

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ KUIN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số:07/2025/HNGĐ-ST

Ngày 17/3/2025

*“Tranh chấp chia tài sản chung sau
ly hôn”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK.**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Lợi.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Năng Long

Ông Bạch Đình Ca

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Duy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa:
Ông Trần Đình Phương – Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 187/2024/TLST-HNGĐ ngày 05/11/2024 về “Yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2025/QĐXXST- HNGĐ ngày 18 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1986

Trú tại: Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

Bị đơn: Ông Y Thành Tuấn H, sinh năm 1985

Trú tại: Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên tòa nguyên đơn là bà Trần Thị T trình bày:

Tôi và ông Y Thành Tuấn H là người thân quen, có thời gian tìm hiểu, yêu thương, tự nguyện chung sống với nhau, có đăng ký kết hôn tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi kết hôn, chúng tôi chung sống tại buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, hạnh phúc được một thời gian. Đến năm 2023 thì phát sinh mâu thuẫn nên tôi đã làm đơn xin ly hôn và được Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin giải quyết cho ly hôn với ông Y Thành T1 Hđok theo bản án số 21a/2023/HNGĐ-ST ngày 18/4/2023, về tài sản chung thì chưa yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình chung sống tôi và ông Y Thành T1 Hđok tạo lập được 01 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 4551, tờ bản đồ số 16 diện tích 1.136 M² tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận QSD đất số

PC 412237 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/12/2018 cho ông Y Thành Tuấn H và bà Trần Thị T.

Nay tôi làm đơn đề nghị Toà án phân chia tài sản chung nêu trên theo quy định của pháp luật, do hiện nay tôi đang phải nuôi con chung và chưa có nhà ở ổn định, phải ở nhà thuê nên tôi có nguyện vọng được nhận quản lý sử dụng đối với đất và tài sản trên đất của thửa đất số 4551, tờ bản đồ số 16 nêu trên và có trách nhiệm bù trừ $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản cho ông Y Thành Tuấn H.

Đối với bị đơn ông Y Thành Tuấn H quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông Y Thành T1 Hđok đều cố tình vắng mặt nên không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện thủ tục tố tụng đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Nguyên đơn, đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

Giao cho bà Trần Thị T được quyền quản lý, sử dụng đối với đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 4551, tờ bản đồ số 16 diện tích 1.136 m² tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận QSD đất số PC 412237 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/12/2018 cho ông Y Thành Tuấn H và bà Trần Thị T.

Buộc bà Trần Thị T có trách nhiệm bù trừ chênh lệch giá trị tài sản cho ông Y Thành Tuấn H số tiền là 348.010.000 đồng (làm tròn)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung sau ly hôn với ông Y Thành Tuấn H, có nơi cư trú tại buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Y Thành Tuấn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt tại phiên toà không có lý do, do đó HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 227 BLTTDS xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

Bà Trần Thị T và ông Y Thành Tuấn H là vợ chồng, tự nguyện chung sống với nhau từ năm 2013. Đến năm 2023 thì bà T và ông Y Thành T1 Hđok ly hôn nhưng chưa chia tài sản chung theo quy định của pháp luật. Quá trình chung sống ông bà tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 4551, tờ bản đồ số 16 diện tích 1.136 m² tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận QSD đất số PC 412237 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/12/2018 cho ông Y Thành Tuấn H và bà Trần

Thị T giá trị tài sản là 696.021.340 đồng. Nay bà T làm đơn yêu cầu phân chia tài sản chung nêu trên là có căn cứ.

Tại phiên toà, bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu được nhận quản lý sử dụng thửa đất số 4551, tờ bản đồ số 16 tại xã E, huyện C và tài sản trên đất, bà T đồng ý bù trừ chênh lệch $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản cho ông Y Thành Tuấn H. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu nên HĐXX chấp nhận.

Xét thấy hiện nay bà T đang nuôi con chung nhưng chưa có nhà cửa ổn định, do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, giao cho bà T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 4551, tờ bản đồ số 16 diện tích 1.136 m² tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận QSD đất số PC 412237 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/12/2018 cho ông Y Thành Tuấn H và bà Trần Thị T. Tài sản trên đất gồm có:

- 01 Sân bê tông diện tích 103,41 m² làm năm 2019;
- 01 nhà xây cấp 4 diện tích 45,55 m², tường xây gạch, có tô trát, nền láng xi măng, không đóng trần, mái lợp tôn;
- 01 mái che lợp tôn, diện tích 21,2 m²;
- 01 giếng đào sâu 18m, đường kính 1,2m có xây thành, có nắp đậy không rõ năm đào;
- 79 cây cà phê trồng năm 2018; 09 cây bơ 034; 86 cây tiêu trồng năm 2018; 01 cây mai trồng trên đất đường kính khoảng 10cm; 01 cây lộc vùng đường kính khoảng 15cm; 01 cây quất; 06 bụi chuối.

Tổng giá trị tài sản là 696.021.340 đồng. Bà Trần Thị T có nghĩa vụ bù trừ chênh lệch $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản cho ông Y Thành Tuấn H.

[4]. Về chi phí tố tụng: Vụ án tranh chấp chia tài sản chung nên các đương sự cùng phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, bà Trần Thị T đã nộp số tiền 3.000.000 đồng nên được nhận lại số tiền 1.500.000 đồng sau khi thu được của ông Y Thành Tuấn H.

[5] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 33, 38, 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T

1. Giao cho bà Trần Thị T được quyền sử dụng thửa đất số 4551, tờ bản đồ số 16 tại xã E, huyện C theo giấy chứng nhận QSD đất số CP 073461 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/12/2018 cho ông Y Thành Tuấn H và bà Trần Thị T, thửa đất có tứ cận như sau:

Cạnh phía Bắc giáp đường bê tông nội thông dài 13,8m;

Cạnh phía Nam giáp đất bà T2 dài 14,2m;

Cạnh phía Đông giáp đất bà T3 dài 80m;

Cạnh phía Tây giáp đất bà T2 dài 80m.

Tài sản trên đất gồm có:

- 01 Sân bê tông diện tích 103,41 m² làm năm 2019;

- 01 nhà xây cấp 4 diện tích 45,55 m², tường xây gạch, có tô trát, nền láng xi măng, không đóng trần, mái lợp tôn;

- 01 mái che lợp tôn, diện tích 21,2 m²;

- 01 giếng đào sâu 18m, đường kính 1,2m có xây thành, có nắp đậy không rõ năm đào;

- 79 cây cà phê trồng năm 2018; 09 cây bơ 034; 86 cây tiêu trồng năm 2018; 01 cây mai trồng trên đất đường kính khoảng 10cm; 01 cây lộc vùng đường kính khoảng 15cm; 01 cây quất; 06 bụi chuối.

Tổng trị giá tài sản là 696.021.000 đồng (làm tròn)

2. Buộc bà Trần Thị T có nghĩa vụ bù trừ chênh lệch giá trị tài sản cho ông Y Thành T1 Hđok số tiền là 348.010.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Y Thành Tuấn H phải chịu 1.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà Trần Thị T được nhận lại số tiền trên sau khi thu được của ông Y Thành Tuấn H.

4. Về án phí: Bà Trần Thị T phải chịu 17.400.500 đồng (*đã làm tròn*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 8.750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2023/0006807 ngày 24/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk, còn phải nộp 8.650.500 đồng.

Ông Y Thành Tuấn H phải chịu 17.400.500 đồng (*đã làm tròn*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư Kuin;
- THA huyện Cư Kuin
- Các đương sự;
- UBND xã Ea Bôk
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

LÊ LỢI