

Bản án số: 51/2023/HNGĐ-ST

Ngày 28-8-2023

V/v: Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Oanh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quốc Sửu

Ông Trần Anh Dũng

Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Lan Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 235/2022/TLST-HNGĐ ngày 11 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 156/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 24 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 145/2023/QĐST-HNGĐ ngày 15/8/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1992 (có mặt)

Nơi cư trú: thôn Tr, xã Ng, huyện T, tỉnh B.

2. *Bị đơn:* chị Nguyễn Thị Nhật L, sinh năm 1996 (có mặt)

Nơi cư trú: thôn Ng, xã Ng, huyện T, tỉnh B.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1971 (có đơn xin vắng mặt)

Nơi cư trú: thôn Tr, xã Ng, huyện T, tỉnh B.

- Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1998 (vắng mặt)

Nơi ĐKKH: thôn Tr, xã Ng, huyện T, tỉnh B;

Nơi cư trú: tổ 24 KP H, phường Ph, thành phố B, tỉnh Đ.

- Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật B (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 230 Đại lộ B, phường Ph, thành phố Th, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn là anh Nguyễn Văn Đ trình bày:

Tháng 9 năm 2014 anh kết hôn với chị Nguyễn Thị Nhật L ở thôn Ng, xã Ng, huyện T. Sau khi kết hôn anh và chị L vào miền nam làm ăn và sinh sống tại số nhà 113, khu phố B, phường B, thị xã Th (nay là thành phố Th), tỉnh B cùng

với gia đình anh gồm có mẹ anh là bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1971 và em trai anh là Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1998. Anh và chị L chung sống với nhau hòa thuận đến tháng 10 năm 2017 do vợ chồng mâu thuẫn nên chị L và con đã về nhà bố mẹ đẻ ở thôn Ng, xã Ng sinh sống, vợ chồng ly thân từ đó cho đến khi anh đề nghị Tòa án giải quyết cho ly hôn.

Ngày 26/02/2019 Tòa án nhân dân huyện T ra quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự. Tại quyết định công nhận thuận tình ly hôn giải quyết về quan hệ hôn nhân và giải quyết về con chung còn về phân tài sản chung các vấn đề khác thì anh và L không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong thời gian anh và chị L chung sống với nhau ngày 18/5/2017 anh có mua một lô đất của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật B (viết tắt Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật B là Công ty B), địa chỉ: 230 Đại lộ B, phường Ph, thành phố Th, tỉnh B với diện tích 205m² tại thửa đất ô số 54, (số ô cũ 49) lô đất số A43 tại khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B với tổng số tiền 768.750.000 đồng (số tiền nay chỉ là giá đất chuyển nhượng chứ chưa có nhà và công trình trên đất) được trả thành 6 đợt với số tiền theo như hợp đồng đã ký kết. Trong thời gian anh và chị L ở chung với nhau anh có nộp số tiền là 115.312.500 đồng, số tiền còn lại là khi vợ chồng anh đã ly thân và là tiền của mẹ anh đưa cho anh để nộp tiếp. Diện tích đất nêu trên hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất không có tài sản gì.

Ngày 23/5/2022, anh có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Trần Danh G- sinh năm 1984, hiện anh G đang ở tổ 5, khu phố 7, phường U, thị xã T, tỉnh B để chuyển nhượng diện tích 205m² tại thửa đất ô số 54, (số ô cũ 49) lô đất số A43 tại khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B cho anh G. Anh G đã đặt cọc cho anh số tiền 300.000.000 đồng nhưng do hai bên chưa thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên đã hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và anh G. Đến ngày 10/3/2023 anh đã trả lại cho anh G số tiền đặt cọc 300.000.000 đồng, đến nay anh G không liên quan gì đến diện tích đất và không có yêu cầu gì.

Đối với số tiền 115.312.500 đồng anh nộp lần đầu khi mua đất là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Số tiền mua đất còn lại là của mẹ anh đưa cho anh để mua đất. Tại phiên tòa anh Đ có mặt xác định số tiền 115.312.500 đồng là tài sản chung của vợ chồng. Anh đề nghị được sử dụng diện tích 205m² tại thửa đất ô số 54, (số ô cũ 49) lô đất số A43 tại khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B, anh đồng ý trích chia cho chị L số tiền 100.000.000 đồng theo yêu cầu của chị L.

* Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai của bị đơn là chị Nguyễn Thị Nhật L trình bày:

Chị kết hôn với anh Đ tháng 10 năm 2014, sau khi kết hôn chị về làm dâu nhà anh Đ, vợ chồng ở Ng được khoảng 10 ngày thì vợ chồng chị vào miền nam làm ăn, ở chung cùng với mẹ đẻ và em trai của anh Đ. Đến tháng 12 năm 2017, do anh Đ đánh chị và con nên chị đã bỏ về nhà bố mẹ đẻ ở thôn Ng, xã Ng ở cho đến khi vợ chồng ly hôn

Ngày 26/02/2019 Tòa án nhân dân huyện T ra quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự. Tại quyết định công nhận

thuận tình ly hôn giải quyết về quan hệ hôn nhân và giải quyết về con chung còn về phần tài sản chung các vấn đề khác chị và anh Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết. Chị xác định diện tích đất diện tích 205m² tại thửa đất ô số 54, (số ô cũ 49) lô đất số A43 tại khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B mua năm 2017 là tài sản chung của chị và anh Đ. Tại phiên tòa, chị L có mặt cho rằng trong thời gian chị và anh Đ chung sống với nhau có nộp cho Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật B 2 đợt tiền với tổng số tiền 230.625.000 đồng. Chị xác định số tiền trên là tài sản chung của chị và anh Đ. Đến nay, chị đồng ý để anh Đ được sử dụng diện tích 205m² tại thửa đất ô số 54, (số ô cũ 49) lô đất số A43 tại khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B và yêu cầu anh Đ trích chia cho chị số tiền 100.000.000 đồng.

* Tại bản tự khai và biên bản ghi lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ng trình bày:

Năm 2006 gia đình bà gồm có vợ chồng bà cùng 2 con trai là Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Văn Đ vào sinh sống và làm ăn ở tại 119/1, khu phố 2, phường B, quận Th, thành phố H. Ngày 21/10/2014 anh Đ và chị L có đăng ký kết hôn, gia đình đã về thôn Tr, xã Ng để tổ chức cưới hỏi theo phong tục địa phương. Sau khi cưới xong gia đình bà và vợ chồng anh Đ, chị L vào miền nam làm ăn, sinh sống. Vợ chồng anh Đ vẫn ở chung cùng với bà và anh Đ, sinh hoạt chung, ăn chung. Kể từ khi chị L về làm dâu kinh tế trong gia đình bà giao cho vợ chồng anh Đ quản lý, sử dụng, chi tiêu trong gia đình. Trong quá trình chung sống vợ chồng anh Đ hạnh phúc nhưng đến khoảng tháng 10 năm 2017 do vợ chồng mâu thuẫn về cách chăm sóc con nên chị L đã bỏ về nhà bố mẹ đẻ ở thôn Ng, xã Ng ở từ đó cho đến năm 2019 vợ chồng anh Đ, chị L giải quyết ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện T.

Ngày 18/5/2017, gia đình bà có mua diện tích đất 205m² tại thửa đất ô số 54, (số ô cũ 49) lô đất số A43 tại khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B với tổng số tiền 768.750.000 đồng (số tiền nay chỉ là giá đất chuyển nhượng chứ chưa có nhà và công trình trên đất) được trả thành 6 đợt với số tiền theo như hợp đồng đã ký kết do anh Đ là người đứng tên mua và làm thủ tục để ký kết với Công ty B. Trong thời gian chị L chung sống cùng với gia đình bà thì gia đình bà nộp số tiền 115.000.000 đồng. Số tiền còn lại do gia đình bà nộp sau khi chị L đã về ở cùng với bố mẹ đẻ ở thôn Ng, xã Ng. Bà xác định số tiền nộp mua đất đợt 1 là 115.000.000 đồng là tiền của cả gia đình gồm có bà, chị L, anh Đ. Số tiền nộp đất còn lại sau khi chị L đã về bắc là tiền của bà và anh Đ bỏ ra để nộp. Đến nay, anh Đ đề nghị Tòa án xem xét giải quyết về tài sản sau khi ly hôn với chị L đối với diện tích 205m² tại thửa đất ô số 54, (số ô cũ 49) lô đất số A43 tại khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B bà đồng ý để cho anh Đ sử dụng toàn bộ diện tích và có quyền quyết định liên quan đến diện tích đất nêu trên, bà không yêu cầu anh Đ phải trả trích chia bằng tiền cho bà. Đối với anh Nguyễn Văn Đ do còn đi học, phụ thuộc vào gia đình nên không đóng góp gì, tại phiên tòa bà Ng vắng mặt.

