TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ Đ** TỈNH L	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **09**/2025/HNGĐ - ST
Ngày: 14 - 02 - 2025
V/v tranh chấp "*Chia tài sản sau khi ly hôn*"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ Đ - TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Trần Thị Lan

Các Hội thẩm nhân dân:

1.Ông Mai Phú;

2.Bà Mai Lương Anh.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Quang - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Đ- tỉnh L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ- tỉnh L *tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đ, tỉnh L xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số: 764/2022/TLST - HNGĐ ngày 30 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp "*Chia tài sản sau khi ly hôn*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 105/2024/QĐXXST - HNGĐ ngày 18 tháng 11 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 152/2024/QĐST - HNGĐ ngày 16 tháng 12 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 07/2025/QĐST - HNGĐ ngày 14/01/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Dạ T, sinh năm:1974.

Địa chỉ thường trú: Số 27, đường H, Phường K, thành phố Đ, tỉnh L. Địa chỉ liên lạc: Số 55-57, tổ T, Thái P, Phường K, thành phố Đ, tỉnh L (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T: Bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Quốc A - Văn phòng luật sư T - thuộc đoàn luật sư tỉnh L (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn L, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: Số 20A (mới 20B) đường Lữ Gia, Phường 9, thành phố Đ, tỉnh L.
Địa chỉ liên lạc: Quán Cà phê Điểm Hẹn (số 723), thôn 1, xã Đạ Sah, huyện Lạc Dương, tỉnh L (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng H

Địa chỉ: Số 25A, Cát Linh, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Quang Trường, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Tuấn H, sinh năm: 1976, chức vụ: trưởng phòng tín dụng - Chi nhánh Ngân hàng phát triển tỉnh L. Địa chỉ liên lạc: Số 2A, đường L, Phường D, thành phố Đ, tỉnh L (Theo văn bản uỷ quyền số 14 ngày 24/7/2024) - vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/11/2022, đơn thay đổi một phần nội dung khởi kiện ngày 12/12/2024, bản tự khai và lời trình bày của nguyên đơn bà Trần Thị Dạ T trong quá trình tham gia tố tụng thì: Giữa bà Trần Thị Dạ T và ông Nguyễn L trước đây là vợ chồng, kết hôn vào năm 1993, quá trình chung sống vợ chồng xảy ra nhiều mâu thuẫn nên đến năm 2010 hai bên đã thuận tình ly hôn theo Quyết định số 64/2020/QĐST - HNGĐ ngày 20/4/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Đ. Trong thời gian giải quyết ly hôn giữa bà và ông L xác định tự thỏa thuận phân chia tài sản chung. Sau đó hai bên đã thỏa thuận phân chia tài sản chung và bà đã bàn giao bằng hiện vật là quyền sử dụng đất tọa lạc tại Phường 8, thành phố Đcho ông L. Tuy nhiên, đối với phần tài sản chung thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 7 (C71 - I), Phường 9, thành phố Đtại thời điểm ly hôn hai bên thỏa thuận bằng miệng sẽ giữ lại để lại cho các con lúc trưởng thành. Nhưng do sau khi ly hôn với ông L một mình bà phải nuôi dưỡng các con ăn học, ông L có gia đình riêng và không chu cấp gì cho các con bà; hiện nay bà đang đau bệnh nên cũng cần tiền để chữa bệnh. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung đối với khối tài sản nhà đất thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 7 (C71 - I) tọa lạc tại đường Lữ Gia, Phường 9, thành phố Đđã được Ủy ban nhân dân thành phố Đcấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA024550 đứng tên ông Nguyễn L và bà Trần Thị Dạ T vào ngày 25/3/2010.

Về nguồn gốc phần diện tích phần tài sản thuộc thửa đất số 350 nêu trên là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân do bà và ông Nguyễn L nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Văn Hành. Theo kết quả đo đạc ghép ranh họa đồ

địa chính do Công ty TNHH Aphát hành thì phần diện tích đất thực tế đo đạc được có sự chênh lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA024550 đã được cấp giấy chứng nhận như nêu trên. Nhưng bà xác định từ khi nhận chuyển nhượng lô đất của ông Hành đến nay gia đình bà sử dụng ổn định có ranh giới rõ ràng không tranh chấp với ai.

Phần diện tích đất mà hiện nay Ngân hàng H đang quản lý, sử dụng sát phần đất của gia đình bà thì cũng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Hành. Ranh giới đất của các hộ sử dụng ổn định từ khi ông Hành giao đất cho đến nay. Nên bà không có tranh chấp với các hộ lân cận.

