

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỐNG NHẤT
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 46/2023/HNGĐ-ST

Ngày: 27/7/2023

V/v: “*Tranh chấp chia tài sản
chung của vợ chồng sau khi ly hôn*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỐNG NHẤT**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* **Ông Vũ Mạnh Cường.**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* **Ông Nguyễn Thành Lam.**

Ông Nguyễn Thế Long.

- *Thư ký phiên tòa:* **Ông Hà Văn Tuấn** là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thống Nhất tham gia phiên tòa:*
Bà Lê Thị Hằng – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai, Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 427/2022/TLST-HNGĐ ngày 07 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 21 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 79/2023/QĐST-HNGĐ ngày 14 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

+/*Nguyên đơn:* **Bà Hồ Thị Tuyết H**, sinh năm: 1983

Địa chỉ: khu P, ấp X, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có bà Ngô Phương Hoàng G, sinh năm: 1987; địa chỉ: ấp 3, xã P, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai; Chỗ ở hiện nay: ấp H, xã H1, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 15/6/2022)

+/*Bị đơn:* **Ông Lê Văn K**, sinh năm: 1980

Địa chỉ: 307 tổ 4 khu phố T, thị trấn D, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

+/*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Phạm Quang C, sinh năm: 1976

Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm: 1993

Em Phạm Nguyễn Khánh Tr, sinh năm: 2012

Em Phạm Nguyễn Khánh T, sinh năm: 2016

Cùng địa chỉ: tổ 4 khu phố T, thị trấn D, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật của em Tr, em T có ông Phạm Quang C, bà Nguyễn Thị Ph là cha mẹ ruột.

+/ Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1958

Địa chỉ: 307 tổ 4 khu phố T, thị trấn D, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

(Nguyên đơn; bị đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+/ Theo đơn khởi kiện ngày 24/5/2022, các lời khai tiếp theo nguyên đơn bà Hồ Thị Tuyết H (do người đại diện theo ủy quyền bà Ngô Phương Hoàng G) trình bày:

Bà Hồ Thị Tuyết H và ông Lê Văn K là vợ chồng được pháp luật công nhận, năm 2016 bà H và ông K ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 163/2016/QĐST-HNGD ngày 29/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Trong thời kỳ hôn nhân bà H và ông K được cha mẹ ông K là ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H tặng cho diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã X (nay là thị trấn D) chứng thực vào ngày 28/01/2011, trên đất có căn nhà cấp bốn. Ngày 24/7/2011 ông K và bà H được Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Sau khi được cho đất thì ông K và bà H đã trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất trong thời kỳ hôn nhân. Quá trình quản lý, sử dụng nhà đất trên, năm 2009 thì ông K, bà H đã sửa lại căn nhà cũ và xây dựng thêm 01 gian nhà cấp bốn nối tiếp căn nhà cũ nâng cấp căn nhà lên diện tích khoảng 100 m² đất để thuận tiện cho việc sinh hoạt, cư trú. Nguồn vốn kinh tế để sửa chữa và xây dựng nâng cấp căn nhà cấp 4 trên đất là của ông K và bà H. Năm 2016 do phát sinh mâu thuẫn nên ông K và bà H quyết định ly hôn, quá trình giải quyết vụ án ly hôn thì giữa ông K và bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung của vợ chồng.

Từ thời gian vợ chồng ly hôn thì nhà và đất trên do ông K trực tiếp quản lý, sử dụng. Do giữa bà H và ông K không thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn đối với tài sản là diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 và căn nhà trên đất nên bà H yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho bà H được nhận ½ tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn đối với tài sản là diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 và căn nhà trên đất. Bà H yêu cầu được nhận bằng giá trị và đồng ý giao lại căn nhà cấp bốn và diện tích đất trên cho ông K được tiếp tục quản lý sử dụng. Theo Chứng thủ thẩm định giá số: 112/TĐG-CT ngày 18/4/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến xác định giá trị diện tích đất và nhà tổng là 1.371.000.000đ (một tỷ, ba trăm bảy mươi một triệu đồng), bà H yêu cầu ông K có nghĩa vụ thanh toán cho bà số tiền

là 658.500.000đ (sáu trăm năm mươi tám triệu, năm trăm ngàn đồng) (1.371.000.000đ : 2).

