

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VÂN CANH
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 04 /2024/HNGĐ-ST

Ngày: 29-01-2024

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 HUYỆN VÂN CANH, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Chánh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Toàn

2. Bà Lê Thị Phăng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh Vân là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Ông Phan Vạn Quốc - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2023/TLST-HNGĐ ngày 12 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2024/QĐXXST- HNGĐ ngày 11 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1989; địa chỉ: Đội 4, thôn P, phường N, thị xã A, tỉnh B (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Luật sư Trương Quốc Dũng – Văn phòng Luật sư Bình Định – Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định.(có mặt)

* Bị đơn: Anh Huỳnh Tấn D, sinh năm 1985; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh B (có mặt)

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

- Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1955

- Bà Huỳnh Thị Hồng P, sinh năm 1955

Đồng địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh B (có mặt)

- Anh Huỳnh Tấn L, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh B (vắng mặt)

- Anh Huỳnh Nhật T, sinh năm 1977; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh B (vắng mặt)

- Chị Huỳnh Thị Ánh T2, sinh năm: 1979; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V tỉnh B (vắng mặt)

- Chị Huỳnh Thị Thanh H, sinh năm: 1981; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, xã C, huyện V, tỉnh B (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 04/7/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thu T trình bày:

Chị và anh Huỳnh Tấn D trước đây là vợ chồng, có đăng ký kết hôn tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do cuộc sống vợ chồng xảy ra mâu thuẫn, không thể tiếp tục chung sống với nhau được, nên năm 2022 chị xin ly hôn và được Tòa án nhân dân huyện V ra quyết định công nhận thuận tình ly hôn, tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 68/2022/QĐST-HNGĐ ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện V đã quyết định: Công nhận thuận tình ly hôn và phân con chung. Phần tài sản chung do vợ chồng không yêu cầu nên Tòa án không giải quyết. Trong quá trình chung sống vợ chồng có một ngôi nhà và đất, thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn T, thị trấn V, huyện V, diện tích 240m² do cha mẹ chồng là ông Huỳnh Văn B và bà Huỳnh Thị Hồng P tặng cho. Tuy nhiên, sau khi ly hôn, chị và anh D không thể tự thỏa thuận phân chia được. Nay chị yêu cầu Tòa án nhân dân huyện V chia tài sản chung của vợ chồng như sau:

Ngôi nhà tại thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn T, thị trấn V, huyện V, diện tích 240m². Được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CH00310 ngày 07/6/2011 cho ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Thu T.

Theo kết quả định giá nhà và đất ngày 01/12/2023 của Hội đồng định giá nhà và đất là 2.167.388.258 đồng (Hai tỷ một trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm tám mươi tám nghìn hai trăm năm mươi tám đồng), chị không đồng ý. Theo chị trị giá đất là 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng). Trị giá ngôi nhà là 650.000.000 đồng (sáu trăm năm mươi triệu đồng). Tổng cộng: 2.400.000.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm triệu đồng). Đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, nên chị đề nghị Tòa án chia đôi mỗi người là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Do chị là phụ nữ đang nuôi 02 con nhỏ, theo quyết định thuận tình ly hôn anh D nuôi con là Huỳnh Thảo M, sinh năm 2013, chị nuôi con là Huỳnh Thanh T3, sinh năm 2008, nhưng hiện nay anh Diệp đã có vợ, con chung là cháu My đã về sống chung với chị. Do một mình phải nuôi 02 con còn nhỏ ăn học, anh D không cấp dưỡng nuôi con, chị cần nhà để ở nên chị xin nhận nhà và thối lại tiền cho anh D.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Huỳnh Tấn D trình bày:

Anh và chị Nguyễn Thị Thu T ly hôn vào ngày 17/5/2022 theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 68/2022/QĐST-

HNGĐ của Tòa án nhân dân huyện V. Theo quyết định Công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 68/2022/QĐST-HNGĐ ngày 17/5/2022 anh và chị T thuận tình ly hôn, con chung: Chị T nuôi con là Huỳnh Thanh T3, sinh năm 2008; anh nuôi con là Huỳnh Thảo M, sinh năm 2013. Về cấp dưỡng nuôi con anh và chị T không yêu cầu Tòa giải quyết. Về tài sản chung: Anh và chị T tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nguồn gốc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh B của cha mẹ anh là ông Huỳnh Văn B và bà Huỳnh Thị Hồng P. Anh và chị T kết hôn năm 2007, đến năm 2008 cha mẹ anh cho phần đất trên cho vợ chồng anh xây nhà để ở, vợ chồng anh xây nhà cấp 4 vào năm 2008, nhà xây chỉ có 02 phòng ngủ để ở, số tiền xây dựng khoảng hơn 100.000.000đ. Tiền xây dựng nhà ở cũng là của cha mẹ anh cho. Sau khi xây dựng nhà ở xong thì vợ chồng anh ở trong ngôi nhà trên cho đến năm 2015. Trong quá trình sinh sống, do có nhu cầu nên năm 2015 vợ chồng anh xây dựng lại nhà mới trên nền móng ngôi nhà cũ. Tiền xây nhà cũng là của cha mẹ anh cho, tiền xây nhà bao nhiêu anh không biết, do thời điểm xây nhà là xây cùng lúc 02 ngôi nhà, một ngôi nhà xây cho anh trai anh, một ngôi nhà xây lại cho vợ chồng anh ở. Từ năm 2015 đến nay ngôi nhà trên không có coi nói, xây dựng gì thêm.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 879198 có số vào sổ cấp GCN: CH00310 do UBND huyện V cấp ngày 07/6/2011 cho hộ ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Thu T do cha mẹ anh cho để ở, không phải để bán. Cha mẹ anh giữ giấy chứng nhận trên không giao cho vợ chồng anh giữ. Ngôi nhà và đất trên hiện nay không có cho ai thuê.

