

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 63/2025/HNGĐ-ST

Ngày 31-3-2025

V/v tranh chấp tài sản chung sau ly
hôn và yêu cầu hủy hợp đồng cho tài
sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Phan Thị Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Thu Vân;
- Ông Nguyễn Văn Hoàn.

- Thư ký phiên tòa: bà Phùng Kim Ngân, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình sơ thẩm thụ lý số 747/2024/TLST-HNGĐ ngày 23 tháng 10 năm 2024 về việc “tranh chấp tài sản chung sau ly hôn và yêu cầu hủy hợp đồng cho tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thiệu Thị N, sinh năm: 1965; địa chỉ: C L, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà N: ông Phan Đình T, sinh năm: 1990; địa chỉ: 2 N, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền. Có mặt.

- Bị đơn: ông Dương Mạnh V, sinh năm: 1961; địa chỉ: C L, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Trịnh Đình T1, Công ty L3 và Cộng Sự thuộc đoàn luật sư Thành phố H. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Thị Hồng L, sinh năm: 1964; địa chỉ: C L, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Dương Thị Hồng V1, sinh năm: 1959; địa chỉ: C L, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà Dương Thiều A, sinh năm: 1999; địa chỉ: C L, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Ông Dương Mạnh C, sinh năm: 1996; địa chỉ: C L, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Phòng công chứng số 01 tỉnh B; địa chỉ: D đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện đề ngày 30 tháng 9 năm 2024, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn là ông Phan Đình T trình bày:*

Bà Thiều Thị N và ông Dương Mạnh V là vợ chồng có đăng ký kết hôn ngày 17/7/1997 theo Giấy chứng nhận kết hôn số 139/21997 quyền số 01/1997 tại UBND thị trấn D, huyện T (nay là phường D, thành phố D), tỉnh Bình Dương. Năm 2014, bà Thiều Thị N và ông Dương Mạnh V ly hôn theo bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 20/2014/HNGĐ-ST ngày 16/4/2014 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Nội dung của bản án đã tuyên: quan hệ hôn nhân, con chung và cấp dưỡng đã được giải quyết. Về tài sản chung, bà N có tranh chấp, trong quá trình Tòa án giải quyết, bà N đã rút yêu đề ông bà tự thỏa thuận nên Tòa án đã đình chỉ yêu cầu tranh chấp tài sản chung, không giải quyết.

Tuy nhiên, đến nay, bà N và ông V vẫn chưa thống nhất, thỏa thuận được việc phân chia tài sản chung. Tài sản chung của bà N và ông V là quyền sử dụng đất diện tích đất 193,7m² tại thửa đất số 3069, tờ bản đồ số 32, địa chỉ thửa đất: khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM551872, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN26635 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố D cấp ngày 05/3/2024 và tài sản gắn liền với đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án gồm: 01 căn nhà tạm diện tích 48,6m²; 01 căn nhà diện tích 56,4m²; 02 phòng nhà trọ diện tích 43,6m²; 03 đồng hồ nước; 01 đồng hồ điện kế chính; 02 điện kế phụ.

Nguồn gốc nhà đất, bà N và ông V khi còn là vợ chồng, đã cùng góp tiền để bố mẹ ông V là ông Dương Phát T2 và bà Trương Thị T3 mua hóa giá lại nhà của nhà nước với giá 20.000.000 đồng. Trong đó, bà N sử dụng tiền riêng của mình góp 16.000.000 đồng và ông V góp 4.000.000 đồng, hai người con gái của ông V là bà Dương Thị Hồng V1, sinh năm 1959 và Dương Thị Hồng L, sinh năm 1964 không có đóng góp gì. Thời điểm đó, gia đình thỏa thuận để ông Dương Phát T2 và bà Trương Thị T3 đứng tên trong hợp đồng mua bán và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu. Ngày 01/8/2001, Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở cho ông Dương Phát T2 và bà Trương Thị T3. Ngày 06/5/2003, ông Dương Phát T2 và bà Trương Thị T3 ký Hợp đồng cho tài sản số 101HĐ/MB tại Phòng C1 tỉnh

Bình Dương để tặng cho tài sản trên cho bà N và ông V mà không ghi rõ tỉ lệ sở hữu của mỗi người; đồng thời nội dung của hợp đồng tặng cho thể hiện nội dung “*không được mua bán chuyển nhượng sau này*”.

