

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 77/2024/HNGĐ-ST

Ngày: 05-8-2024

V/v Ly hôn tranh chấp nuôi con,
tranh chấp chia tài sản khi ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nhâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Công

2. Bà Lê Thị Thiện

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Giang, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 488/2022/TLST-HNGĐ ngày 30 tháng 5 năm 2022 về việc “Ly hôn, tranh chấp nuôi con, tranh chấp chia tài sản khi ly hôn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 19 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2024/QĐST-HNGĐ ngày 11 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà NTTTT, sinh năm 1978; thường trú: 20/15 khu phố BPB, phường BC, thành phố TA, tỉnh B, bà T có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp về con chung, tài sản chung: Bà ĐTTH, sinh năm 1986; thường trú: 119 đường N13, KDC PH1, phường PH, thành phố T, tỉnh B, có mặt.

- Bị đơn: Ông TVT, sinh năm 1973; thường trú: 20/15 khu phố BPB, phường BC, thành phố TA, tỉnh B, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà LTH, sinh năm 1986; thường trú: T6, xã HL, huyện HH, tỉnh HD; địa chỉ: 311F/2 tổ 11, khu phố 1B, phường AP, thành phố TA, tỉnh B, vắng mặt.

+ Bà HTN, sinh năm 1991; thường trú: xã LH, huyện KA, tỉnh HT; địa chỉ: 311F/2 tổ 11, khu phố 1B, phường AP, thành phố TA, tỉnh BD, vắng mặt.

+ Ông VVC; thường trú: 311H/2 khu phố 1B, phường AP, thành phố TA, tỉnh B, có mặt.

+ Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam; hội sở: 108 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông BNT– chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Tân Phước Khánh, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà T, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Hiền trình bày: Bà NTTT và ông TVT là tự nguyện tìm hiểu, chung sống và đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Đông Hoà, huyện Thuận An (nay là thành phố Dĩ An), tỉnh Bình Dương ngày 06 tháng 4 năm 1999. Quá trình chung sống vợ chồng phát sinh nhiều mâu thuẫn, nguyên nhân do vợ chồng bất đồng quan điểm sống, thường xuyên cãi nhau, ông T thường xuyên chửi mắng và xúc phạm bà T thậm tệ, vợ chồng sống chung nhà nhưng không quan tâm chăm sóc nhau, ông T có yêu cầu bà T ký vào giấy tờ để bán tài sản nhưng bà T không đồng ý nên ông T đã đuổi bà cùng các con ngay trong đêm 13/5/2022, ném hết tất cả đồ đạc của bà và các con ra đường. Nay bà T xác định tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được, yêu cầu được ly hôn với ông TVT.

Về con chung: Bà T và ông T có 03 con chung TTMN, sinh ngày 13/12/2000, TĐK, sinh ngày 26/6/2002 và TTA, sinh năm 06/10/2011. Bà T yêu cầu được trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng con chung TTA, sinh ngày 06/10/2011. Tại đơn khởi kiện bà T yêu cầu ông T cấp dưỡng nuôi con mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi con chung đủ 18 tuổi tuy nhiên quá trình tố tụng bà T không yêu cầu ông T phải cấp dưỡng nuôi con.

Đối với con chung TTMN, sinh ngày 13/12/2000, TĐK, sinh ngày 26/6/2002 đã trên 18 tuổi không yêu cầu giải quyết.

Về tài sản chung: Quá trình chung sống vợ chồng có tạo lập được tài sản chung như sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà nằm trên diện tích đất 847m² thuộc thửa 249, tờ bản đồ số D5 tọa lạc tại khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, thành phố T An, tỉnh Bình Dương do UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An cấp cho bà NTTT ngày 20/4/2000, cập nhật biến động ngày 25/02/2019.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 714m² và tài sản trên đất là hai dãy nhà trọ bao gồm 02 ki ốt và 43 phòng trọ hiện đang cho thuê được xây dựng vào khoảng năm 2012 thuộc thửa 427, tờ bản đồ số 09(B2), đất tọa lạc tại địa chỉ khu phố 1B, phường An Phú, thành phố T An, tỉnh Bình Dương do UBND huyện (nay là thành phố) T An cấp ngày 03/11/2006 cho ông TVT và bà NTTT; yêu chia đôi tiền cho thuê phòng trọ, giá thuê 1.000.000 đồng/tháng tại khu phố 1B, phường An Phú, thành phố T An, tỉnh Bình Dương tính từ tháng 5 năm 2022 cho đến khi tòa án giải quyết xong vụ án;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 1.461m² tại tổ 1, khu phố Khánh Lộc, phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH05403 do UBND thị xã Tân Uyên cấp cho ông TVT ngày 22/01/2015, đăng ký biến động ngày 23/3/2016, trên đất có các căn nhà trọ đang cho thuê.

