TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 – VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2025/HNGĐ-ST
Ngày: 08-8-2025
V/v tranh chấp chia tài sản sau ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Phúc

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Lâm

2. Bà Nguyễn Thị Mến

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Diệu Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 – Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - tỉnh Vĩnh Long *tham gia phiên tòa:* Ông Kim Quang Phong – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 tháng 7 và ngày 08 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 158/2023/TLST-HNGĐ ngày 13 tháng 6 năm 2023, về việc: *"Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 21 tháng 05 năm 2025, giữa:

- *Nguyên đơn:* Chị **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1973. (có mặt)

Địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Phan Văn H** - Luật sư Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T. (có mặt)

- *Bị đơn:* Anh **Bùi Văn T1**, sinh năm 1974. (có mặt)

Địa chỉ: khóm A, xã T, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Chị **Nguyễn Vĩnh X**, sinh năm 1979. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long).

2/ Chị **Phạm Thị C**, sinh năm 1969. (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ I, khóm M, phường M, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: tổ I, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp).

3/ ông **Bùi Văn H1**, sinh năm 1959. (vắng mặt)

4/ Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1952. (vắng mặt)

5/ Chị **Bùi Thị Kiều T2**, sinh năm 1995. (có mặt)

6/ Chị **Bùi Thị Kiều O**, sinh năm 1996. (có mặt)

Cùng trú tại: ấp V, xã V, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 31/05/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Nguyễn Thị T trình bày: Chị và anh Bùi Văn T1 là vợ chồng chung sống với nhau từ năm 2002 và đã ly hôn theo quyết định công nhận tình ly hôn số 51/2013/QĐST-HNGĐ ngày 24/4/2013 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Về con chung: Có 02 con chung tên: Bùi Thị Kiều T2, sinh năm 1995 đã trưởng thành và Bùi Thị Kiều O, sinh năm 1996 giao cho chị tiếp tục nuôi dưỡng, anh Bùi Văn T1 có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con chung mỗi tháng 1.500.000đồng. Hai con hiện đang sống với chị. Về tài sản chung: Khi ly hôn anh Bùi Văn T1 đồng ý giao toàn bộ tài sản cho chị và các con quản lý sử dụng gồm 02 thửa đất: Thửa đất trồng cây lâu năm, diện tích 502,5m² gắn liền căn nhà và thửa đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.141,3m², tọa lạc ấp V, xã V, huyện T, tinh V. Đến năm 2014, chị và các con bỏ tiền ra xây dựng lại căn nhà chiều ngang 10 mét, chiều dài 12 mét, cột bê tông cốt thép, xây tường, mái lợp tole, nền lót gạch, trần la phông, cửa sắt để ở ổn định cho đến nay. Đến năm 2016, anh Bùi Văn T1 tự ý kê khai đăng ký đứng tên 2 thửa đất trên gồm: Thửa số 261, tờ bản đồ số 36, diện tích 502,5m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD 110095, số vào sổ cấp GCN: CH06809, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp ngày 04/7/2016 và thửa số 264, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.141,3m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và sản khác gắn liền với đất số phát hành CD 110094, số vào sổ cấp GCN: CH0995 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp ngày 04/7/2016, cùng tọa lạc tại: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Việc anh T1 tự ý kê khai đăng ký đứng tên 2 thửa đất trên chị hoàn toàn không hay biết.

Nay chị Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu được hưởng toàn bộ căn nhà và đất thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 36, diện tích 502,5m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, chị không hoàn trả giá trị cho anh T1; đối với thửa số 264, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.141,3m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, chị yêu cầu anh T1 giao lại cho chị ½ giá trị, chị đồng ý giao anh T1 quản lý, sử dụng.