Sau khi nhận tặng cho, bà N và ông V đã thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, được cấp nhật biến động đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 584/GCN/2001 do UBND tỉnh B cấp ngày 01/8/2001 và cập nhật thay đăng ký biến động sang tên cho bà N và ông V ngày 05/6/2003. Bà N và ông V đã thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM51872, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN26635 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố D cấp ngày 05/3/2024 do bà N và ông V. Hiện nay, ông V yêu cầu bà N phải chia cho ông 60% giá trị tài sản trên, tuy nhiên, bà N không đồng ý với yêu cầu của ông V vì tài sản trên được hình thành từ 80% công sức đóng góp bằng tiền riêng của bà N. Việc bố mẹ ông V tặng cho tài sản nhưng không thể hiện cụ thể tỷ lệ sở hữu của bà N và có câu không được chuyển nhượng sau này là không đảm bảo quyền lợi của bà N. Nay bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho tài sản số 101HĐ/MB ngày 05/6/2003;

Chia tài sản của bà N và ông V là quyền sử dụng đất diện tích đất 193,7m² thuộc thửa đất số 3069, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất.

Bà N yêu cầu được nhận 80% giá trị tài sản và bằng hiện vật, bà có trách nhiệm thanh toán cho ông V 20% giá trị tài sản.

- *Tại văn bản ngày 07/3/2025 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Dương Mạnh V trình bày:*

Ông V và bà Thiều Thị N trước đó là vợ chồng và đã ly hôn theo bản án số 20/2014/HNGĐ-ST ngày 16/4/2014 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, hiện nay ông V và bà N vẫn cùng sinh sống trên căn nhà và quyền sử dụng đất chung tại số nhà C L, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Về tài sản chung của ông và bà N thì ông thống nhất như lời trình bày của bà N.

Nguồn gốc diện tích tài sản chung, bố mẹ ông V là cán bộ công nhân viên của Nhà máy T4 được Nhà máy toa xe cấp nhà cho ở. Đến năm 2001, Nhà nước hóa giá với giá 20.000.000 đồng. Do bố mẹ ông V không có tiền, nên ông V và bà N là người góp tiền để mua căn nhà này. Đây là tài sản bán hóa giá nên gia đình để cho ông T3 và bà T3 là người ký tên trên các thủ tục mua bán hóa giá căn nhà. Ngày 01/8/2001, Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở cho ông Dương Phát T2 và bà Trương Thị T3. Ngày 06/5/2003, bố mẹ ông V đã ký hợp đồng tặng cho tài sản số 101HĐ/MB tại Phòng C1 tỉnh Bình Dương tặng cho tài sản trên cho ông V và bà N. Hai chị em gái của ông V là bà Dương Thị Hồng V1, sinh năm 1959 và Dương Thị Hồng L, sinh năm 1964 không có đóng góp gì trong tài sản này. Do

không thống nhất được việc phân chia tài sản nên từ lúc ly hôn tới nay, ông V và bà N vẫn sống chung cùng với các con tại căn nhà này.