Nay bà T yêu cầu giải quyết như sau:

Yêu cầu chia đôi tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 714m² và tài sản trên đất là hai dãy nhà trọ gồm 02 ki ốt và 43 phòng trọ hiện đang cho thuê được xây dựng vào khoảng năm 2012 thuộc thửa 427, tờ bản đồ số 09(B2), đất tọa lạc tại địa chỉ khu phố 1B, phường An Phú, thành phố T An, tỉnh Bình Dương do UBND huyện (nay là thành phố) T An cấp ngày 03/11/2006 cho ông TVT và bà NTTTT; yêu chia đôi tiền cho thuê phòng trọ, giá thuê 1.000.000 đồng/tháng tại khu phố 1B, phường An Phú, thành phố T An, tỉnh Bình Dương tính từ tháng 5 năm 2022 cho đến khi tòa án giải quyết xong vụ án, tạm tính là 33.000.000 đồng; Yêu cầu chia đôi Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà (nhà cấp 4 và nhà lầu) nằm trên diện tích đất 847m² thuộc thửa 249, tờ bản đồ số D5 tọa lạc tại khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, thành phố T An, tỉnh Bình Dương do UBND thị xã (nay là thành phố) T An cấp cho bà NTTTT ngày 20/4/2000, cập nhật biến động ngày 25/02/2019.

Bà T yêu cầu được nhận hiện vật, bà T đề nghị được nhận quyền sử dụng đất và 02 dãy nhà trọ (Gồm 02 ki ốt và 43 phòng trọ) thuộc thửa 427, tờ bản đồ số 09(B2), đất tọa lạc tại địa chỉ khu phố 1B, phường An Phú, thành phố T An, tỉnh Bình Dương do UBND huyện (nay là thành phố) T An cấp ngày 03/11/2006 cho ông TVT và bà NTTTT. Đồng ý giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 249, tờ bản đồ số D5 tọa lạc tại khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, thành phố T An, tỉnh Bình Dương cho ông T. Ai nhận giá trị cao hơn thì người đó sẽ thanh toán phần chênh lệch.

Đối với yêu cầu chia tài sản chung là Quyền sử dụng đất diện tích 1.461m² tại tổ 1, khu phố Khánh Lộc, phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH05403 do UBND thị xã Tân Uyên cấp cho ông TVT ngày 22/01/2015, đăng ký biến động ngày 23/3/2016, trên đất có các căn nhà trọ đang cho thuê thì bà T xin rút yêu cầu khởi kiện bổ sung này.

Hiện nay, ông T đã đập căn nhà cấp 4 cũ tại mảnh đất tọa lạc tại phường Bình Chuẩn và có sửa sang lại hàng rào, cổng phía trước, bà T không yêu cầu tòa án tiến hành đo đạc, định giá lại, còn tài sản bao nhiêu của thửa 249, tờ bản đồ số D5 thì tòa chia, không tranh chấp với tài sản mà ông T đã đập bỏ. Đối với phần đất lấn thửa của ông Chương thì sẽ thương lượng với ông Chương sau.