Bà xác định hiện nay bà không có tài sản nhà đất nào khác và đang sống nhờ tại nhà của bố mẹ số 55 - 57, tổ Thái Phát, Phường 12, thành phố Đ, hiện bản thân bà đang bị bệnh hiểm nghèo phải điều trị lâu dài. Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bà xin nhận bằng hiện vật là toàn bộ quyền sử dụng đất trên đất có 01 căn nhà tạm thể hiện tại vị trí số 1a, 1b có diện tích đo đạc thực tế là 273.7m^2 theo kết quả Họa đồ đo đạc của Công ty TNHH An Thịnh. Bà đồng ý thanh toán 1/2 giá trị bằng tiền cho ông Nguyễn L như kết quả chứng thư thẩm định của Công ty TNHH Thẩm định giá Bđã thẩm định.

Bà thống nhất với kết qủa đo đạc của Công ty TNHH Ađã phát hành ngày 11/7/2023 và thống nhất với kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH Thẩm định giá Bđã phát hành ngày 25/10/2023, bà không yêu cầu đo đạc và thẩm định giá lại. Ngoài ra bà không còn yêu cầu nào khác.

Theo trình bày của ông Nguyễn Tuấn Hải là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng H thì: Phần diện tích đất thuộc thửa đất số 586, thửa 349, tờ bản đồ số 7, Phường 9, thành phố Đ, tỉnh L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho Ngân hàng H vào ngày 09/12/2011. Trên cơ sở giải quyết vụ án chia tài sản sau khi ly hôn giữa bà T và ông L và theo nội dung văn bản yêu cầu của Tòa án gửi cho Ngân hàng, đồng thời qua giải thích của Tòa án theo quy định pháp luật liên quan đến kết quả đo đạc của Công ty TNHH Athì ông với tư cách là đại diện ủy quyền của Ngân hàng không có ý kiến gì về việc chia tài sản chung của bà T và ông L. Còn đối với phần đất thực tế đo đạc được có 01 phần thuộc thửa 349 thì đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật giải quyết. Trường hợp nếu sau này Ngân hàng có căn cứ pháp lý xác định phần đất đó mà thuộc quyền quản lý sử dụng của Ngân hàng thì ngân hàng sẽ khởi kiện tranh chấp bằng một vụ án khác; còn trong vụ án chia tài sản chung giữa bà T với ông L thì ngân hàng không có yêu cầu khởi kiện gì.

Quá trình thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành tiếp cận chứng cứ và hòa giải nhưng do bị đơn ông Nguyễn L vắng mặt nên việc hòa giải không thành.

Tại phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H, ông Đỗ Quốc A là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T trình bày toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết phân chia tài sản chung giữa bà Trần Thị Dạ T và ông Nguyễn L theo quy định. Đề nghị hội đồng xét xử cân nhắc xem xét đến điều kiện hoàn cảnh của bà T chưa có chỗ ở ổn định, trong khi ông L đã có nhà đất ổn định và xem xét đến điều kiện bệnh tình của bà T để giải quyết giao cho bà T được nhận bằng hiện vật là tòan bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tạm có diện tích đo đạc thực tế thể hiện theo Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng của Công ty TNHH A là 273.7m^2 để bà T có nơi ở ổn định lo cho bệnh tật hiểm nghèo. Trong đó phần diện tích theo vị trí số 1a thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 7 (C71 - I), Phường 9, thành phố Đđã được Ủy ban nhân dân thành phố Đcấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 024550 cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Dạ T vào ngày 25/03/2010 và phần vị trí 1b có diện tích đo đạc được là 35.5m^2 thuộc một phần thửa 349. Yêu cầu Tòa án tuyên cho bà T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động và sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Bà T đồng ý thanh toán 1/2 giá trị bằng tiền cho ông Nguyễn L theo kết quả chứng thư thẩm định giá của Công ty thẩm định giá Bđã tiến hành thẩm định.

Nguyên đơn bà T đồng ý với ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bà. Bà T đồng ý với kết quả đo đạc, thẩm định giá và xác định không yêu cầu đo đạc, thẩm định giá lại.