Nay bà N yêu cầu chia tài sản theo tỉ lệ bà N 80%, ông V 20% là không hợp lý, ông V không đồng ý, vì: bà N khai bà là người góp 16.000.000 đồng bằng tiền riêng và ông V chỉ góp 4.000.000 đồng là không có căn cứ. Thực tế thời điểm đóng tiền thì ông bà còn là vợ chồng, hàng tháng khi lãnh lương ông V đều đưa tiền cho bà N để trang trải sinh hoạt phí gia đình, lo cho các con ăn học và để dành một phần tiết kiệm. Vì là vợ chồng nên từ trước tới nay ông V không quản lý hay hỏi rõ về các khoản chi tiêu, tiết kiệm đó. Ông V xác định số tiền 16.000.000 đồng bà N đã đóng góp là tài sản chung của vợ chồng. Vì vậy, ông V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N. Ông V đề nghị phân chia tài sản chung theo tỉ lệ ông V được hưởng 60% và bà N 40%. Ông V đồng ý yêu cầu của bà N tuyên hủy Hợp đồng cho tài sản số 101HĐ/MB ngày 06/5/2003.

Tại phiên tòa, ông V đồng ý chia đều tài sản chung cho bà N và ông V mỗi người hưởng 50% giá trị. Bà N nhận hiện vật và có trách nhiệm thanh toán giá trị cho ông.

- *Tại văn bản ngày 25/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Dương Thị Hồng L, bà Dương Thị Hồng V1 trình bày:*

Mẹ của bà V1 và bà L tên Trương Thị T3, sinh năm 1932 (đã chết năm 2016), bố tên Dương Phát T2, sinh năm 1927 (đã chết năm 2014). Khi còn sống, bố mẹ các bà có đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 200m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 225081 do UBND tỉnh B cấp ngày 01/8/2001, trên đất có căn nhà cấp IV, số tầng 01. Nguồn gốc tài sản trên là do bố mẹ bà V1 đứng tên mua hóa giá nhà đất với giá 20.000.000 đồng. Nguồn gốc số tiền mua hóa giá là của vợ chồng bà N và ông V. Bà N bỏ ra tiền riêng là 16.000.000 đồng; ông V bỏ ra 4.000.000 đồng. Do nguồn gốc tài sản này là nhà máy T4 hóa giá cho cán bộ công nhân viên nên bố mẹ đứng tên đứng tên Hợp đồng mua bán hóa giá nhà đất. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2003, bố mẹ các bà đi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà N và ông V. Tuy nhiên, trong hợp đồng tặng cho lại ghi là không được mua bán chuyển nhượng, là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà N và ông V. Bà V1 và bà L xác định đây là tài sản chung của bà N và ông V.

Nay bà N khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng cho tài sản số công chứng 101 quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 08/5/2003 thì bà V1 và bà L đồng ý. Bà V1 và bà L đồng ý yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của bà N, các bà không có yêu cầu gì đối với tài sản trên.

- *Tại văn bản ngày 07/3/2025, chị Dương Thiệu A trình bày:* chị Dương Thiệu A là con ruột của bà Thiệu Thị N và ông Dương Mạnh V, hiện tại đang cư trú tại địa chỉ C L, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương trong căn nhà và thửa đất đang tranh chấp.

Nguồn gốc diện tích nhà đất trên là do bố, mẹ chị Thiệu A cùng góp tiền mua hóa giá lại của nhà nước. Chị Thiệu A không đóng góp gì và không có ý

kiến gì về việc phân chia tài sản của bố mẹ tôi, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại văn bản ngày 07/3/2025, anh Dương Mạnh C trình bày:* anh C là con ruột của bà Thiều Thị N và ông Dương Mạnh V, hiện tại anh C đang cư trú tại địa chỉ C L, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương trong căn nhà và thửa đất đang tranh chấp.

