

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 447/2024/HNGĐ-ST

Ngày: 30/9/2024

V/v “Chia tài sản sau khi ly hôn”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA - TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bảy.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Chánh.

Ông Phan Anh Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Diệu Linh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số 537/2024/TLST-HNGĐ ngày 03 tháng 3 năm 2022, về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 355/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 26 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 466/2024/QĐST-HNGĐ ngày 13 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Thu N, sinh năm 1978

Địa chỉ: 3, tổ A, khu phố B, phường B, thành phố B, Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm: 1962

Địa chỉ: 30f/7, tổ I, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/12/2020).

- Bị đơn: Ông Đinh Viết B, sinh năm 1974

Địa chỉ: 3, tổ A, khu phố B, phường B, thành phố B, Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Sư đoàn C2: ông Võ Tiến D. Địa chỉ: A C, T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Ông Nguyễn Duy C;

3/Bà Hoàng Thị N1, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: A, tổ C, khu phố D, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

4/Ông Đinh Quang H;

5/Bà Bùi Thị Đ.

Cùng địa chỉ: 51/29, tổ A, khu phố B, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

6/Bà Phạm Thị Xuân L, sinh năm 1943. Địa chỉ: số H, khu T, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

7/Bà Nguyễn Thị H1. Cùng địa chỉ với ông Đinh Văn B1: 35/29, tổ A, khu phố B, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

8/Bà Đinh Phương P;

9/Ông Đinh Quang K.

Cùng địa chỉ: 35/29, tổ A, khu phố B, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

10/Bà Vũ Thị C1;

11/Ông Đặng Quốc B2;

12/ Bà Đặng Thị L1.

Cùng địa chỉ: 16/29, tổ A C, khu phố B, phường B, TP B, tỉnh Đồng Nai.

(Bà N, ông T, bà P, ông K, ông B1 có mặt tại phiên tòa; bà Đ (xin vắng mặt), ông D, bà L, ông C, bà N1, bà C1, ông B2, bà L1, bà H1; ông H vắng mặt không có lý do tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Xuân T trình bày:

Bà N và ông B1 là vợ chồng từ năm 1999, đến năm 2018 bà N và ông B1 ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 1419/2018/QĐST-HNGĐ, ngày 04/10/2018. Theo đó về tài sản chung: Tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Sau khi ly hôn bà N, ông B1 và 02 con chung là cháu Đinh Phương P, sinh năm 2000 và cháu Đinh Quang K, sinh năm 2008 vẫn sinh sống, ở chung tại căn nhà số C, diện tích 77,7m², thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 16, phường B, TP., tỉnh Đồng Nai; Căn nhà và thửa đất là tài sản chung do vợ chồng bà N, ông B1 tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân, khi ly hôn ông B1 đồng ý chia đôi, nhưng sau đó không thực hiện việc phân chia tài sản chung vợ chồng như đã hứa. Do không tự thỏa thuận được nên vào tháng 2/2021 bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án thành phố Biên Hòa giải quyết. Trong thời gian Tòa án thụ lý, giải quyết bà N và ông B1 thương lượng, bà N rút đơn để hai bên có thời gian giải quyết phân chia tài sản chung. Sau đó Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 160/2021/QĐST-HNGĐ, ngày 27/4/2021. Từ đó đến nay bà N, ông B1 vẫn không tự phân chia được tài sản chung, do hai bên còn bất đồng về phương thức phân chia, nên không tự giải quyết được. Nay bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân đối với thửa đất số 174, trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 77,7m², tờ bản đồ số 16, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Căn nhà và đất chưa kê khai, chưa được cấp giấy chứng nhận theo qui định pháp luật). Bà N yêu cầu được phân chia $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và đất nêu trên.

Cụ thể, bà N đề nghị Tòa án chia đôi nhà đất thửa số 174, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố B. Bà N đề nghị được nhận giá trị tài sản bằng tiền. Giao nhà đất cho ông B1 quản lý sử dụng

Đối với bản vẽ nhà đất ngày 06/12/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B4 và chứng thư thẩm định giá bà N đồng ý không có ý kiến gì.