Bị đơn ông Nguyễn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đtham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự phiên toà sơ thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có mặt tại phiên tòa đã chấp hành đúng nội quy phiên toà, đương sự vắng mặt đã được tống đạt thủ tục đầy đủ đúng quy định. Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Dạ T; giao cho bà T phần diện tích 238,2m^2 cùng nhà tạm trên đất thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 7 (C71 - I), Phường 9, thành phố Đ(Kí hiệu 1a) theo Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Công ty TNHH AL ngày 11/7/2023 cho bà T quản lý, sử dụng. Tạm giao

cho nguyên đơn bà T phần diện tích 35,2m^2 thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 7 (C71 - I), Phường 9, thành phố Đ(Kí hiệu 1b) theo Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Công ty TNHH AL ngày 11/7/2023 cho bà T sử dụng. Bà T có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Nguyễn L 1/2 giá trị khối tài sản theo chứng thư thẩm định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp: Giữa bà Trần Thị Dạ T và ông Nguyễn L đã giải quyết thủ tục ly hôn theo quy định, sau khi ly hôn giữa hai bên không tự thỏa thuận phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 7 (C71 - I), Phường 9, thành phố Đđược, nên bà Trần Thị Dạ T đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản sau khi ly hôn đối với ông Nguyễn L, nên căn cứ khoản 1 Điều 28 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định quan hệ pháp luật tranh chấp về việc *"Chia tài sản sau khi ly hôn"*.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Nguyễn L có hộ khẩu thường trú và hiện đang cư trú tại Phường 9, thành phố Đ, đồng thời tài sản tranh chấp giữa các bên là bất động sản tọa lạc tại Phường 9, thành phố Đ, tỉnh L, nên căn cứ tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh L có thẩm quyền giải quyết tranh chấp nói trên.

[3] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn L; ông Nguyễn Tuấn Hải là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng H đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt, nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 cần xét xử vắng mặt ông L và ông Hải theo thủ tục chung là phù hợp.

[4] Về nội dung:

[4.1] Quá trình nguyên đơn bà Trần Thị Dạ T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn ngân giữa bà và ông Nguyễn L đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 7 (C71 - I), Phường 9, thành phố Đcó nguồn gốc do bà T và ông L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Hành và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đcấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA024550 đứng tên ông Nguyễn L và bà Trần Thị Dạ T vào ngày 25/03/2010 (BL 02).

Sau khi thụ lý giải quyết vụ án trên cơ sở yêu cầu của bà T về việc yêu cầu tiến hành đo đạc hiện trạng thực tế phần tài sản tranh chấp, theo kết quả đo đạc ghép ranh với họa đồ địa chính của Công ty TNHH Aphát hành ngày 11/7/2023 thì xác định được phần diện tích đất thuộc quyền quản lý sử dụng hiện trạng thực tế của ông L, bà T thể hiện tại vị trí số 1a và 1b của họa đồ, trong đó vị trí 1a có diện tích đo đạc thực tế là 238.2m^2 thuộc thửa 350, tờ bản đồ số 7 (C71 - I), Phường 9, thành phố Đ; còn phần vị trí 1b có diện tích đất đo đạc được là 35.5m^2 thuộc một phần thửa 349 (BL 84).

Đối chiếu giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 024550 do Ủy ban nhân dân thành phố Đcấp cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Dạ T vào ngày 25/03/2010 so với kết quả Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Aphát hành ngày 11/7/2023 thì có sự chênh lệch với nhau. Cụ thể phần diện tích đất hiện trạng sử dụng thực tế đo đạc được là 238.2m^2 thuộc thửa đất số 350, nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA024550 cấp cho ông L, bà T diện tích là 289,55m^2.

Kết quả họa đồ đo đạc ghép ranh của Công ty TNHH Athể hiện tại vị trí 1c có diện tích 28.9m^2 thuộc thửa 350 thì hiện trạng thực tế hiện nay hộ ông Nguyễn Văn Hành (chủ đất cũ) đang quản lý sử dụng và vị trí 1d có diện tích 12.9m^2 thuộc thửa 350 hiện trạng thực tế thuộc biệt thự Kim Nga đang quản lý sử dụng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà T xác định không có tranh chấp gì với 02 hộ liền kề nêu trên, nên Tòa không xem xét và không đưa họ vào tham gia tố tụng là phù hợp.