Tại bản tự khai ngày 28/7/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Bùi Văn T1 trình bày: Hai thửa đất chị T yêu cầu chia là của cha mẹ anh trước đây chỉ cho vợ chồng anh ở nhờ. Năm 2013 anh và chị T ly hôn đến năm 2016 cha anh là ông Bùi Văn H1 mới cho anh hai thửa đất nêu trên và anh đã kê khai đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Căn nhà trên thửa 261 trước đây đã được xây sẵn, năm 2014 chị T và các con tiến hành sửa chữa lại, thời điểm đó anh có hỗ trợ tiền và giúp sức chị T xây thêm căn nhà mới ở cạnh căn nhà cũ. Năm 2024, anh có tiến hành xây dựng lại mái hiên và hàng rào. Sau khi ly hôn anh cho chị T tiếp tục ở tại nhà, đến tháng 02/2023 chị T bỏ đi anh trực tiếp quản lý, sử dụng đến nay. Sau đó anh đi làm thì chị T tiến hành tháo dỡ hàng rào, mái nhà, điện, nước và dọn đi hết các vật dụng sinh hoạt trong nhà, anh phải vay tiền để sửa chữa nhà, mua sắm đồ đạc trong nhà. Hiện nay anh đã trả xong nợ ở Ngân hàng N và đang vay của chị Phạm Thị C, sinh năm 1969, địa chỉ: khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp số tiền 500.000.000đ và thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 261, diện tích 502,5m² và thửa đất số 264, diện tích 1.141,3m², cùng tờ bản đồ số 36, cùng tọa lạc ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Theo yêu cầu của chị T anh không đồng ý vì hai thửa đất chị T yêu cầu chia là tài sản riêng của anh được cha mẹ cho sau khi ly hôn.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/10/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Vĩnh X trình bày: Vào tháng 02/2023 chị có ký hợp đồng thuê đất (giấy tay) với ông Bùi Văn H1 là cha ruột của anh Bùi Văn T1 đối với phần đất thuộc thửa 264, diện tích 1.141,3m², tờ bản đồ số 36. Mục đích thuê trồng cam, thời hạn thuê là 05 năm, tiền thuê mỗi năm là 4.000.000đ, chị đã trả đủ cho ông H1 20.000.000đ, thời hạn đến tháng 02/2028 là hết hạn hợp đồng nhưng nếu cây còn phát triển bình thường thì chị có quyền gia hạn tiếp. Nếu yêu cầu của chị Nguyễn Thị T được chấp nhận thì chị và chị T tự thỏa thuận với nhau. Ngược lại, nếu yêu cầu chị T không được chấp nhận thì chị cũng vẫn canh tác cho đến khi hết hợp đồng và có thể gia hạn thêm. Sự việc tranh chấp giữa chị T và anh T1 thì chị không có ý kiến và không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Chị X có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/4/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị C trình bày: Vào ngày 23/10/2024 chị có cho anh Bùi Văn T1 vay 500.000.000đ, lãi suất 3%/tháng, anh T1 có thế chấp cho chị 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 261 và thửa số 264. Do chị giao dịch với anh T1 không có giao dịch với chị T nên khi anh T1 trả tiền cho chị thì chị sẽ trả lại anh T1 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 261 và thửa số 264. Chị không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Chị C có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/7/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn H1 và bà Nguyễn Thị L trình bày: Ông là cha ruột của anh Bùi Văn T1, trước đây khi T1 rước Nguyễn Thị T về sống chung vợ chồng được 02 năm thì T1 và T tự động ra ở riêng và cất nhà không hỏi ông, vợ chồng

ông nghĩ là con và dâu nên ông không có ý kiến gì vì thương con và cháu. Đối với phần đất vườn thì khi vợ chồng T1 sống chung, ông nuôi bò, T và T1 cũng có nuôi nên ông có để một phần cho trồng cỏ để nuôi bò và sau khi bán bò không còn nuôi thì cũng để thời gian canh tác trồng lúa để lấy lúa ăn được vài năm thì ông lấy lại cho người ta thuê được khoảng thời gian rồi mới cho Nguyễn Vĩnh X thuê với giá một công là 4.000.000đ/năm, hiện chưa kết thúc hợp đồng. Phần đất tranh chấp giữa T và T1 là vợ chồng ông cho sau khi T và T1 ly hôn. Nay sự việc tranh chấp giữa T và T1 thì ông không có ý kiến gì và không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Ông xin được vắng mặt tham gia tố tụng tại Toà án các cấp. Bà L thống nhất như ý kiến trình bày của ông H1, bà cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án và xin được vắng mặt tham gia tố tụng tại Toà án các cấp.