- Bị đơn ông Đinh Viết B trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 16, phường B, TP . là do ông Đinh Quang H mua của ông Đặng Văn D1 (ông D1 mua từ ông Nguyễn Duy C). Sau này, ông H cho ông mượn để xây nhà ở, khi nào ông B về quê sẽ trả lại đất cho ông H. Tài sản chung giữa ông B và bà N chỉ có căn nhà xây dựng năm 2007 trên thửa đất số 174, tờ bản đồ số 16, phường B, thành phố B. Còn về thửa đất trên là tài sản của ông H. Ông H có vợ là bà Bùi Thị Đ, thửa đất trên là tài sản chung vợ chồng hay riêng của ông H thì ông B không biết. Thời điểm ông H cho ông B mượn đất làm nhà ở chỉ có một mình ông H cho mượn không có ý kiến của bà Đ, các bên không làm giấy tờ gì về việc cho mượn đất. Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc ông H có đi đăng ký chưa thì ông không biết. Việc mua bán đất giữa ông H và ông D1, bà C1 hay ông D1, bà C1 và ông C chỉ là nói miệng không ai dám làm giấy tờ mua bán tay với nhau vì phần đất trên đều do đất của quân đội cấp. Thời điểm ông và bà N xây dựng nhà thì ông H, bà Đ không có ý kiến. Còn về biên bản thừa kế đề ngày 21/12/2021 ông B khẳng định chữ ký và chữ viết là chính tay ông viết và ký, hiện tại ông giữ bản chính. Việc ông viết biên bản thừa kế trên là do bà N đưa giang hồ đòi cắt gân ông nên ông có viết giấy và chụp gửi zalo cho con ông là Đinh Phương P.

Việc mua bán đất giữa ông và ông C là do cô kêu ông làm lùi 10 năm để được nhập khẩu. Còn về tiền vay của bà Phạm Thị Xuân L là để làm đám cưới không phải là mua đất như bà L trình bày.

Các lần Tòa triệu tập họp lệ bà H1 không đến Tòa để làm việc, để Tòa lấy lời khai và bà có yêu cầu độc lập hay không. Bà H1 là vợ thứ hai của ông do bận con nhỏ không đến Tòa được. Bà không tranh chấp hay khiếu nại gì và cũng không có yêu cầu độc lập đối với tài sản bà N và tôi đang tranh chấp.

Tại phiên Tòa ông B trình bày: Đối với bản vẽ nhà, đất ngày 06/12/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B4 và Chứng thư thẩm định giá ông B đồng ý, không có ý kiến gì.

- Tại biên bản làm việc, người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Bùi Thị Đ trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 16, phường B hay việc mua bán giữa ông H và ông D1, bà C1 hay ông D1, bà C1 và ông C thì bà không biết vì tất cả đều do ông H quyết định. Thửa đất trên được đăng ký kê khai hay chưa và lý do không đăng ký kê khai cho vợ chồng bà thì bà không biết. Thời điểm bà N, ông B xây dựng nhà thì bà có biết, bà và ông H không có ý kiến cản trở gì về việc xây dựng nhà, bà Đ không có yêu cầu độc lập.

- Tại bản tự khai, người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị Xuân L trình bày:

Nguyên bà là mẹ đẻ của Bùi Thị Thu N, vào năm 1999 Bùi Thị Thu N kết hôn với anh Đinh Viết B. Sau khi kết hôn vợ chồng N, B chưa có nhà ở nên hỏi mượn của vợ chồng bà 1,5 cây (15 chỉ) vàng 24k 9,5 tuổi để đặt cọc mua đất làm nhà ở. Bà và chồng bà là ông Bùi Văn P1, sinh năm 1942 (chết năm 2004) đã cho vợ chồng N, B mượn số vàng nêu trên vào khoảng tháng 12/1999, do là con cái trong gia đình nên vợ chồng tôi không yêu cầu vợ chồng N, B làm giấy tờ gì. Sau khi mua được thửa đất số 174, tờ bản đồ số 16, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, đến năm 2000 vợ chồng N, B đã xây được căn nhà cấp 4 để ở và chung sống vợ chồng cho đến năm 2018 thì ly

hôn. Số vàng vợ chồng tôi cho vợ chồng N, B mượn như nêu trên đã được vợ chồng N, B trả lại cho vợ chồng tôi. Đây là tài sản riêng của vợ chồng tôi, không liên quan đến ai. Vợ chồng tôi đã nhận lại đủ nên không thắc mắc, khiếu nại gì và không có yêu cầu độc lập.