Ngoài tài sản là căn nhà cấp bốn và diện tích đất trên thì bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản gì khác. Về nợ chung giữa ông K và bà H không có. Đối với số tiền ông K cho thuê nhà hằng tháng, do số tiền này ông K dùng để cho hai con chung nên bà H không tranh chấp, không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Về chi phí tố tụng mà bà H đã nộp để Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.500.939đ (ba triệu, năm trăm ngàn, chín trăm ba mươi chín đồng) và chi phí định giá là 25.000.000đ (hai mươi lăm triệu đồng). Tổng số tiền là 28.500.939đ, bà H đồng ý lấy tròn số tiền chi phí tố tụng là 28.500.000đ (hai mươi tám triệu, năm trăm ngàn đồng). Bà H đồng ý chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng và yêu cầu Tòa án buộc ông K có nghĩa vụ thanh toán lại $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng cho bà H theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bà H không còn ý kiến hay yêu cầu gì khác, ngày 13/7/2023 bà Ngô Phương Hoàng G có đơn xin xét xử vắng mặt.

+/ Theo bản tường trình ngày 01/7/2022 bị đơn ông Lê Văn K trình bày:

Ông K thừa nhận về quan hệ hôn nhân và việc ly hôn của vợ chồng như bà Hồ Thị Tuyết H trình bày như trên là đúng. Trong thời kỳ hôn nhân vợ chồng được cha mẹ ông K là ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H tặng cho diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã X (nay là thị trấn D) chứng thực vào ngày 28/01/2011, trên đất có căn nhà cấp bốn. Ngày 24/7/2011 ông K và bà H được Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Sau khi được cho đất thì ông K và bà H đã trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất trong thời kỳ hôn nhân. Quá trình quản lý, sử dụng nhà đất trên, năm 2009 thì ông K, bà H đã sửa lại căn nhà cũ và xây dựng thêm 01 gian nhà cấp bốn nối tiếp căn nhà cũ nâng cấp căn nhà lên diện tích khoảng 100 m² đất để thuận tiện cho việc sinh hoạt, cư trú. Nguồn vốn kinh tế để sửa chữa và xây dựng nâng cấp căn nhà cấp 4 trên đất là của ông K và bà H. Năm 2016 do phát sinh mâu thuẫn nên ông K và bà H quyết định ly hôn, quá trình giải quyết vụ án ly hôn thì giữa ông K và bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung của vợ chồng.

Từ thời gian vợ chồng ly hôn thì nhà và đất trên do ông K trực tiếp quản lý, sử dụng. Từ năm 2021 ông K cho vợ chồng ông Phạm Quang C, bà Nguyễn Thị P cùng hai con là em Phạm Nguyễn Khánh Tr và Phạm Nguyễn Khánh T thuê nhà trên đất đang tranh chấp cho đến nay, mỗi tháng là 1.300.000đ (một triệu, ba trăm ngàn đồng). Ông K lấy số tiền thuê nhà trên để lo cho hai con chung của vợ chồng. Nay bà H yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn đối với tài sản là diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 và căn nhà trên đất, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho bà H được nhận $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn đối với tài sản là diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 và căn nhà trên đất. Bà H yêu cầu

được nhận bằng giá trị và đồng ý giao lại căn nhà cấp bốn và diện tích đất trên cho ông K được tiếp tục quản lý sử dụng thì ông K đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Vì nguyện vọng của ông K là sau khi ông K mất thì ông sẽ để lại nhà, đất trên cho các con. Ngoài ra ông K, bà H không còn tài sản chung gì khác. Về nợ chung giữa ông K và bà H không có. Ngoài ra, ông K không còn ý kiến hay yêu cầu gì khác.

+/ Theo bản tường trình ngày 12/5/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quang C, bà Nguyễn Thị P, cháu Phạm Nguyễn Khánh Tr và Phạm Nguyễn Khánh T trình bày:

Từ tháng 11/2021 vợ chồng ông C, bà P cùng hai con là cháu Phạm Nguyễn Khánh Tr và Phạm Nguyễn Khánh T thuê căn nhà cấp bốn trên diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 tại khu phố T, thị trấn D của ông Lê Văn K cho đến nay. Giá thuê nhà là 1.300.000đ (một triệu, ba trăm ngàn đồng). Quá trình thuê nhà, đất đang tranh chấp trên thì ông C, bà P cùng hai con chung là cháu Tr và cháu T không có đầu tư, tôn tạo hay xây dựng tài sản, công sức gì trên nhà, đất đang tranh chấp. Trường hợp, căn nhà cấp bốn tọa lạc trên diện tích đất đang tranh chấp phải chấp thành theo quyết định, bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án hay các cơ quan có thẩm quyền khác thì ông C, bà P cùng hai con chung là cháu Phạm Nguyễn Khánh Tr và Phạm Nguyễn Khánh T đồng ý chấp hành theo quyết định của các cơ quan có thẩm quyền. Ông C, bà P cùng hai con là cháu Phạm Nguyễn Khánh Tr và Phạm Nguyễn Khánh T không có thắc mắc hay khiếu nại gì về sau. Ngoài ra, ông C, bà P cùng hai con là cháu Phạm Nguyễn Khánh Tr và Phạm Nguyễn Khánh T không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