Tại bản tự khai ngày 08/8/2025 chị Bùi Thị Kiều T2 và chị Bùi Thị Kiều O trình bày: Từ sau khi mẹ tôi là bà Nguyễn Thị T và cha tôi là ông Bùi Văn T1 ly hôn thì mẹ tôi và chúng tôi vẫn sử dụng sinh sống trên đất và nhà. Khi nhà hư chị em chúng tôi đi làm có cho tiền mẹ cất nhà trên 300.000.000đ. Chúng tôi bỏ tiền ra cho mẹ xây nhà, mướn thợ để cùng sử dụng. Chúng tôi giao cho mẹ chúng tôi hoàn toàn quyết định tại Tòa án. Chúng tôi cam đoan không có yêu cầu và khiếu nại gì với việc quyết định của mẹ tôi. Chúng tôi không yêu cầu độc lập.

- Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn thể hiện: Trên phần thửa đất số 261, tờ bản đồ 36, diện tích 502,5m² có căn nhà cấp 4, vật kiến trúc gắn liền trên đất; 02 ngôi mộ của ông bà anh Bùi Văn T1. Hiện căn nhà do anh T1 quản lý. Thửa đất số 264, tờ bản đồ số: 36, diện tích 1.141,3m², hiện cho người khác thuê trồng cam.

- Tại Công văn số 02/CNVPĐKĐĐ ngày 10/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T thể hiện:

** Theo tư liệu BĐĐCCQ*: Tờ bản đồ 36

+ Thửa 261, diện tích 502,5m² loại đất CLN, chủ sử dụng ông Bùi Văn T1 được cấp giấy chứng nhận ngày 04/7/2016.

+ Thửa 264, diện tích 1.141,3m², loại đất chuyên trồng lúa nước, chủ sử dụng ông Bùi Văn T1 được cấp giấy chứng nhận ngày 04/7/2016.

Đất tọa lạc: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

** Theo đo đạc hiện trạng*:

+ Thửa 261, diện tích 502,5m², loại đất trồng cây lâu năm.

+ Thửa 264, tờ bản đồ số: 36, diện tích: 1.141,3m², loại đất chuyên trồng lúa nước.

Đất tọa lạc: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

** So sánh diện tích qua các thời kỳ:*

Ranh, diện tích hiện trạng thửa 261, 264 đúng so với giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đã cấp theo tư liệu BĐĐCCQ.

- Tại kết quả định giá ngày 02/01/2025 của Hội đồng định giá thể hiện:

Giá trị đất: 104.155.500 đồng; giá trị nhà, vật kiến trúc 403.326.000 đồng. Tổng cộng 403.326.500 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay:

Chị Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu được hưởng toàn bộ nhà cấp 4, vật kiến trúc và phần đất gắn liền thửa 261, chị có nghĩa vụ giao lại anh T1 ½ giá trị nhà tiền chế. Chị để cho anh T1 hưởng phần đất thửa 264, anh T1 có nghĩa vụ giao lại cho chị ½ giá trị đất theo giá của Hội đồng định giá đưa ra.

Anh Bùi Văn T1 giữ nguyên ý kiến, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trình tự, thủ tục tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 35 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025; khoản 4 Điều 147, 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng các Điều 33, 43, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 5, 7 Điều 27 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:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị T về việc yêu cầu chia tài sản chung đối với anh Bùi Văn T1.

Buộc anh Bùi Văn T1 có nghĩa vụ giao cho chị Nguyễn Thị T phần giá trị tài sản chị Nguyễn Thị T được hưởng là 171.263.870 đồng.

Công nhận cho anh Bùi Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng thửa số 261, tờ bản đồ số 36, diện tích 502,5m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, toàn bộ tài sản gắn liền trên đất và phần đất thửa số 264, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.141,3m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, cùng tọa lạc ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp V, xã V, tỉnh Vĩnh Long).

Anh Bùi Văn T1 có nghĩa vụ đăng ký kê khai lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữa nhà ở theo quy định.

- Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá: Tổng cộng 3.467.465 đồng, buộc chị Nguyễn Thị T nộp 1.733.732 đồng, anh Bùi Văn T1 nộp 1.733.732 đồng,

khấu trừ số tiền chị Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng đủ nên buộc anh Bùi Văn T1 trả lại chị Nguyễn Thị T 1.733.732 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc chị Nguyễn Thị T nộp 1.632.900 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí chị Nguyễn Thị T đã nộp 8.375.000 đồng, còn lại 6.742.100 đồng hoàn trả chị Nguyễn Thị T.