Nguồn gốc diện tích nhà đất trên là do bố, mẹ anh C cùng góp tiền mua hóa giá lại của nhà nước. Anh C không đóng góp gì và không có ý kiến gì về việc phân chia tài sản của ông N và ông V, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại văn bản ngày 06/3/2025, bà Phạm Thị Cẩm L1 trình bày:* bà L1 là người đang thuê phòng trọ của ông Dương Mạnh V và bà Thiều Thị N tại địa chỉ C L, Khu phố T, Phường D, Thành phố D, tỉnh Bình Dương. Bà L1 chỉ là người thuê trọ và không có liên quan gì đến tài sản đang tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại văn bản ngày 06/3/2025, ông Trần Văn L2 trình bày:* Ông L2 là người đang thuê phòng trọ của ông Dương Mạnh V và bà Thiều Thị N tại địa chỉ C L, Khu phố T, Phường D, Thành phố D, tỉnh Bình Dương. Ông L2 chỉ là người thuê trọ và không có liên quan gì đến tài sản đang tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:* Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc tài sản, số tiền đóng mua bán hóa giá nhà đất. Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn cho rằng 16.000.000 đồng là tài sản riêng của nguyên đơn vì khi đó nguyên đơn và bị đơn là vợ chồng, chung sống với nhau từ năm 1997, nguyên đơn không chứng minh được nguồn gốc số tiền đó là tài sản riêng. Khoản tiền bà N bỏ ra để đóng mua bán hóa giá nhà là tiền tích góp từ tiết kiệm của vợ chồng. Ông V đi làm đưa tiền cho bà N. Vì vậy, ông V xác định đó là tiền chung của vợ chồng. Mặc dù nguồn gốc tài sản của bố mẹ ông V. Tuy nhiên, bà N và ông V có công sức đóng góp đối với tài sản này nên ông V đồng ý chia 50% giá trị tài sản cho mỗi người. Ông V đồng ý để bà N nhận hiện vật thanh toán giá trị cho ông V. Ông V đồng ý hủy hợp cho tài sản số công chứng 101 tại Phòng C1 tỉnh Bình Dương.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Hợp đồng cho tài sản số 101HĐ/MB ngày 06/5/2003 do Phòng C1 tỉnh Bình Dương chứng nhận có nội dung không được chuyển nhượng tài sản là hạn chế quyền của bà N và ông V, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà N và ông V. Các đương sự đồng ý hủy hợp đồng cho tài sản số 101HĐ/MB tại P tỉnh Bình Dương nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Tài sản tranh chấp là tài sản chung của bà N và ông V, bà N không có chứng cứ xác định số tiền đóng góp 16.000.000 đồng là tài sản riêng bà N. **Đề nghị** Hội đồng xét xử chia đôi tài sản chung cho bà N và ông V, mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản.

- *Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:* quyền sử dụng đất diện tích 193,7m² tại thửa đất số 3069, tờ bản đồ số 32, địa chỉ thửa đất: khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương 5.423.600.000 đồng; 01 căn nhà tạm diện tích 48,6m² giá trị thực tế sử dụng còn lại 20.000.000 đồng; 01 căn nhà diện tích 56,4m² giá trị thực tế sử dụng còn lại là 150.000.000 đồng; 02 phòng nhà trọ diện tích 43,6m² giá trị thực tế sử dụng còn lại là 50.000.000 đồng; 03 đồng hồ nước: 600.000 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính: 1.750.000 đồng; 02 điện kế phụ: 500.000 đồng; tổng giá trị tài sản 5.646.450.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về việc vắng mặt của người tham giá tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà V1, bà L, anh C, chị A và Văn phòng C2 có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Bà L1 và ông L2 chỉ là người thuê nhà trọ, không có sửa chữa, đóng góp gì, nên Tòa án không đưa bà L1 và ông L2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện ngày **30 tháng 9 năm 2024** và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc chia tài sản chung sau ly hôn và hủy hợp đồng cho tài sản. Bà N và ông V là vợ chồng, đã ly hôn năm 2014, bà N xác định tài sản tranh chấp do bà N và ông V đóng góp tạo thành nên quan hệ pháp luật tranh chấp là yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn và hủy hợp đồng cho tài sản theo quy định tại Điều 28 Bộ luật Tố tụng Dân sự; đây là vụ án Hôn nhân và Gia đình không phải là vụ án dân sự đã được xác định trong thông báo thụ lý, các văn bản tố tụng và Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

[4] Bà N và ông V là vợ chồng, đã ly hôn theo bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 20/2014/HNGĐ-ST ngày 16/4/2014 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Về tài sản chung: Tòa án chưa giải quyết.