+/ Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Tòa án, người tiến hành tố tụng và nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã chấp hành nghiêm về quan hệ tố tụng, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục tố tụng khi giải quyết vụ án.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Bà Hồ Thị Tuyết H và ông Lê Văn K là vợ chồng có đăng ký kết hôn, đến năm 2016 thì ly hôn. Trong thời kỳ hôn nhân bà H và ông K được cha mẹ ông K tặng cho diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã X (nay là thị trấn D) chứng thực vào ngày 28/01/2011 (BL 61). Sau khi được tặng cho đất, ngày 24/7/2011 ông K và bà H được Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 (BL 57, 62). Quá trình quản lý, sử dụng ông K và bà H đã sửa lại căn nhà cũ và xây dựng thêm 01 gian nhà cấp bốn nối tiếp căn nhà cũ nâng cấp căn nhà lên diện tích khoảng 100 m². Căn cứ Điều 27, 28 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000 có cơ sở xác định diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 và căn nhà cấp bốn trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông K, bà H.

Nguồn gốc diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 và căn nhà cấp bốn trên đất là do cha mẹ ông K là ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị H tặng cho (BL 61). Sau khi ông K, bà H ly hôn thì ông K tiếp tục quản lý, sử dụng nhà, đất là tài sản chung của vợ chồng. Bà H đã lập gia đình mới và có nơi cư trú ổn định, do đó khi yêu cầu chia

tài sản chung bà H xin nhận bằng giá trị và đồng ý để ông K tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất trên. Điều này phù hợp với lời khai của đương sự và xác nhận của chính quyền địa phương (BL 59, 109). Như vậy, có cơ sở xác định việc hình thành, giữ gìn và duy trì tài sản chung của vợ chồng đối với nhà đất trên thì ông K có công sức đóng góp nhiều hơn bà H. Do đó, cần chia tài sản chung của vợ chồng ông K, bà H sau khi ly hôn theo tỷ lệ 6/4. Ông K được nhận 60% giá trị khối tài sản tương đương số tiền là 822.600.000đ (tám trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm ngàn đồng) ($1.371.000.000đ \times 60\%$) và bà H được nhận 40% giá trị khối tài sản tương đương số tiền là 548.400.000đ (năm trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm ngàn đồng) ($1.371.000.000đ \times 40\%$). Bà H đồng ý giao cho ông K tiếp tục được quản lý, sử dụng nhà đất tranh chấp là hoàn toàn tự nguyện nên cần ghi nhận. Ông K có nghĩa vụ thanh toán cho bà H số tiền là 548.400.000đ (năm trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm ngàn đồng). Giao cho ông Lê Văn K được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 và căn nhà cấp bốn trên đất.

Đối với việc thuê nhà trên đất giữa ông Lê Văn K với ông Phạm Quang C, bà Nguyễn Thị P cùng hai con là cháu Phạm Nguyễn Khánh T và Phạm Nguyễn Khánh Tr được tiếp tục thực hiện theo thỏa thuận giữa các bên theo quy định của pháp luật. Trường hợp, căn nhà cấp bốn tọa lạc trên đất và diện tích đất đang tranh chấp phải xử lý theo quyết định, bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án hay các cơ quan có thẩm quyền khác thì ông Phạm Quang C, bà Nguyễn Thị P cùng hai con chung là cháu Phạm Nguyễn Khánh Tr và Phạm Nguyễn Khánh T có nghĩa vụ chấp hành theo quyết định của các cơ quan có thẩm quyền.

