,2 m² là 7.805.846.625 đồng; giá trị công trình trên đất: Nhà tường gạch, mái tôn (số thứ tự 11 theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM) là 190.484.105 đồng; Hiên (số thứ tự 12 theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM) là 27.172.031 đồng; Cột sắt, mái tôn (số thứ tự 13 theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM) là 39.248.489 đồng; phần tài sản chung bà H yêu cầu chia có tổng giá trị: 8.062.751.250 đồng. Như vậy, phần giá trị tài sản bà H được nhận là $8.062.751.250 \text{ đồng} / 3 = 2.687.583.750 \text{ đồng}$. Ông H2 được nhận quyền sử dụng đất 271,2 m² và quyền sở hữu nhà ở 160 m² thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33 theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số hồ sơ 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, tương ứng số thứ tự 11,12,13 của Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM, trị giá 5.375.167.500 đồng (8.062.751.250 đồng x 2/3) nên ông H2 phải có trách nhiệm thanh toán cho bà H phần giá trị tài sản chênh lệch là 2.687.583.750 đồng.

[4] Khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, quy định: “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ*”. Do đó, đương sự phải tự chịu trách nhiệm về việc không cung cấp hoặc không cung cấp đủ chứng cứ chứng minh, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[5] P biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn tại phiên tòa là cùng quan điểm với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

[6.1] Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, bà Trần Thị Ngọc H phải chịu án phí đối với phần tài sản có tranh chấp như đối với vụ án dân sự có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản mà bà H được chia là 85.751.675 đồng, được trừ số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp 36.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0039204 ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, bà H còn phải nộp số tiền 49.751.675 đồng. Ông Cao Văn H2 phải chịu án phí đối với phần tài sản có tranh chấp như đối với vụ án dân sự có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản mà ông H2 được chia là 113.375.168 đồng.

[6.2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Trần Thị Ngọc H tự nguyện chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, 157, 165, Điều 227, Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 33, Điều 46, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Áp dụng Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Áp dụng điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

Áp dụng Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 H2 dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc H

1.1. Tài sản chung của bà Trần Thị Ngọc H và ông Cao Văn H2 trong thời kỳ hôn nhân bao gồm quyền sử dụng đất diện tích 344, 2 m² và nhà ở diện tích sàn 143,8 m² tại thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33, tại địa chỉ 16/3 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Tp.HCM, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017.

1.2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn về chia giá trị đối với các công trình trên đất tương ứng với số thứ tự 1,2,3,4,5,6,7,8,10 của Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM do Công ty TNHH Tư vấn và Thiết kế Xây dựng Đo đạc Thành V lập ngày 13/3/2023 và quyền sử dụng đất 73 m² thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33,

tại địa chỉ 16/3 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Tp.HCM, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017. Các đương sự được quyền khởi kiện trong vụ án khác nếu các bên có tranh chấp.

1.3. Chia cho ông Cao Văn H2 được sở hữu 2/3 giá trị quyền sử dụng đất 271,2 m² và nhà ở diện tích 160 m² thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33 theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số hồ sơ 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017, trị giá 5.375.167.500 đồng. Chia cho bà Trần Thị Ngọc H được sở hữu 1/3 giá trị quyền sử dụng đất 271,2 m² và nhà ở diện tích 160 m² thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33 theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số hồ sơ 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, cập nhật biến động ngày 07/4/2017, trị giá 2.687.583.750 đồng.

Ngay sau khi ông Cao Văn H2 có trách nhiệm thanh toán cho bà H phần giá trị tài sản chênh lệch là 2.687.583.750 đồng thì ông H2 được nhận quyền sử dụng đất 271,2 m² và quyền sở hữu nhà ở 160 m² thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33 theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số hồ sơ 464/2009/UB-GCN do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2009, tương ứng số thứ tự 11,12,13 của Bản vẽ hiện trạng vị trí số 141/HĐĐĐ/TV/HM do Công ty TNHH Tư vấn và Thiết kế Xây dựng Đo đạc Thành V lập ngày 13/3/2023.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2/Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Ngọc H phải nộp 49.751.675 (bốn mươi chín triệu bảy trăm năm mươi một ngàn sáu trăm bảy mươi lăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Cao Văn H2 phải nộp 113.375.168 (một trăm mười ba triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn một trăm sáu mươi tám) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3/ Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7b 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:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Các đương sự;
- VKSND H.HM;
- CCTHADS H.HM;
- TAND TP.HCM;
- Lưu VP, HS.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Quỳnh Mai Trinh

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Phạm Quỳnh Mai Trinh