- Về nợ chung: Không yêu cầu giải quyết đồng thời bà T có yêu cầu giải quyết vắng mặt.
- Bị đơn ông TVT không có văn bản trình bày ý kiến và không tham gia tố tụng.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan LTH, HTN không có văn bản trình bày ý kiến và không tham gia tố tụng.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông VVC trình bày: Ông là chủ sử dụng diện tích đất thuộc thửa 262, đối với phần diện tích xây dựng lấn thửa qua đất của ông thì ông sẽ thương lượng giải quyết sau.
- Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam trình bày: Hiện nay bà T đã rút yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với Quyền sử dụng đất diện tích 1.461m² tại tổ 1, khu phố Khánh Lộc, phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và tiền thuê nhà trọ. Phần đất này ông T đang thế chấp tại ngân hàng, hàng tháng ông T đều đóng

tiền đầy đủ nên quyền lợi của Ngân hàng cũng không bị ảnh hưởng đồng thời có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

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

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà T, người liên quan ông C đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn ông T, người liên quan bà H, bà N chưa chấp hành pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông TVT có đăng ký thường trú tại số nhà 66/10 khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, thành phố T An, tỉnh Bình Dương, đồng thời đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa 249, tờ bản đồ số D5 tọa lạc tại khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, thành phố T An, tỉnh Bình Dương và thửa 427, tờ bản đồ số 09(B2), đất tọa lạc tại địa chỉ khu phố 1B, phường An Phú, thành phố T An, tỉnh Bình Dương theo quy định tại Khoản 1 Điều 28, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điều 36; Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố T An, tỉnh Bình Dương.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ly hôn, tranh chấp con chung, tranh chia tài sản sau ly hôn. Như vậy quan hệ tranh chấp trong vụ án này là ly hôn, tranh chấp nuôi con, tranh chấp chia tài sản khi ly hôn.

[3] Về tố tụng: Bị đơn ông TVT, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan LTH, HTN được triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam là ông BNT có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 277 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Về quan hệ hôn nhân: Bà NTTTT và ông TVT tự nguyện đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Đông Hoà, huyện T An (nay là thành phố Dĩ An), tỉnh Bình Dương ngày 06 tháng 4 năm 1999, do đó hôn nhân của bà T và ông T là hôn nhân hợp pháp.

Quá trình tố tụng, Tòa án tiến hành xác minh tình trạng mâu thuẫn vợ chồng nhưng địa phương không rõ. Bà T trình bày nguyên nhân mâu thuẫn do vợ chồng bất đồng quan điểm sống, thường xuyên cãi nhau, ông T thường xuyên chửi mắng, và xúc phạm bà T thậm tệ, vợ chồng sống chung nhà nhưng không quan tâm chăm sóc nhau, ông T có yêu cầu bà T ký vào giấy tờ để bán tài sản nhưng bà T không đồng ý nên ông T đã đuổi bà cùng các con ngay trong đêm 13/5/2022, ném hết tất cả đồ đạc của bà và các con ra đường, ông T không có văn bản trình bày ý kiến nên coi như tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình. Xét thấy, quan hệ hôn nhân giữa người vợ và người chồng chỉ tồn tại bền vững dựa trên tình cảm thương yêu, quý trọng, chăm sóc, giúp đỡ lẫn nhau; cùng nhau chia sẻ, thực hiện các công việc trong gia đình và khi có những bất đồng trong quan hệ vợ chồng thì người vợ và người chồng phải cùng nhau tích cực hàn gắn, xóa bỏ những mâu thuẫn, duy trì tình cảm tốt đẹp của vợ chồng. Nhưng quan hệ hôn nhân giữa bà T và ông T không đạt được các yếu tố của một gia đình hạnh phúc, do đó có căn cứ xác định tình trạng hôn nhân đã trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích của hôn nhân không đạt được nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà T về việc ly hôn với ông T.

[4.2] Về con chung: có 03 con chung TTMN, sinh ngày 13/12/2000, TĐK, sinh ngày 26/6/2002 và TTA, sinh năm 06/10/2011. Bà T yêu cầu được trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng con chung TTA, sinh ngày 06/10/2011. Tại đơn khởi kiện bà T yêu cầu ông T cấp dưỡng nuôi con mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi con chung đủ 18 tuổi tuy nhiên bà T thay đổi ý kiến, không yêu cầu ông T phải cấp dưỡng nuôi con. Ông T không có văn bản trình bày ý kiến và không tham gia tố tụng, cháu TA có nguyện vọng được sống với mẹ. Do đó, Hội đồng xét xử giao con chung Trần Thiên An, sinh ngày 06/10/2011 cho bà T trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục; bà T không yêu cầu ông T phải cấp dưỡng nuôi con nên ông T không phải cấp dưỡng nuôi con.