- Về chi phí tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà H.
- Về án phí, các bên đương sự phải chịu án hôn nhân gia đình sơ thẩm theo quy định.
- Về quyền kháng cáo, các bên đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa số: 79/2023/QĐST-HNGĐ ngày 14/7/2023 cho bị đơn ông Lê Văn K nhưng tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông K vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn. Ngày 13/7/2023 bà Ngô Phương Hoàng G là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ngày 12/5/2023 ông Phạm Quang C, bà Nguyễn Thị P có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về quan hệ pháp luật: Bà Hồ Thị Tuyết H và ông Lê Văn K thuận tình ly hôn vào năm 2016. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 163/2016/QĐST-HNGD ngày 29/6/2016 của Tòa án

nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai, về phân tài sản chung bà H và ông K tự thỏa thuận nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, sau khi ly hôn hai bên không thỏa thuận được về tài sản chung, bà H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn với ông Lê Văn K nên quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là “Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn” theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Lê Văn K hiện đang cư trú tại số 307 tổ 2, khu phố T, thị trấn D, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất theo quy định tại Điều 28, 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về xác định tư cách đương sự: Căn cứ Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định bà Hồ Thị Tuyết H là nguyên đơn, ông Lê Văn K là bị đơn, ông Phạm Quang C, bà Nguyễn Thị P cùng hai con là cháu Phạm Nguyễn Khánh T và Phạm Nguyễn Khánh Tr là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên; Điều 77 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định bà Nguyễn Thị H là người làm chứng.

[5] Về điều luật áp dụng: Căn cứ vào thẩm quyền giải quyết, quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, án phí và quyền kháng cáo nên áp dụng các Điều 28, 35, 39, 68, 77, 147, 155, 156, 157, 164, 165, 227, 228 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27, 28, 95, 97 và 98 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000; Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[6] Về đường lối giải quyết: Bà Hồ Thị Tuyết H và ông Lê Văn K đăng ký kết hôn năm 2003 đến năm 2016 mới ly hôn. Trong thời kỳ hôn nhân bà H và ông K được cha mẹ ông K tặng cho diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã X (nay là thị trấn D) chứng thực vào ngày 28/01/2011 (BL 61). Sau khi được tặng cho đất, ông K đã làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đứng tên ông K và bà H (BL 62). Ngày 24/7/2011 ông K và bà H được Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 (BL 57, 62). Quá trình quản lý, sử dụng ông K và bà H đã sửa lại căn nhà cũ và xây dựng thêm 01 gian nhà cấp bốn nối tiếp căn nhà cũ nâng cấp căn nhà lên diện tích khoảng 100 m². Căn cứ Điều 27, 28 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000 có cơ sở xác định diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 và căn nhà cấp bốn trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông K, bà H. Theo Chứng thư thẩm định giá số: 112/TĐG-CT ngày 18/4/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến xác định giá trị diện tích đất và nhà tổng là 1.371.000.000đ (một tỷ, ba trăm bảy mươi một triệu đồng) (BL 107).

Xét yêu cầu khởi kiện của bà H và ý kiến, yêu cầu của ông K, nhận thấy: Nguồn gốc diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 và căn nhà cấp bốn trên đất là do cha mẹ ông K là ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị H tặng cho (BL 61), sau khi được tặng cho thì ông K, bà H đã đầu tư sửa chữa nâng cấp căn nhà. Sau khi vợ chồng ly hôn thì ông K tiếp tục quản lý, sử dụng nhà, đất là tài sản chung của vợ chồng. Bà H đã lập gia đình mới và có nơi cư trú ổn định, do đó khi yêu cầu chia tài sản chung bà H xin nhận bằng giá trị và đồng ý để ông K tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất trên. Điều này

phù hợp với lời khai của đương sự và xác nhận của chính quyền địa phương (BL 59, 109). Như vậy, có cơ sở xác định ông K có công sức đóng góp nhiều hơn bà H trong việc tạo lập, duy trì và phát triển đối với nhà, đất đang tranh chấp. Từ những nhận định trên, xét thấy để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các bên đương sự trong vụ án đối với tài sản tranh chấp. Căn cứ Điều 95, 97, 98 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000, cần chia tài sản chung của vợ chồng ông K, bà H sau khi ly hôn theo tỷ lệ 6/4. Ông K được nhận 60% giá trị khối tài sản tương đương số tiền là 822.600.000đ (tám trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm ngàn đồng) (1.371.000.000đ x 60%) và bà H được nhận 40% giá trị khối tài sản tương đương số tiền là 548.400.000đ (năm trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm ngàn đồng) (1.371.000.000đ x 40%). Ghi nhận sự tự nguyện của bà H về việc đồng ý giao cho ông K tiếp tục được quản lý, sử dụng tài sản là nhà đất tranh chấp. Ông K có nghĩa vụ thanh toán cho bà H số tiền là 548.400.000đ (năm trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm ngàn đồng).