- *Tại biên bản làm việc, người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Vũ Thị C1 trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất 174, tờ bản đồ số 16, phường B, vào năm 1997, chồng bà là ông Đặng Văn D1 có mua lại của ông Nguyễn Duy C phần đất của quân đội. Sau đó, ông D1 bán lại cho ông H, còn vào ngày tháng năm nào, số tiền bao nhiêu thì bà không nhớ. Việc mua bán là giữa ông D1 và ông H nên bà không biết. Nay ông D1 đã chết (chết tháng 12/2017) và bà không biết về việc mua bán trên nên bà không thể cung cấp cho Tòa án những chứng cứ liên quan đến việc mua bán đất. Bà không tranh chấp, thắc mắc khiếu nại gì về sau và không có yêu cầu độc lập.

- *Tại biên bản làm việc, người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Đặng Quốc B2 trình bày:*

Ông là con của ông Đặng Văn D1 và bà Vũ Thị C1, việc mua bán đất giữa ông D1, bà C1 và ông H thì ông không biết nên không thể cung cấp cho Tòa án những chứng cứ liên quan đến việc mua bán đất. Ông không tranh chấp, thắc mắc khiếu nại gì về sau và không có yêu cầu độc lập.

- *Tại biên bản làm việc, người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Đặng Thị L1 trình bày:*

Bà là con của ông Đặng Văn D1 và bà Vũ Thị C1, việc mua bán đất giữa ông D1, bà C1 và ông H thì bà không biết nên không thể cung cấp cho Tòa án những chứng cứ liên quan đến việc mua bán đất. Ông không tranh chấp, thắc mắc khiếu nại gì về sau và không có yêu cầu độc lập.

- *Tại biên bản làm việc, người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Duy C trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất 174, tờ bản đồ số 16, phường B là ông được Sư đoàn C2 cấp vào năm 1993. Ông quản lý sử dụng cho đến khoảng năm 1997 thì bán lại cho ông Đặng Văn D1, các bên có làm giấy tay nhưng ông không giữ. Sau đó ông D1 có kể là bán cho ông B với giá 40.000.000đồng. Ông C không có yêu cầu độc lập.

- *Tại biên bản làm việc, người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Hoàng Thị N1 trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất 174, tờ bản đồ số 16, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai là ông Nguyễn Duy C chồng bà được Sư đoàn C2 cấp vào năm 1993. Đến năm 1997, chồng bà bán lại cho ông Đặng Văn D1 và bà Vũ Thị C1 là người cùng đơn vị, các bên có làm giấy tay, chồng bà không giữ mà đưa cho ông D1, bà C1 giữ. Sau đó, ông D1 bán cho ông Đinh Viết B, khoảng 01 (một) năm sau khi bán, bà được ông C nói lại là giữa ông D1, bà C1 và ông B mua bán với nhau giá 40.000.000đồng. Bà N1 không có yêu cầu độc lập.

- *Tại biên bản làm việc, người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – cháu Đinh Quang K trình bày:*

Cháu là con của ông Đinh Viết B, bà Bùi Thị Thu N, việc chia tài sản là nhà và đất tại thửa đất 174, tờ bản đồ số 16, phường B giữa bố mẹ đề nghị tòa xem xét chia vì đây là tài sản chung của bố mẹ cháu. Tại buổi họp gia đình, bố có nói là chia tài sản cho mẹ là 1 nửa nhà, đất.

- Tại biên bản làm việc, người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – cháu Đinh Phương P trình bày:

Cháu là con của ông Đinh Viết B, bà Bùi Thị Thu N, bố mẹ cháu ly hôn năm 2018, mẹ ở lại đến năm 2021 mới ra đi. Mẹ ra đi người không và để nhà đó cho bố con cháu ở. Trong thời gian mẹ làm đơn khởi kiện chia tài sản, bố gọi điện nói với cháu: Bố B đi gặp ông C chủ đất ký lều thời gian mua bán đất lại trước hôn nhân để mẹ không có được gì, ra đi tay trắng.