Buộc anh Bùi Văn T1 nộp 8.563.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Chị Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn với anh Bùi Văn T1 đối với các phần đất toạ lạc ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp V, xã V, tỉnh Vĩnh Long). Theo quy định tại khoản 1 Điều 28 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Vĩnh Long.

- Về người tham gia tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H1, bà L, chị X, chị C có ý kiến, văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp:

Nguyên đơn và bị đơn đã được Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn giải quyết tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 51/2013/QĐST-HNGĐ ngày 24/4/2013, công nhận thuận tình ly hôn và về con chung. Về quan hệ tài sản chung chưa giải quyết. Nay nguyên đơn chị T yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân nên đây là quan hệ tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 36, diện tích 502,5m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và phần đất thửa số 264, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.141,3m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, cùng tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp V, xã V, tỉnh Vĩnh Long) có nguồn gốc là của cha mẹ anh T1 là hộ ông Bùi Văn H1 và bà Nguyễn Thị L. Anh T1 cho rằng trước đây cha mẹ chỉ cho vợ chồng anh ở nhờ. Năm 2013 anh và chị T ly hôn, đến năm 2014 anh mới được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất là sau khi anh ly hôn với chị T nên là tài sản riêng của anh. Theo hồ sơ cấp đất thể hiện phần đất thửa 261, tờ bản đồ số 36, diện tích 502,5m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và thửa số 264, tờ bản đồ số 36, diện tích

1.141,3m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước là do hộ ông Bùi Văn H1 và bà Nguyễn Thị L đứng tên quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 06/9/2014 thể hiện ông Bùi Văn H1 tặng cho anh Bùi Văn T1 thửa 261, tờ bản đồ số 36, diện tích 502,5m² và thửa số 264, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.141,3m², được chỉnh lý biến động sang tên anh Bùi Văn T1 xác nhận ngày 17/9/2014. Sau đó, cho anh T1 đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận và ngày 04/7/2016 anh T1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Bùi Văn T1 đứng tên hai thửa 261 và 264. Từ đó có căn cứ xác định thửa 261, tờ bản đồ số 36, diện tích 502,5m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và thửa số 264, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.141,3m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước là do anh T1 được cha mẹ tặng cho sau khi ly hôn nên là đây tài sản riêng của anh T1, do đó việc chị T yêu cầu hưởng trọn thửa 261 và ½ giá trị thửa 264 là không có căn cứ chấp nhận toàn bộ.

[3.2] Xét yêu cầu của chị Nguyễn Thị T về việc yêu cầu được hưởng toàn bộ căn nhà và vật kiến trúc thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 36, diện tích 502,5m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm là chưa có căn cứ chấp nhận toàn bộ. Bởi vì, căn nhà cấp 4 hai bên đều thừa nhận có căn nhà cũ do chị T và anh T1 xây dựng trước đây. Đến năm 2014 chị và các con tiến hành xây thêm một căn nhà mới ở cạnh căn nhà cũ, sau khi xây dựng hoàn chỉnh chị đã sinh sống và quản lý căn nhà đến tháng 02/2023 anh T1 về đánh chị nên chị mới bỏ đi và khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết. Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của chị T là có căn cứ. Bởi tại thời điểm ly hôn anh T1 có trình bày để lại chị T nhà và đất để chị quản lý, sử dụng nên sau khi ly hôn chị T xây dựng nhà là hoàn toàn phù hợp, ngoài lời trình bày thì chị T có cung cấp được đơn xác nhận của những người làm nhà cho chị T vào năm 2014 có làm nhà và bán vật tư cho chị T. Đồng thời, tại Tờ thỏa thuận lập ngày 11/01/2022 do anh T1 nộp cho Tòa án có chữ ký của anh T1 thể hiện *"...thửa đất 261 hiện do bà Nguyễn Thị T, Bùi Thị Kiều T2, Bùi Thị Kiều O đang quản lý ở tạm trên đất, trên đất có một căn nhà tường cấp 4 thuộc quyền sở hữu của T, T2, O..."*, cho thấy anh T1 thừa nhận căn nhà là của chị T. Chị T trình bày căn nhà xây dựng từng lần đến năm 2017 mới hoàn thành, anh T1 cũng thừa nhận căn nhà xây dựng sau 08 năm mới hoàn thành. Ngoài ra, theo xác nhận ngày 24/02/2016 của Công an tỉnh Đ xác nhận thì anh Bùi Văn T1 chuyển về sinh sống tại Đồng Tháp và đăng ký thường trú tại khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, ngày 18/01/2016 anh Bùi Văn T1 đến Công an tỉnh Đ đề nghị cấp chứng minh nhân dân. Xét việc anh T1 trình bày đối với căn nhà anh có phụ tiền để xây dựng nhưng chị T không thừa nhận, ngoài lời trình bày ra anh T1 không có chứng cứ gì chứng minh anh có bỏ tiền ra phụ xây nhà nên không được chấp nhận. Từ những phân tích trên cho thấy việc chị T trình bày căn nhà cấp 4 do chị và các con xây là có căn cứ. Đối với hàng rào, chị T và anh T1 cho rằng đều có tự bỏ tiền ra để sửa chữa nhưng không cung cấp được giá trị, số lượng là bao nhiêu nên không đủ căn cứ xác định là do một mình chị T hay anh T1 xây dựng. Tuy nhiên, anh T1 thừa nhận khi anh quản lý thì anh cũng có sửa chữa lại để hoàn thiện hơn, điều này chứng tỏ chị T và anh T1 đều có công sức đóng góp vào giá trị tài sản này nên để anh T1 tiếp tục quản lý, sử