* Tại bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Đ trình bày:

Anh xác định số tiền mua diện tích đất 205m² tại thửa đất ô số 54, (số ô cũ 49) lô đất số A43 tại khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B anh không đóng góp được gì vì thời điểm anh Đ mua đất anh vẫn còn đang đi học, anh không có yêu cầu gì trong vụ án này, tại phiên tòa anh Đ vắng mặt.

* Tại văn bản số 50 ngày 14/3/2023 và các văn bản tiếp theo của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật B trình bày:

Ngày 18/5/2017, Công ty B có ký hợp đồng nguyên tắc mua bán, chuyển nhượng bất động sản số 054/IJC- A43/2017 với anh Nguyễn Văn Đ, có địa chỉ thường trú tại: thôn Tr, xã Ng, huyện T, tỉnh B để mua ô đất số 54, (số ô cũ 49), có diện tích sử dụng 205m², diện tích sử dụng chung: 0m² và diện tích sàn xây dựng: 113,9m² tại lô đất A43 thuộc khu dân cư ấp 4, xã T (nay là thị trấn T), huyện B, tỉnh B với tổng số tiền chuyển nhượng là 1.203.750.000 đồng, trong đó giá chuyển nhượng đất ở là 768.750.000 đồng. Tại phụ lục hợp đồng số 01 ký ngày 11/11/2019 giảm 2% giá trị chuyển nhượng còn 753.375.000 đồng; giá xây dựng nhà ở tạm tính: 435.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng mua ô đất trên, anh Nguyễn Văn Đ đã thực hiện thanh toán tiền mua ô đất cho Công ty được 6 đợt từ ngày 18/5/2017 đến ngày 11/11/2019 là 714.937.500 đồng. Ngày 31/5/2017, Công ty đã bàn giao diện tích 205m² tại thực địa, địa chỉ lô đất ô số 54, (số ô cũ 49), anh Đ đã ký nhận biên bản bàn giao. Hiện nay Công ty đang triển khai nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến cơ quan chức năng giải quyết.

Ngày 10/10/2022, anh Trần Danh G có gửi cho Công ty B cho rằng anh Nguyễn Văn Đ đã nhận tiền cọc để chuyển nhượng thửa đất trên cho anh G nhưng giao dịch chưa thành do anh Đ không cung cấp giấy tờ cho phòng công chứng. Anh Đ không chịu trả tiền cọc cho anh G. Vì vậy anh G đề nghị Công ty B không cho anh Đ chuyển nhượng cho bên thứ ba. Từ ngày 18/5/2017 đến nay, Công ty chỉ giao dịch ký hợp đồng bán ô đất số 54 cho anh Đ, không có giao dịch với cá nhân nào khác, tại phiên tòa đại diện của Công ty B vắng mặt.

* Tại biên bản ghi lời khai ngày 08/6/2023, anh Trần Danh G trình bày:

Tháng 5 năm 2022, anh Trần Danh G có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Văn Đ diện tích đất 205m² khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B, giá chuyển nhượng 1.900.000.000 đồng. Anh G đã giao cho anh Đ số tiền cọc 300.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận thời hạn 1 tháng anh Đ sẽ hoàn thiện thủ tục giấy tờ cho anh G nhưng anh Đ không thực hiện theo thỏa thuận nên việc chuyển nhượng không thành. Anh G yêu cầu hủy bỏ việc đặt cọc và nhận lại tiền cọc là 300.000.000 đồng. Đến ngày 05/3/2023, anh Đ đã trả cho anh số tiền cọc 300.000.000 đồng. Anh xác định không có tranh chấp gì với anh Đ, không có yêu cầu gì trong vụ án liên quan đến diện tích đất nêu trên. Anh đề nghị Tòa án không đưa anh vào tham gia tố tụng trong vụ án.

* Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đảm bảo theo quy định.

Đối với những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án: nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên

quan chưa chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

* Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đ. Anh Đ được tiếp tục sử dụng diện tích 205m² khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B theo hợp đồng nguyên tắc mua bán, chuyển nhượng bất động sản theo hình thức ứng tiền trước giữa anh Đ và Công ty B. Anh Nguyễn Văn Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký ngày 18/5/2017 giữa anh Đ với Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật B.

Chị Nguyễn Thị Nhật L được anh Nguyễn Văn Đ trích chia số tiền 100.000.000 đồng.