Đối với phần đất đo đạc thực tế thể hiện tại vị trí 1b của Họa đồ có diện tích đo đạc được là 35.5m^2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 7 thì quá trình giải quyết Tòa án đã đưa Ngân hàng H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định, nhưng khi làm việc với đại diện Ngân hàng H thì Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này. Mặt khác, qua đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 970400 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho Ngân hàng H vào ngày 09/12/2011 cũng thể hiện có 01 phần thuộc thửa số 349 nằm ngoài ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng (BL 169) và tương ứng với vị trí số 1b của Họa đồ đo đạc do Công ty TNHH Athực hiện đo đạc nêu trên. Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng H xác định hiện không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án chia tài sản chung giữa bà T với ông L, nếu sau này Ngân hàng có căn cứ pháp lý xác định phần đất đo đạc được tại vị trí 1b mà thuộc quyền sử dụng của Ngân hàng thì ngân hàng sẽ

khởi kiện tranh chấp bằng một vụ án khác, nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này.

[4.3] Quá trình tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì xác định được trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà tiền chế (nhà tạm) được dựng bao hết toàn bộ phần hiện trạng diện tích đất; kết cấu nhà làm bằng khung sắt, vách tôn, mái nhà một phần lợp tôn và 01 phần bao bằng nilong chê phủ.

Nguyên đơn bà Trần Thị Dạ T yêu cầu được nhận bằng hiện vật phần diện tích đất và căn nhà tạm thể hiện tại vị trí số 1a, 1b của Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Aphát hành ngày 11/7/2023, do hiện nay bà không có nhà ở nào khác và đang ở nhờ tại nhà bố mẹ đẻ, nên bà T mong muốn được nhận bằng hiện vật để có chỗ ở ổn định lo cho bản thân vì hiện ông L đã có chỗ ở ổn định.

Xét thấy theo kết quả thu thập chứng cứ thể hiện: Theo nội dung Công văn số 1410 ngày 22/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đthì hiện nay bà T chỉ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng số BA 024550 được Ủy ban nhân dân thành phố Đcấp ngày 25/3/2010 là tài sản hiện đang tranh chấp (BL 200). Trong khi hiện nay ông Nguyễn L đang được quyền quản lý, sử dụng đối với tài sản là quyền sử dụng 2142m^2 thuộc thửa đất số 47E, tờ bản đồ số 121, phường 8, thành phố Đđược cấp theo giấy chứng quyền sử dụng đất số L003563 cập nhật sang tên cho ông Nguyễn L tại trang IV vào ngày 04/6/2012 (BL 150). Vì vậy, việc bà Trần Thị Dạ T có nguyện vọng được nhận tài sản bằng hiện vật và có trách nhiệm thanh toán 1/2 giá trị bằng tiền cho ông Nguyễn L là có cơ sở để chấp nhận.

Theo kết quả chứng thư thẩm định giá số 021/23/BĐS/BAVC ngày 25/10/2023 của Công ty TNHH MTV đấu giá và thẩm định giá Bthẩm định giá trị thì quyền sử dụng diện tích 273,7m^2 có giá trị thành tiền là 8.621.550.000đ (*Tám tỷ sáu trăm hai mươi mốt triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng*) và giá trị căn nhà tiền chế (nhà tạm) có giá trị là 69.793.500đ (*Sáu mươi chín triệu bảy trăm chín mươi ba ngàn năm trăm đồng*), tổng cộng cả nhà và đất là 8.691.344.000đ (*Tám tỷ sáu trăm chín mươi mốt triệu ba trăm bốn mươi bốn ngàn đồng*). Bà T thống nhất với kết quả thẩm điịnh giá và không yêu cầu thẩm định giá lại. Đối với bị đơn ông L vắng mặt, nhưng sau khi có kết quả thẩm định giá Tòa án đã thông báo giá cho ông L bằng văn bản và niêm yết thông báo cho ông L theo quy định, tuy nhiên ông L không có ý kiến yêu cầu gì gửi cho Tòa án. Nên cần xác định kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH MTV đấu giá và thẩm định giá Blà căn cứ để giải quyết vụ án.

[5] Với những nhận định trên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Dạ T về việc yêu cầu "*Chia tài sản sau khi ly hôn*" đối với bị đơn ông Nguyễn L.

Giao cho bà Trần Thị Dạ T được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà tạm, tiền chế) có diện tích đo đạc thực tế là 238.2m^2 thể hiện tại vị trí số 1a của Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Aphát hành ngày 11/7/2023 thuộc thửa 350, tờ bản đồ số 7 (C71 - I), Phường 9, thành phố Đdã được Ủy ban nhân dân thành phố Đcấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA024550 cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Dạ T vào ngày 25/03/2010.