Đối với con chung TTMN, sinh ngày 13/12/2000, TĐK, sinh ngày 26/6/2002 đã trên 18 tuổi không yêu cầu giải quyết.

[4.3] Về tài sản chung: Bà T yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 249, tờ bản đồ số D5 tọa lạc tại khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, thành phố T An, tỉnh Bình Dương và thửa 427, tờ bản đồ số 09(B2), đất tọa lạc tại địa chỉ khu phố 1B, phường An Phú, thành phố T An, tỉnh Bình Dương và tiền thuê phòng trọ và ki ốt.

Đối với yêu cầu chia tài sản chung là Quyền sử dụng đất diện tích 1.461m² tại tổ 1, khu phố Khánh Lộc, phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH05403 do UBND thị xã Tân Uyên cấp cho ông TVT ngày 22/01/2015, đăng ký biến động ngày 23/3/2016, trên đất có các căn nhà trọ đang cho thuê thì bà T xin rút yêu cầu khởi kiện bổ sung này.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông TVT, bà NTTTT được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/11/2006 thửa 427, tờ bản đồ số 09 (B2) tọa lạc tại địa chỉ khu phố 1B, phường An Phú, thành phố T An, tỉnh Bình Dương; bà NTTTT được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/4/2000 thửa 249 tờ bản đồ D5 tọa lạc tại khu

phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, thành phố T An, tỉnh Bình Dương, đây là các tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa bà T và ông T.

Tại phiên toà người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không yêu cầu tiến hành thẩm định, định giá lại.

- Theo Biên bản xem xét thẩm định, định giá cùng ngày 19/10/2022 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý 35-2023 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 13/3/2023 thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 427 tờ bản đồ số 09 (B2) tọa lạc tại địa chỉ khu phố 1B, phường An Phú, thành phố T An, tỉnh Bình Dương diện tích đo đạc thực tế 627,8m² (có 200m² ODT và 427,8m² CLN, trên đất có các tài sản sau:

Quyền sử dụng đất:

+ Đất ODT: 200m² x 20.000.000 đồng/m², thành tiền 4.000.000.000 đồng

+ Đất CLN: 427,8m² x 15.000.000 đồng/m², thành tiền 6.417.000.000 đồng

Tài sản trên đất:

+ Nhà trọ 1 và 2: 438,5m² x 2.934.000 đồng/m² x tỷ lệ sử dụng còn lại 55%, thành tiền 707.607.450 đồng

+ 02 ki ốt: 65.5m² x 2.934.000 đồng/m² x tỷ lệ sử dụng còn lại 55 %, thành tiền 105.697.350 đồng

+ Sân xi măng: 123,8 m² x 585.000 đồng/m², thành tiền 72.423.000 đồng.

+ Bê đặt bồn nước bằng bê tông, bồn nước inox 3000 lít, đơn giá 892.000 đồng

+ Cổng sắt 745.000 đồng.

+ 01 đồng hồ điện chính 1.755.000 đồng

+ 01 đồng hồ nước chính: 234.000 đồng

+ 01 giếng khoan công nghiệp + 01 máy bơm: 5.933.000 đồng

Đối với 03 camera thì hội đồng không định giá do không có hoá đơn.

Tổng trị giá: 11.312.287.000 đồng.

- Đối với thửa 249 tờ bản đồ D5 tọa lạc tại khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, thành phố T An, tỉnh Bình Dương, ông TVT nhiều lần không hợp tác để đo đạc, do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ cấp giấy phép xây dựng để xác định diện tích là 899m² (có 100m² ODT); theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá cùng ngày 08/11/2023 thì giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất như sau:

Quyền sử dụng đất:

100m² ODT x 32.000.000 đồng/m², thành tiền 3.200.000.000 đồng.

799m² HNK x 22.000.000 đồng/m², thành tiền 17.578.000.000 đồng.

01 căn nhà ở 03 tầng diện tích 319,98m² x 6.739.000 đồng/m² x 90%, thành tiền 1.940.710.698 đồng.