- Tại biên bản làm việc, đại diện theo ủy quyền của người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Võ Tiến D trình bày:

Trước đây, ông Nguyễn Duy C là quân nhân của nhà máy A được Sư đoàn C2 cấp đất xây dựng nhà ở theo chủ trương của Quân chủng phòng không. Phần đất ông C được cấp lô số A, phường B, thành phố B (diện tích là 5m x 16m). Việc mua bán giữa các đương sự với nhau đơn vị không biết và đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa giải quyết theo quy định.

- Tại bản trình bày, người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Bà không có tranh chấp gì liên quan đến việc chia tài sản chung giữa ông B và bà N.

- Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và được thực hiện đúng quy định. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, riêng ông Đinh Quang H không chấp hành theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Thu N đối với bị đơn ông Đinh Công B3 về việc chia tài sản sau khi ly hôn. Tạm giao nhà và đất cho ông B3 quản lý, sử dụng. Ông B3 có trách nhiệm phải thanh toán lại cho bà N phần giá trị bằng tiền mà bà N được hưởng là số tiền 1.592.150.000 đồng. Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết về chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật, tư cách đương sự:

Nguyên đơn bà Bùi Thị Thu N khởi kiện ông Đinh Viết B yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau khi ly hôn là diện tích 77 m², thửa số 174, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai căn cứ Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “Chia tài sản chung sau khi ly hôn”. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định bà Bùi Thị Thu N là nguyên đơn, ông Đinh Viết B là bị đơn, Sư đoàn C2, ông Nguyễn Duy C, bà Hoàng Thị N1, ông Đinh Quang H, bà Bùi Thị Đ, bà

Phạm Thị Xuân L, bà Nguyễn Thị H1, bà Đinh Phương P, ông Đinh Quang K, bà Vũ Thị C1, ông Đặng Quốc B2, bà Đặng Thị L1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Đinh Viết B hiện nay đang cư trú tại thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

[3] Về thủ tục tố tụng khác: Ông Võ Tiến D- Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Sư đoàn C2. Ông Nguyễn Duy C, bà Hoàng Thị N1, bà Phạm Thị Xuân L, bà Nguyễn Thị H1, bà Đinh Phương P, ông Đinh Quang K, bà Vũ Thị C1, ông Đặng Quốc B2, bà Đặng Thị L1 (có đơn xin vắng mặt); bà Bùi Thị Đ (có lời trình bày xin vắng mặt), ông Đinh Quang H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Thu N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo bà Bùi Thị Thu N trình bày, trong quá trình chung sống bà N và ông B có tạo dựng được khối tài sản chung là nhà, đất thửa số 174, tờ bản đồ số 16, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Nay bà N yêu cầu Tòa án chia đôi khối tài sản chung này. Bà đề nghị được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất bằng tiền, giao lại nhà đất cho ông B quản lý sử dụng. Xét yêu cầu này của bà N nhận thấy: Bà N cho rằng căn nhà và thửa đất là tài sản chung do bà N, ông B tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân, khi ly hôn ông B đồng ý chia đôi, nhưng sau đó không thực hiện việc phân chia tài sản chung vợ chồng như đã hứa. Ông B có lời khai chỉ thừa nhận căn nhà trên đất là tài sản chung giữa ông và bà N, còn thửa đất là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông Đinh Quang H (anh trai của ông B) cho ông và bà N mượn đất để làm nhà ở, nên không đồng ý chia đôi thửa đất. Tuy nhiên, ông B không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào thể hiện ông H cho ông mượn đất để ở. Mặt khác, vợ của ông H là bà Bùi Thị Đ cũng không nắm được sự việc ông H có cho ông B mượn đất hay không và cũng không nắm được sự việc mua bán đất đang tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án. Ông C, bà N1 là người được Sư đoàn 367 cấp thửa đất số 174, tờ bản đồ số 16, phường B thành phố B cũng có lời khai xác định là chính ông C bán thửa đất này cho ông D1, bà C1. Sau đó, ông D1, bà C1 bán lại cho ông B với giá 40.000.000đ. Bà C1 có lời khai xác định việc mua bán giữa ông D1 và ông H bà không biết.