Về án phí: đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án và thẩm tra chứng cứ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết, thủ tục tố tụng:

[1.1] Anh Đ khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn đối với chị Nguyễn Thị Nhật L có nơi cư trú thôn Ng, xã Ng, huyện T, tỉnh B. Tòa án nhân dân huyện T đã thụ lý giải vụ án tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành nên đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định.

[1.2] Đối với anh Trần Danh G quá trình giải quyết vụ án anh G xác định anh Đ đã hoàn trả số tiền cọc 300.000.000 đồng, anh không có tranh chấp gì với anh Đ liên quan đến diện tích đất nêu trên nên Hội đồng xét xử không đưa anh G vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm có đại diện của Công ty B, bà Ng, anh Đ vắng mặt nhưng đại diện của Công ty B, bà Ng có đơn xin vắng mặt, anh Đ đã triệu tập lần thứ 2 nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những đương sự này theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn của anh Đ:

Anh Đ cho rằng trong quá trình chị L chung sống cùng gia đình gồm có anh, chị L, bà Ng, anh Đ thì gia đình có mua được diện tích đất 205m² tại thửa đất ô số 54, (số ô cũ 49) lô đất số A43 tại khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B với tổng số tiền là 768.750.000 đồng. Trong thời gian anh và chị L ở chung với nhau anh có nộp số tiền là 115.312.500 đồng, số tiền còn lại là khi vợ chồng anh đã ly thân và là tiền của mẹ anh đưa cho anh để nộp tiếp. Đến nay, anh Đ xác định số tiền 115.312.500 đồng là tài sản chung của anh và chị L. Anh đề nghị được sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên và đồng ý trích chia cho chị L số tiền 100.000.000 đồng theo yêu cầu của chị L.

Chị L cho rằng: diện tích đất 205m² tại thửa đất ô số 54, (số ô cũ 49) lô đất số A43 tại khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B mua năm 2017 là tài

sản chung của chị và anh Đ. Chị đồng ý để anh Đ được sử dụng diện tích đất 205m² và yêu cầu anh Đ trích chia cho chị số tiền 100.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Ng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng: Bà xác định số tiền nộp mua đất đợt 1 là 115.000.000 đồng là tiền của cả gia đình gồm có bà, chị L, anh Đ. Số tiền còn lại sau khi chị L đã về bắc là tiền của bà và anh Đ bỏ ra để nộp. Đến nay, anh Đ đề nghị Tòa án xem xét giải quyết về tài sản sau khi ly hôn với chị L đối với diện tích 205m² tại thửa đất ô số 54, (số ô cũ 49) lô đất số A43 tại khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B bà đồng ý để cho anh Đ sử dụng toàn bộ diện tích đất và có quyền quyết định liên quan đến diện tích đất, bà không yêu cầu anh Đ phải trả trích chia bằng tiền cho bà.

Hội đồng xét xử thấy: Ngày 21/10/2014 anh Đ kết hôn với chị L, sau khi kết hôn anh chị vào miền nam làm ăn và ở chung cùng với mẹ đẻ và em trai của anh Đ. Trong thời gian chị L sống cùng gia đình anh Đ, ngày 18/5/2017 anh Đ và Công ty B có ký hợp đồng nguyên tắc mua bán, chuyển nhượng bất động sản theo hình thức ứng tiền trước. Diện tích nhận chuyển nhượng là 205m² tại thửa đất ô số 54, (số ô cũ 49) lô đất số A43 tại khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B, số tiền theo hợp đồng là 768.750.000 đồng được đóng thành 7 đợt. Sau khi ký hợp đồng anh Nguyễn Văn Đ đã thực hiện thanh toán tiền mua ô đất cho Công ty B được 6 đợt với tổng số tiền là 714.937.500 đồng cụ thể các lần như sau: Ngày 18/5/2017 là 115.312.500 đồng; Ngày 17/11/2017 là 115.312.500 đồng; Ngày 14/5/2018 là 153.750.000 đồng; Ngày 12/11/2018 là 153.750.000 đồng; Ngày 14/5/2019 là 143.750.000 đồng; Ngày 17/5/2019 là 10.000.000 đồng; Ngày 11/11/2019 là 23.062.500 đồng. Công ty B đã bàn giao diện tích 205m² tại thực địa, địa chỉ lô đất ô số số 54, (số ô cũ 49), anh Đ đã ký nhận biên bản bàn giao. Trong quá trình giải quyết vụ án anh Đ cho rằng số tiền 115.312.500 đồng ngày 18/5/2017 là tài sản chung của anh và chị L. Bà Ng cho rằng số tiền trả cho Công ty B ngày 18/5/2017 là của gia đình gồm có bà và anh Đ, chị L. Tuy nhiên cả anh Đ và chị L đều thừa nhận sau khi kết hôn, anh Đ và chị Lêsinh sống cùng gia đình anh Đ gồm có anh Đ, chị L, bà Ng, anh Đ. Bà Ng và anh Đ đều thừa nhận anh Đ không đóng góp gì vào khối tài sản của gia đình.