[7] Đối với việc thuê nhà trên đất giữa ông Lê Văn K với ông Phạm Quang C, bà Nguyễn Thị P cùng hai con là cháu Phạm Nguyễn Khánh Tr và Phạm Nguyễn Khánh T được tiếp tục thực hiện theo thỏa thuận giữa các bên theo quy định của pháp luật. Trường hợp, căn nhà cấp bốn tọa lạc trên đất và diện tích đất đang tranh chấp phải xử lý theo quyết định, bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án hay các cơ quan có thẩm quyền khác thì ông Phạm Quang C, bà Nguyễn Thị P cùng hai con chung là cháu Phạm Nguyễn Khánh Tr và Phạm Nguyễn Khánh T phải có nghĩa vụ chấp hành theo quyết định của các cơ quan có thẩm quyền.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tổng số tiền là 28.500.000đ (hai mươi tám triệu, năm trăm ngàn đồng), bà H đồng ý chịu ½ chi phí tố tụng và yêu cầu Tòa án buộc ông K có nghĩa vụ thanh toán lại ½ chi phí tố tụng mà bà H đã tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án. Xét yêu cầu của bà H là tự nguyện, có căn cứ nên cần buộc ông K có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà H số tiền chi phí tố tụng là 14.250.000đ (mười bốn triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng) (28.500.000đ : 2).

[9] Về án phí: Ông K, bà H phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[10] Về quyền kháng cáo: Ông K, bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật

[11] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên nên cần ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 68; 77; khoản 4 Điều 147; Điều 155, 156, 157, 164, 165; khoản 2 Điều 237; khoản 1 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 27, 28, 95, 97, 98 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000; Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2005; Áp dụng

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí

[2] Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Tuyết H về việc “Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn” với ông Lê Văn K.

[2.2] Buộc ông Lê Văn K có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hồ Thị Tuyết H giá trị tài sản chung của vợ chồng được chia số tiền là 548.400.000đ (năm trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm ngàn đồng) và chi phí tố tụng là 14.250.000đ (mười bốn triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng). Tổng số tiền ông K thanh toán cho bà H là 562.650.000đ (năm trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi ngàn đồng).

[2.3] Giao cho ông Lê Văn K được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 và căn nhà cấp bốn trên đất. Nhà và đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Lê Văn T; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị B; phía Nam giáp đường nhựa và phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Đức L (theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 687/2023 ngày 08/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Thống Nhất).

[2.4] Kể từ ngày bản án, quyết định 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[3] Đối với việc thuê nhà trên diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 giữa ông Lê Văn K với ông Phạm Quang C, bà Nguyễn Thị P cùng hai con là cháu Phạm Nguyễn Khánh Tr và Phạm Nguyễn Khánh T được tiếp tục thực hiện theo thỏa thuận giữa các bên theo quy định của pháp luật. Trường hợp, căn nhà cấp bốn tọa lạc trên đất và diện tích 123,3 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 15 đang tranh chấp phải xử lý theo quyết định, bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án hay các cơ quan có thẩm quyền khác thì ông Phạm Quang C, bà Nguyễn Thị P cùng hai con chung là cháu Phạm Nguyễn Khánh Tr, Phạm Nguyễn Khánh T và các bên có liên quan phải có trách nhiệm, nghĩa vụ chấp hành theo quyết định của các cơ quan có thẩm quyền.

[4]. Về án phí:

[4.1] Bà Hồ Thị Tuyết H phải chịu 25.936.000đ (hai mươi lăm triệu, chín trăm ba mươi sáu ngàn đồng) [20.000.000đ + (4% x 148.000.000đ)] án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm, căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp là 3.750.000đ (ba triệu bảy trăm, năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0008782 ngày 03/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thống Nhất. Bà H còn phải nộp số tiền 22.186.000đ (hai mươi hai triệu, một trăm tám mươi sáu ngàn đồng) án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm.

[4.2] Ông Lê Văn K phải chịu 36.678.000đ (ba mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi tám ngàn đồng) $[36.000.000đ + (3\% \times 22.600.000đ)]$ án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm.

[5] Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

[6] Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND H. Thống Nhất;
- CCTHADS H. Thống Nhất;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm Phán – Chủ Tọa Phiên Tòa

Vũ Mạnh Cường