Như vậy, ông B cho rằng thửa đất số 174, tờ bản đồ số 16, phường B là do ông H cho ông mượn để ở nhờ nhưng không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào chứng minh cho lời khai của mình là có căn cứ. Trong quá trình giải quyết vụ án ông H cung cấp cho Tòa án 01 (một) giấy photô giấy giao nhận tiền giữa ông H và ông D1. Tuy nhiên, giấy giao nhận tiền mà ông H cung cấp không thể hiện cụ thể nội dung mua bán đất như thế nào? Thửa đất, tờ bản đồ số bao nhiêu? Địa chỉ thửa đất ở đâu? Mặt khác, lời khai của bà N1 vợ ông C là chủ đất cũ khai ông D1 bán đất cho ông B chồng của bà N trong thời kỳ hôn nhân. Từ những phân tích và nhận định trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của bà N cho rằng: Nhà, đất thửa số 174, tờ bản đồ số 16, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của bà N và ông B hình thành trong quá trình hôn nhân và yêu cầu chia đôi khối tài sản chung này là có căn cứ chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông B có ý kiến giá trị nhà đất tại chứng thư thẩm định giá số 1470/2023/TĐG-CT ngày 17/5/2023 cao hơn giá thực tế bên ngoài, nhưng ông B không có yêu cầu thẩm định lại. Tại phiên tòa, cả bà N và ông B đều đồng ý và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào giá ghi tại chứng thư thẩm định giá số 1470/2023/TĐG-CT ngày 17/5/2023 để giải quyết vụ án.

Theo chứng thư thẩm định giá 1470/2023/TĐG-CT ngày 17/5/2023, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nói trên có tổng trị giá 3.184.300.000đ. Trong đó, quyền sử dụng đất có giá trị 2.824.500.000đ. Công trình xây dựng trên đất có giá trị 359.837.250đ.

Cụ thể các đương sự được chia như sau:

Giao nhà đất thuộc thửa số 174, tờ bản đồ số 16, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cho ông Đinh Viết B được quyền quản lý, quyền sử dụng.

Nhà đất có kết cấu như sau:

Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 16, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,1. Tiếp giáp đường bê tông rộng khoảng 4m, cách đường V khoảng 80m, cách trường tiểu học B5 khoảng 220m, nằm trong khu dân cư. Theo biên vẽ thửa đất bản đồ hiện trạng khu đất ngày 06/12/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B4.

Các công trình xây dựng trên đất gồm:

Nhà ở gia đình: móng gạch, cột gạch, bê tông cốt thép, đà kiềng bê tông cốt thép. Tường xây gạch 100mm, sơn nước, ốp gạch cao khoảng 1,3m, nền gạch ceramic. Cửa đi khung sắt kính. Trần trước thạch cao hộp, trần sau thạch cao tấm. Bếp: T1 gạch, kệ bếp ốp gạch ceramic, phía trên đặt tấm đá granit. Nhà vệ sinh: nền lát gạch ceramic nhám, tường ốp gạch, cửa nhôm kín, lavabo. Gác: xà gồ sắt, sàn đổ bê tông giả ốp gạch ceramic, có 02 (hai) phòng ngủ, 01 (một) nhà vệ sinh, cầu thang sắt. Ô văng bê tông cốt thép. Chất lượng còn 75%.

Cổng hàng rào:

Trụ cổng: Đổ bê tông cốt thép phía ngoài ốp gạch ceramic, Kt 0,4m x 0,4 m x cao 2,6m, số lượng 03 (ba) trụ. Cánh cổng: khu sắt hộp+ lưới, ngang 3m cao trung bình 2,5m, phía trên khung sắt hộp cao khoảng 1,2 m. Tường rào: tường gạch 100mm, phía trên khung sắt hộp. Chất lượng còn 70%.

Ông Đinh Viết B có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho bà Bùi Thị Thu N phần được nhận bằng tiền là 1.592.150.000 đồng (Một tỷ, năm trăm chín mươi hai triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng).