dụng và giao lại chị T ½ giá trị sử dụng là phù hợp. Đối với nhà tiền chế, tại phiên tòa hôm nay chị T thừa nhận là do anh T1 sửa chữa hoàn toàn, nếu yêu cầu của chị T được chấp nhận chị sẽ quản lý và giao lại anh T1 ½ giá trị, đều này chứng tỏ nhà tiền chế hoàn toàn là tài sản riêng của anh T1 bỏ ra.

Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá thể hiện giá trị còn lại của căn nhà là 138.605.120 đồng, mái tiền chế giá trị còn lại là 95.249.027 đồng và hàng rào giá trị còn lại là 65.317.500 đồng. Như đã phân tích trên thửa đất số 261 là tài sản riêng của anh T1, trên đất ngoài căn nhà, vật kiến trúc còn có 02 ngôi mộ của ông bà anh T1, hiện căn nhà do anh T1 đang quản lý, sử dụng nên cần tiếp tục giao căn nhà cho anh T1 quản lý sử dụng, buộc anh T1 có nghĩa vụ trả giá trị căn nhà cho chị T theo kết quả định giá của Hội đồng định là 138.605.120 đồng. Riêng mái tiền chế và hàng rào tổng giá trị là 160.566.527 đồng chia đôi anh T1, chị T mỗi người hưởng 50% giá trị là 80.283.263 đồng.

[3.3] Đối với thửa 264, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.141,3m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước hiện do chị Nguyễn Vĩnh X thuê trồng cam. Chị X trình bày chị ký hợp đồng thuê đất trồng cam vào tháng 02/2023 với ông Bùi Văn H1, tiền thuê đất mỗi năm là 4.000.000 đồng, thời gian thuê 05 năm là 20.000.000 đồng, chị đã đưa đủ tiền cho ông H1, nếu cam còn phát triển thì chị có quyền gia hạn tiếp, nếu yêu cầu của chị T được chấp nhận thì chị và chị T tự thỏa thuận với nhau, chị không yêu cầu giải quyết, chị T, anh T1, ông H1 cũng không yêu cầu Tòa án xem xét nên không giải quyết, nếu sau này có phát sinh tranh chấp các đương sự có quyền khởi kiện vụ kiện dân sự khác theo quy định.

[3.4] Đối với số tiền anh T1 vay của chị Phạm Thị C. Chị C trình bày chị cho anh T1 vay 500.000.000 đồng vào ngày 23/10/2024, để đảm bảo khoản vay anh T1 có đưa cho chị C giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 261 và thửa 264 do anh T1 đứng tên, chị C không yêu cầu chị T trả tiền do chị không có giao dịch với chị T. Xét thấy, anh T1 vay năm 2024 là sau khi ly hôn với chị T, anh T1 cũng thừa nhận là nợ riêng nên xác định số tiền 500.000.000 đồng anh T1 vay của chị C là nợ riêng của anh T1; chị C, anh T1 cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Xét thấy việc không giải quyết khoản vay giữa chị C và anh T1 không ảnh hưởng đến việc chia tài sản chung của chị T, anh T1 nên không xem xét, nếu sau này có phát sinh tranh chấp các đương sự có quyền khởi kiện vụ kiện dân sự khác theo quy định.