[5] Căn cứ vào lời khai của bà N, ông V, bà V1 và bà L (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T2 và bà T2) xác định: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp và căn nhà cấp 4 gắn liền với đất là do ông T2 và bà T2 là nhân viên của nhà máy T4 được nhà máy T4 cấp nhà ở. Đến năm 2001, nhà nước hóa giá nhà, ông T2 và bà T2 không có tiền đóng, bà N và ông V là người đóng tiền thanh

toán cho Nhà nước, bà N đóng góp 16.000.000 đồng, ông V đóng góp 4.000.000 đồng. Tuy nhiên, thủ tục do ông T2 và bà T2 là người ký tên trên hợp đồng mua bán hóa giá nhà và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[6] Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T2 và bà T2 đã ký hợp đồng cho tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 193m² và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 cho ông V và bà N. Tại hợp đồng cho tài sản số 101HĐ/MB ngày 06/5/2003 được Phòng C tỉnh Bình Dương tỉnh Bình Dương chứng nhận số công chứng 101 quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 08/5/2003 có nội dung: “*không được mua bán chuyển nhượng sau này*”.

[7] Xét thấy, nguồn gốc tài sản do ông T2 và bà T2 là nhân viên của nhà máy T4, thuộc trường hợp được mua bán hóa giá nhà. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của bà N và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T2 và bà T2 gồm ông V, bà L, bà V1 thì số tiền 20.000.000 đồng đóng cho nhà nước có nguồn gốc của bà N và ông V. Do đó, bà N và ông V là người có công sức đóng góp để tạo lập nên tài sản. Vì vậy, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, ông T2 và bà T2 làm hợp đồng tặng cho bà N và ông V nhưng trong hợp đồng lại ghi điều kiện: “*không được mua bán chuyển nhượng sau này*” là đã hạn chế quyền của bà N và ông V; ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông bà. Ông V, bà V1, bà L không yêu cầu chia thừa kế của ông T2 và bà T2, đồng ý hủy hợp đồng cho tài sản số 101HĐ/MB ngày 06/5/2003 được Phòng công chứng số 01 tỉnh Bình Dương chứng nhận số công chứng 101 quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 08/5/2003, đây là sự tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Việc hủy hợp đồng tặng cho không có lỗi của Phòng công chứng số A tỉnh Bình Dương nên Phòng C tỉnh Bình Dương không phải có trách nhiệm bồi thường.

[8] Bà N cho rằng bà đã đóng góp 16.000.000 đồng, ông V 4.000.000 đồng để thanh toán tiền hóa giá cho Nhà nước và yêu cầu được hưởng 80% giá trị tài sản nhưng không được bị đơn đồng ý, đồng thời, bà N không cung cấp được chứng cứ chứng minh đây là tài sản riêng. Ông V cho rằng 16.000.000 đồng cũng có công sức đóng góp của ông vì lúc đó bà N và ông V là vợ chồng, hơn nữa, nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc của cha mẹ ông thuộc diện được nhà nước bán hóa giá. **Xét thấy, bà N cho rằng 16.000.000 đồng là tài sản riêng của mình nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc số tiền từ tài sản riêng của bà. Bà N và ông V là vợ chồng có đăng ký kết hôn từ năm 1997. Sau khi kết hôn, vợ chồng chung sống với nhau, ông V đi làm có thu nhập, đóng góp chung với bà N để tạo lập kinh tế gia đình nên có căn cứ xác định số tiền 20.000.000 đồng dùng để mua nhà là tài sản chung của bà N và ông V trong thời kỳ hôn nhân. Sau khi ly hôn, bà N và ông V vẫn tiếp tục sinh sống tại nhà đất này. Ông V đồng ý chia đều 50% giá trị tài sản. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định bà N và ông V mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản. Bà N yêu cầu được nhận hiện vật có trách nhiệm thanh toán cho ông V.**