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ, thẩm định giá là 47.518.168đ. Bà N, ông B mỗi người phải chịu 23.759.084 đồng. Bà N đã đóng tạm ứng trước số tiền này, nên ông B có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho bà N số tiền 23.759.084 đồng (Hai mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn, không tám tám mươi bốn đồng).

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Ông Đinh Viết B phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm là 59.764.500 đồng (Năm mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn, năm trăm đồng). Bà N phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm số tiền là 59.764.500 đồng

(Năm mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn, năm trăm đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) bà N đã nộp theo biên lai thu số 0001519 ngày 24/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa. Bà N còn phải đóng số tiền án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm là 47.764.500 đồng (Bốn mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn, năm trăm đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39, 68, khoản 4 Điều 147, Điều 220, 228, 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 33, 38, 39, 40, 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Thu N đối với bị đơn ông Đinh Viết B về việc chia tài sản sau khi ly hôn.

1. Chia đôi nhà đất thuộc thửa số 174, tờ bản đồ số 16, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cho Bùi Thị Thu N và ông Đinh Viết B. Nhà đất có giá trị là 3.184.300.000đ. Cụ thể bà N và ông B được chia cụ thể như sau:

- Giao nhà đất thuộc thửa số 174, tờ bản đồ số 16, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cho ông Đinh Viết B được quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Nhà đất có kết cấu như sau:

Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 16, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,1. Tiếp giáp đường bê tông rộng khoảng 4m, cách đường V khoảng 80m, cách trường tiểu học B5 khoảng 220m, nằm trong khu dân cư. Theo biên vẽ thửa đất bản đồ hiện trạng khu đất ngày 06/12/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B4.

Các công trình xây dựng trên đất gồm:

Nhà ở gia đình: móng gạch, cột gạch, bê tông cốt thép, đà kiềng bê tông cốt thép. Tường xây gạch 100mm, sơn nước, ốp gạch cao khoảng 1,3m, nền gạch ceramic. Cửa đi khung sắt kính. Trần trước thạch cao hộp, trần sau thạch cao tấm. Bếp: T1 gạch, kệ bếp ốp gạch ceramic, phía trên đặt tấm đá granit. Nhà vệ sinh: nền lát gạch ceramic nhám, tường ốp gạch, cửa nhôm kín, lavabo. Góc: xà gồ sắt, sàn đổ bê tông giả ốp gạch ceramic, có 02 (hai) phòng ngủ, 01 (một) nhà vệ sinh, cầu thang sắt. Ô văng bê tông cốt thép. Chất lượng còn 75%.

Cổng hàng rào:

Trụ cổng: Đổ bê tông cốt thép phía ngoài ốp gạch ceramic, Kt 0,4m x 0,4 m x cao 2,6m, số lượng 03 (ba) trụ. Cánh cổng: khu sắt hộp+ lưới, ngang 3m cao trung bình 2,5m, phía trên khung sắt hộp cao khoảng 1,2 m. Tường rào: tường gạch 100mm, phía trên khung sắt hộp. Chất lượng còn 70%.

- Ông Đinh Viết B có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Bùi Thị Thu N phần giá trị tài sản được nhận bằng tiền là 1.592.150.000 đồng (Một tỷ, năm trăm chín mươi hai triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ, thẩm định giá là 47.518.168đ. Bà N, ông B mỗi người phải chịu 23.759.084 đồng. Bà N đã đóng tạm ứng trước số tiền này, nên ông B có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho bà N số tiền 23.759.084 đồng (Hai mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn, không tám tám mươi bốn 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.

Về án phí: Ông Đinh Viết B phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm là 59.764.500 đồng (Năm mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn, năm trăm đồng). Bà N phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm số tiền là 59.764.500 đồng (Năm mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn, năm trăm đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) bà N đã nộp theo biên lai thu số 0001519 ngày 24/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa. Bà N còn phải đóng số tiền án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm là 47.764.500 đồng (Bốn mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn, năm trăm đồng).

Trường hợp bản án, quyết định 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

Về kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND thành phố Biên Hòa;
- Chi cục THADS TP. Biên Hòa
- UBND nơi ĐKKH;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký và đóng dấu)**

Phạm Thị Bảy