[3.5] Đối với chị Bùi Thị Kiều T2 và Bùi Thị Kiều O trình bày có đóng góp vào tiền xây dựng nhà nhưng không có ý kiến và yêu cầu độc lập nên không xem xét giải quyết.

[4] Về chi phí tố tụng: Tổng giá trị là 3.467.465đ.

Buộc chị Nguyễn Thảo T nộp 1.733.732đ, anh Bùi Văn T1 nộp 1.733.732đ, khấu trừ vào số tiền chị Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng đủ nên buộc anh T1 có nghĩa vụ trả cho chị T 1.733.732đ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn chị T và bị đơn anh T1 có nghĩa vụ nộp án phí chia tài sản chung trên giá trị tài sản được hưởng và anh T1

có nghĩa vụ nộp 5% trên yêu cầu của chị T được chấp nhận là phù hợp theo quy định tại Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xét lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chị Nguyễn Thị T là chưa có căn cứ chấp nhận toàn bộ.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ so với nhận định trên nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147, 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 33, 43, 59 và Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình.

Căn cứ Điều 27 của 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, lệ phí Toà án:

Tuyên xử:

1. Chấp một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị T.

1.1. Buộc anh Bùi Văn T1 có nghĩa vụ giao lại chị Nguyễn Thị T giá trị tài sản là 171.263.870đ *(Một trăm bảy mươi mốt triệu hai trăm sáu mươi ba ngàn tám trăm bảy mươi đồng).*

1.2. Công nhận cho anh Bùi Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng:

1.2.1. Phần đất thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 36, diện tích 502,5m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, toàn bộ tài sản gắn liền trên đất và vật kiến trúc bao gồm: 01 *(Một)* căn nhà cấp 04, khung cột bê tông cốt thép, nền gạch men, tường xây gạch, mái lợp tole, có đóng trần ½ diện tích; Mái tiền chế khung cột sắt, nền gạch men + xi măng, mái lợp tole, không vách; Hàng rào có trụ, đà bê tông cốt thép, xây tường lững dày 100 + khung sắt.

Thuộc phạm vi các mốc: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 2.

1.2.2. Phần đất thuộc thửa 264, tờ bản đồ số 36, có diện tích: 1.143,3m^2, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước.

Thuộc phạm vi các mốc: 1, 2, 3, 4, 1.

Các phần đất tọa lạc tại: ấp V, xã V, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long).

(có các trích đo bản đồ khu đất kèm theo).

Cơ quan có thẩm quyền có chức năng chỉnh lý biến động đối với phần diện tích nêu trên, anh Bùi Văn T1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xác lập quyền sở hữu và quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc chị Nguyễn Thị T nộp 1.733.732đ *(Một triệu bảy trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm ba mươi hai đồng)*, khấu trừ số tiền tạm ứng chị T đã nộp là 1.733.732đ *(Một triệu bảy trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm ba mươi hai đồng)*, chị T đã nộp đủ.

Buộc anh Bùi Văn T1 nộp 1.733.732đ *(Một triệu bảy trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm ba mươi hai đồng)*, nhưng số tiền tạm ứng chị T đã nộp tạm ứng đủ cho anh T1 nên buộc anh Bùi Văn T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại chị Nguyễn Thị T số tiền 1.733.732đ *(Một triệu bảy trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm ba mươi hai đồng)*.

Kể từ ngày bản án 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, tất cả các khoản tiền hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc chị Nguyễn Thị T nộp 1.632.900đ *(Một triệu sáu trăm ba mươi hai ngàn chín trăm đồng)*, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí chị T đã nộp 8.375.000đ *(Tám triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số 004178, ngày 13 tháng 6 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long còn lại 6.742.100đ *(Sáu triệu bảy trăm bốn mươi hai ngàn một trăm đồng)* hoàn trả lại chị T.

3.2. Buộc anh Bùi Văn T1 có nghĩa vụ nộp 8.563.000đ *(Tám triệu năm trăm sáu mươi ba ngàn đồng)*.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Án xử công khai, báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi cư trú.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND Khu vực 4 – Vĩnh Long;
- THADS Khu vực 4 – Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Bá Phúc