Điều này cũng được ông V, bà V1 và bà L là người kế thừa quyền và lợi ích hợp pháp của của ông T2 và bà T2 đồng ý chia tài sản chung cho của bà N và ông V, do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9] Như vậy, tài sản chung của bà N, ông V gồm: quyền sử dụng đất diện tích 193,7m² tại thửa đất số 3069, tờ bản đồ số 32, địa chỉ thửa đất: khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương giá trị 5.423.600.000 đồng; 01 căn nhà tạm diện tích 48,6m² giá trị thực tế sử dụng còn lại 20.000.000 đồng; 01 căn nhà diện tích 56,4m² giá trị thực tế sử dụng còn lại là 150.000.000 đồng; 02 phòng nhà trọ diện tích 43,6m² giá trị thực tế sử dụng còn lại là 50.000.000 đồng; 03 đồng hồ nước: 600.000 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính: 1.750.000 đồng; 02 điện kế phụ: 500.000 đồng; tổng giá trị tài sản 5.646.450.000 đồng. Bà N và ông V mỗi người được hưởng 2.823.225.000 đồng. Bà N được quyền nhận hiện vật và có trách nhiệm thanh toán cho ông V giá trị tài sản.

[10] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. LỜI TRÌNH BÀY của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là phù hợp. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn chịu án phí không có giá ngạch và án phí có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được hưởng. Tuy nhiên, bị đơn trên 60 tuổi có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí cho bị đơn. Nguyên đơn phải chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản được hưởng.

[12] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc là 5.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 144, 147, 228, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 423, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình

Căn cứ Điều 12 khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Thiều Thị N về việc tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn và hủy hợp đồng cho tài sản với bị đơn ông Dương Mạnh V.

Hủy Hợp đồng cho tài sản số 101HĐ/MB ngày 06/5/2003 do Phòng C1, tỉnh Bình Dương chứng nhận số công chứng 101, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 08/5/2003 giữa ông Dương Phát T2, bà Trương Thị T3 với ông Dương Mạnh V và bà Thiều Thị N.

Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 193,7m² thuộc thửa đất số 3069, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; 01 căn nhà tạm diện tích 48,6m²; 01 căn nhà diện tích 56,4m²; 02 phòng nhà trọ diện tích 43,6m²; 03 đồng hồ nước; 01 đồng hồ điện kế chính; 02 điện kế phụ. Tổng giá trị tài sản 5.646.450.000 đồng, bà N và ông V mỗi người được hưởng 2.823.225.000 đồng.

Bà Thiều Thị N được quyền sử dụng đất diện tích 193,7m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị (diện tích đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông 16,7m²), thuộc thửa đất số 3069, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; 01 căn nhà tạm diện tích 48,6m²; 01 căn nhà diện tích 56,4m²; 02 phòng nhà trọ diện tích 43,6m²; 03 đồng hồ nước; 01 đồng hồ điện kế chính và 02 điện kế phụ. (Có bản vẽ kèm theo).

Bà Thiều Thị N có trách nhiệm thanh toán cho ông Dương Mạnh V giá trị tài sản là 2.823.225.000 (hai tỷ tám trăm hai mươi ba triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn) đồng.

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

Kiến nghị tổ chức đăng ký đất đai có thẩm quyền chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cấp mới giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp theo nội dung Bản án của Tòa án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Thiều Thị N phải chịu 88.646.500 đồng (tám mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm đồng); khấu trừ 7.800.000 (bảy triệu tám trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001724 ngày 11/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Bà Thiều Thị N còn phải nộp 80.846.500 (tám mươi triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm) đồng.

Ông Dương Mạnh V được miễn án phí.

3. Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, sao lục hồ sơ: nguyên đơn tự nguyện chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng đã nộp

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 quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền

kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thị xã Dĩ An (1);
- CC THADS thị xã Dĩ An (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (1);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (2).

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

Phan Thị Hiền