01 bồn nước inox 1000 giá 892.000 đồng

01 giếng khoan + máy bơm: 5.933.000 đồng

01 đồng hồ nước: 234.000 đồng

01 đồng hồ điện 1.755.000 đồng

01 cây mận 182.000 đồng

Đối với 01 nhà cấp 4, 01 nhà tạm A, công suất sau khi hội đồng định giá thì ông T đã tiến hành đập bỏ, bà T có văn bản trình bày ý kiến đề nghị không xem xét và cũng không có ý kiến gì về việc ông T tiến hành về việc sửa chữa lại đối với phần tài sản sửa chữa này.

Đối với 01 số vật dụng sinh hoạt gia đình như ti vi, tủ lạnh, máy lạnh, máy giặt ... và 01 số cây trồng như đu đủ, mướp ... đại diện nguyên đơn không yêu cầu định giá nên hội đồng định giá không định giá.

Tổng trị giá: 22.727.706.698 đồng.

- Đối với yêu cầu chia tiền thuê nhà trọ tính từ tháng 5 năm 2022 cho đến ngày xét xử 05/8/2024 là 02 năm 02 tháng 05 ngày (làm tròn 02 năm 02 tháng): Theo biên bản xác minh ngày 24/6/2024 địa phương cung cấp thông tin do phòng trọ, ki ốt đều đã cũ, diện tích nhỏ, khu vực buôn bán không tốt nên giá thuê ki ốt khoảng 1.500.000 đồng đến 1.700.000 đồng một tháng, giá thuê phòng trọ từ 600.000 đồng đến 800.000 đồng một tháng, nên hội đồng xét xử tính giá trung bình giá thuê ki ốt là 1.600.000 đồng/tháng, giá thuê phòng trọ là 700.000 đồng/tháng và được tính như sau:

02 ki ốt x 1.600.000 đồng/tháng x 02 năm 02 tháng, thành tiền 83.200.000 đồng

43 phòng trọ x 700.000 đồng/tháng x 02 năm 02 tháng, thành tiền 782.600.000 đồng.

Như vậy: Tổng giá trị tài sản của bà T và ông T như đã phân tích ở trên là 34.905.793.698 đồng, mỗi người được $\frac{1}{2}$ trị giá tài sản là 17.452.896.849 đồng.

Xét hiện nay đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 249 tờ bản đồ D5 tọa lạc tại khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, thành phố T An, tỉnh Bình Dương ông T đang quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 427 tờ bản đồ số 09 (B2) tọa lạc tại địa chỉ khu phố 1B, phường An Phú, thành phố T An, tỉnh Bình Dương hiện đang cho thuê nên Hội đồng xét xử sẽ giao cho ông TVT quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 249 tờ bản đồ D5 tọa lạc tại khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, thành phố T An, tỉnh Bình Dương, giao cho bà T quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 427 tờ bản đồ số 09 (B2) tọa lạc tại địa chỉ khu phố 1B, phường An Phú, thành phố T An, tỉnh Bình Dương, do giá trị tài sản chênh lệch nhau nên ông TVT có trách nhiệm thanh toán cho bà T số tiền 6.140.609.849 đồng.

Đối với yêu cầu chia tài sản chung Quyền sử dụng đất diện tích 1.461m² tại tổ 1, khu phố Khánh Lộc, phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH05403 do UBND thị xã Tân Uyên cấp cho ông TVT ngày 22/01/2015, đăng ký biến động ngày 23/3/2016, trên đất có các căn nhà trọ đang cho thuê thì bà T xin rút yêu cầu khởi kiện bổ sung này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với diện tích đất lấn thửa 262 của ông VVC tờ bản đồ số 90 tọa lạc tại địa chỉ khu phố 1B, phường An Phú, thành phố T An, tỉnh Bình Dương sẽ được giải quyết thành 01 vụ kiện khác khi ông Chương có yêu cầu.

Đối với ki ốt bà H, bà N đang thuê, bà H, bà N đã được triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng. Do đó nếu các bà có yêu cầu về việc tu sửa tài sản (nếu có) thì sẽ được xem xét giải quyết bằng 01 vụ án khác khi có yêu cầu.

Từ những phân tích trên, yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà T là có cơ sở chấp nhận.

Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp nên chấp nhận.

Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định 9.982.249 đồng, bà T tự nguyện chịu, được khấu trừ số tiền đã nộp.

Về án sơ thẩm: Nguyên đơn bà T và bị đơn ông T phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Điều 51, 56, 81, 82, 83 và Điều 84 Luật Hôn nhân và gia đình 2015.

- 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 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu xét xử của nguyên đơn bà NTTTT về việc yêu cầu chia tài sản chung Quyền sử dụng đất diện tích 1.461m² tại tổ 1, khu phố Khánh Lộc, phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH05403 do UBND thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho ông TVT ngày 22/01/2015, đăng ký biến động ngày 23/3/2016 và tiền cho thuê nhà trọ nằm thửa đất trên đối với bị đơn ông TVT.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà NTTTT về việc ly hôn, tranh chấp nuôi con, tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn với ông TVT.

- Về quan hệ hôn nhân: Bà NTTTT được ly hôn với ông TVT.

- Về con chung: Giao con chung TTA, sinh ngày 06/11/2011 cho bà NTTTT trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục. Bà T không yêu cầu ông T phải cấp dưỡng nuôi con nên ông T không phải cấp dưỡng nuôi con.

Đối với con chung TTMN, sinh ngày 13/12/2000, TĐK, sinh ngày 26/6/2002 đã trên 18 tuổi không yêu cầu giải quyết.

- Về tài sản chung: Chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà NTTTT và ông TVT là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 249, tờ bản đồ số D5 tọa lạc tại khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, thành phố T An, tỉnh Bình Dương; quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, tiền thuê phòng trọ, ki ốt thuộc thửa 427, tờ bản đồ số 09(B2), đất tọa lạc tại địa chỉ khu phố 1B, phường An Phú, thành phố T An, tỉnh Bình Dương như sau:

Ông TVT được quản lý, sử dụng, định đoạt quyền sử dụng đất thuộc thửa 249, tờ bản đồ số D5 tọa lạc tại khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, thành phố T An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01458QSD/CQBC được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T An cấp ngày 20/4/2000 (thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận lần sau ngày 25/02/2019) và các tài sản trên đất gồm 01 căn nhà ở 03 tầng; 01 bồn nước inox; 01 giếng khoan + máy bơm; 01 đồng hồ nước; 01 đồng hồ điện; 01 cây mận.

Bà NTTTT được quyền sử dụng, quản lý, định đoạt quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 627,8m² (có 200m² ODT và 427,8m² CLN) thuộc thửa 427, tờ bản đồ số 09(B2), đất tọa lạc tại địa chỉ khu phố 1B, phường An Phú, thành phố T An, tỉnh Bình Dương; Nhà trọ 1 và 2; 02 ki ốt; Sân xi măng; Bê đặt bồn nước bằng bê tông, bồn nước inox 3000 lít; Cổng sắt; 01 đồng hồ điện chính; 01 đồng hồ nước chính; 01 giếng khoan công nghiệp + 01 máy bơm (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông TVT có trách nhiệm thanh toán cho bà NTTTT số tiền 6.140.609.849 đồng (Sáu tỉ một trăm bốn mươi triệu sáu trăm lẻ chín nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng).

Ông TVT, bà NTTTT có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ của mình đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của cơ quan chức năng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thi hành án, thì hàng tháng còn chịu tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

5. Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định: Bà T tự nguyện chịu, được khấu trừ số tiền đã nộp.

6. Về án phí:

Bà NTTTT phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí ly hôn và 125.452.897 đồng (một trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn tám trăm chín mươi bảy đồng) án phí đối với phần tài sản được nhận, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0002547 ngày 25/5/2022 và 4.125.000 đồng (bốn triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0002784 ngày 08/7/2022. Bà NTTTT còn phải nộp 121.027.897 đồng (một trăm hai mươi một triệu không trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm chín mươi bảy đồng).

Ông TVT phải chịu 125.452.897 đồng (một trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn tám trăm chín mươi bảy đồng) án phí đối với phần tài sản được nhận.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền

thoả T thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố T An;
- THADS thành phố T An;
- Đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

Vũ Thị Nhâm