Tạm giao cho bà Trần Thị Dạ T được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà tạm, tiền chế) có diện tích đo đạc thực tế là 35.5m^2 thể hiện theo vị trí số 1b của Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Aphát hành ngày 11/7/2023 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 7, Phường 9, thành phố Đ.

Bà Trần Thị Dạ T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Bà Trần Thị Dạ T có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn L giá trị bằng tiền tương ứng với 1/2 giá trị tài sản tranh chấp với số tiền là 4.345.672.000đ (*Bốn tỷ ba trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi hai ngàn đồng*) theo kết quả chứng thư thẩm định giá số 021/23/BĐS/BAVC của Công ty TNHH MTV Đấu giá và thẩm định giá Bphát hành ngày 25/10/2023.

[6] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tổng cộng chi phí hết số tiền là 41.872.240đ *(Bốn mươi mốt triệu tám trăm bảy mươi hai ngàn hai trăm bốn mươi đồng)*. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì bà T, ông L mỗi người phải chịu 1/2 số tiền chi phí nêu trên tương ứng mỗi người phải chịu số tiền là 20.936.120đ (*Hai mươi triệu chín trăm ba mươi sáu ngàn một trăm hai mươi đồng*).

Do toàn bộ số tiền trên bà T đã tạm ứng và đã thanh toán xong, nên cần buộc ông Nguyễn L có trách nhiệm phải thanh toán lại cho bà Trần Thị Dạ T số tiền 20.936.120đ (*Hai mươi triệu chín trăm ba mươi sáu ngàn một trăm hai mươi đồng*) chi phí tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 158 và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Về án phí: Bà Trần Thị Dạ T, ông Nguyễn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 33, Điều 38, Điều 39, Điều 59, Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào các Điều 213 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ - UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "*Chia tài sản sau khi ly hôn*" của nguyên đơn bà Trần Thị Dạ T đối với bị đơn ông Nguyễn L.

1/Giao cho bà Trần Thị Dạ T được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà tạm, tiền chế) có diện tích đo đạc thực tế là 238.2m^2 thể hiện tại vị trí số 1a của Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Aphát hành ngày 11/7/2023 thuộc thửa 350, tờ bản đồ số 7 (C71 - I), Phường 9, thành phố Đđã được Ủy ban nhân dân thành phố Đcấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA024550 cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Dạ T vào ngày 25/03/2010.

Tạm giao cho bà Trần Thị Dạ T được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà tạm, tiền chế) có diện tích đo đạc thực tế là 35.5m^2 thể hiện theo vị trí số 1b của Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Aphát hành ngày 11/7/2023 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 7, Phường 9, thành phố Đ.

Bà Trần Thị Dạ T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2/Bà Trần Thị Dạ T có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn L giá trị bằng tiền tương ứng với 1/2 giá trị tài sản tranh chấp với số tiền là 4.345.672.000đ (*Bốn tỷ ba trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi hai ngàn*

đồng) theo kết quả chứng thư thẩm định giá số 021/23/BĐS/BAVC của Công ty TNHH MTV Đấu giá và thẩm định giá Bphát hành ngày 25/10/2023.

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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3/Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn L có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Trần Thị Dạ T (1/2) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá và chi phí xác minh tương ứng số tiền 20.936.120đ (*Hai mươi triệu chín trăm ba mươi sáu ngàn một trăm hai mươi đồng*) mà bà T đã tạm ứng để chi phí trong quá trình giải quyết vụ án.

4/Về án phí: Bà Trần Thị Dạ T phải chịu 112.345.672đ *(Một trăm mười hai triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn sáu trăm bảy mươi hai đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 21.000.000đ *(Hai mươi mốt triệu đồng)* bà T đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0002488 ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ; bà T còn phải nộp số tiền án phí là 91.345.672đ (*Chín mươi mốt triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn sáu trăm bảy mươi hai đồng*).

Ông Nguyễn L phải chịu 112.345.672đ *(Một trăm mười hai triệu ba trăn bốn mươi lăm ngàn sáu trăm bảy mươi hai đồng)* án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 14/02/2025). Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày niêm yết Bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh L xét xử phúc thẩm.

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, 7a, 7b 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.

(Kèm theo bản án là Họa đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất theo hiện trạng do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đphát hành ngày 11/7/2023).

Nơi nhận:
- TAND tỉnh L;
- VKSND tp. Đ;
- Chi cục THADS tp. Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Thị Lan

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Mai Phú **Mai Lương Anh** **Trần Thị Lan**