Ngày 26/02/2019, anh Đ và chị L đã được Tòa án nhân dân huyện T giải quyết ly hôn. Trước thời điểm ly hôn, tháng 12 năm 2017 chị L đã về sinh sống ở thôn Ng, xã Ng, anh Đ, chị L sống ly thân từ đó cho đến khi giải quyết ly hôn. Tại phiên tòa anh Đ, chị L xác định giá trị diện tích đất 205m² tại thửa đất ô số 54, (số ô cũ 49) lô đất số A43 tại khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B là 768.750.000 đồng theo như hợp đồng đã ký ngày 18/5/2017 giữa anh Đ với Công ty B. Như vậy trong thời gian chị L chung sống cùng anh Đ và gia đình anh Đ đã trả số tiền 230.625.000 đồng. Căn cứ vào lời khai của các đương sự, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xác định số tiền 230.625.000 đồng là tài sản chung của hộ gia đình gồm có bà Ng, anh Đ, chị L. Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa anh Đ đề nghị được sử dụng diện tích 205m² tại thửa đất ô số 54, (số ô cũ 49) lô đất số A43 tại khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B, đồng ý trích chia cho chị L số tiền 100.000.000 đồng. Chị đồng ý để anh Đ được tiếp tục sử dụng diện tích nêu trên và yêu cầu anh Đ trích chia cho chị số

tiền 100.000.000 đồng nên cần buộc anh Đ phải trích chia cho chị L số tiền 100.000.000 đồng là phù hợp.

Theo hợp đồng nguyên tắc mua bán, chuyển nhượng bất động sản theo hình thức ứng tiền trước giữa anh Đ và Công ty B thì anh Đ chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nội dung hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng nên anh Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đối với Công ty B theo hợp đồng hai bên đã ký ngày 18/5/2017.

Bà Ng không yêu cầu anh Đ phải trích chia số tiền đã đóng góp để mua diện tích đất nêu trên nên hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Kể từ ngày có đơn đề nghị thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả được số tiền phải trả cho người được thi hành án thì còn phải tiếp tục chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[3] Về án phí: anh Đ phải chịu 6.531.250 đồng án phí chia tài sản chung. Chị L phải chịu 5.000.000 đồng án phí chia tài sản chung theo quy định tại khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[4] Về quyền kháng cáo: đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 146; khoản 4 Điều 147; Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 59; Điều 61; Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 5 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn của anh Nguyễn Văn Đ.

Anh Nguyễn Văn Đ được sử dụng diện tích đất 205m² tại thửa đất ô số 54, (số ô cũ 49) lô đất số A43 tại khu dân cư ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh B theo hợp đồng nguyên tắc mua bán, chuyển nhượng bất động sản theo hình thức ứng tiền trước số 054/IJC- A43/2017 ngày 18/5/2017 giữa anh Nguyễn Văn Đ và Công ty B.

Anh Nguyễn Văn Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đối với Công ty B theo hợp đồng nguyên tắc mua bán, chuyển nhượng bất động sản theo hình thức ứng tiền trước giữa anh Đ và Công ty B đã ký ngày 18/5/2017.

Anh Nguyễn Văn Đ phải trích chia cho chị L số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Chị Nguyễn Thị Nhật L được anh Nguyễn Văn Đ trích chia số tiền là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

2. Về án phí: anh Nguyễn Văn Đ phải chịu 6.531.250 đồng án phí chia tài sản chung được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 17.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0011821 ngày 11/10/2022 của Chi cục thi hành án

dân sự huyện Tân Yên. Anh Đ được hoàn trả số tiền 11.268.750 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Chị Nguyễn Thị Nhật L phải chịu 5.000.000 đồng án phí chia tài sản chung.

3. Về quyền kháng cáo: đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

Kể từ ngày có đơn đề nghị thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả được số tiền phải trả cho người được thi hành án thì còn phải tiếp tục chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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 thoả 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, Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh B;
- VKSND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đoàn Thị Oanh