Theo kết quả định giá nhà và đất ngày 01/12/2023 của Hội đồng định giá nhà và đất là 2.167.388.258 đồng (Hai tỉ một trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm tám mươi tám nghìn hai trăm năm mươi tám đồng), anh không đồng ý, vì anh không đồng ý chia tài sản trên.

Nay chị T yêu cầu Tòa án chia tài sản chung sau khi ly hôn là một ngôi nhà và đất, diện tích 240m², tại thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 879198 có số vào sổ cấp GCN: CH00310 do UBND huyện V cấp ngày 07/6/2011 cho hộ ông Huỳnh Tấn D, Nguyễn Thị Thu T, anh không đồng ý. Chị T yêu cầu chia đôi tài sản chung, yêu cầu nhận nhà để ở và thối lại ½ giá trị tài sản chung cho anh. Anh không đồng ý chia tài sản trên vì ngôi nhà và đất trên là của cha mẹ anh là ông Huỳnh Văn B và bà Huỳnh Thị Hồng P cho để ở, không phải để bán.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn B, bà Huỳnh Thị Hồng P thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông bà là cha mẹ của anh Huỳnh Tấn D. Nguồn gốc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9, diện tích 240m² tọa lạc tại thôn T, thị trấn V, huyện V là của vợ chồng ông bà tạo lập và được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 07/10/1998.

Vào năm 2007 anh Huỳnh Tấn D kết hôn với chị Nguyễn Thị Thu T, năm 2008 vợ chồng ông bà xây dựng nhà cấp 4, 02 phòng ở cho vợ chồng T D ở tạm. Năm 2015 thì vợ chồng ông bà xây dựng căn nhà trên đất cho vợ chồng T, D ở. Thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9, diện tích 240m² tọa lạc tại thôn T thị trấn V, huyện V vợ chồng ông chưa có cho anh Huỳnh Tấn D và chị Nguyễn Thị Thu T. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 879198 có số vào sổ cấp GCN: CH00310 do UBND huyện V cấp ngày 07/6/2011 cho hộ ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Thu T. Tuy nhiên, giấy tờ về phần đất trên vợ chồng ông bà vẫn giữ. Vợ chồng ông bà cho anh D, chị T để xây dựng nhà để ở, chứ không phải để bán.

Nay chị T yêu cầu chia tài sản là ngôi nhà và đất Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 879198 có số vào sổ cấp GCN: CH00310 do UBND huyện V cấp ngày 07/6/2011 cho hộ ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Thu T vợ chồng ông bà không đồng ý. Tài sản đang tranh chấp trên vợ chồng ông bà cho T, D để ở, không cho bán. Anh D và chị T đã ly hôn, không còn sống chung, tài sản trên vợ chồng ông bà cho 02 cháu nội là con chung của chị T và anh D, không chia cho ai khác. Ngoài ra, ông bà không có yêu cầu nào khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Huỳnh Tấn L, anh Huỳnh Nhật T1, chị Huỳnh Thị Ánh T2 và chị Huỳnh Thị Thanh H thống nhất trình bày: Các anh chị là con của ông Huỳnh Văn B và bà Huỳnh Thị Hồng P. Vào ngày 23/11/2011 gia đình anh chị gồm: Cha mẹ cùng tất cả các anh chị em làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất 308, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn T, thị trấn V, huyện V, tỉnh B với diện tích 240m² (Trong đó: 100m² đất ở và 140m² đất vườn thừa cho 02 em là Huỳnh Tấn D và Nguyễn Thị Thu T, phần diện tích đất trên đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng D và T. Nay chị T yêu cầu chia quyền sử dụng đất trên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Các anh chị không có ý kiến hay yêu cầu gì.

* Tại phiên Tòa:

Anh Huỳnh Tấn D khai năm 2015 cha mẹ anh là ông Huỳnh Văn B và bà Huỳnh Thị Hồng P có cho anh mượn tiền xây nhà khoảng 700.000.000 đồng.

Ông Huỳnh Văn B và bà Huỳnh Thị Hồng P khai thừa nhận đã tặng cho thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9, diện tích 240m² tọa lạc tại thôn T, thị trấn V, huyện V cho anh Huỳnh Tấn D và chị Nguyễn Thị Thu T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 879198 có số vào sổ cấp GCN: CH00310 do UBND huyện V cấp ngày 07/6/2011 cho hộ ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Thu T. Chị T yêu cầu bán chia quyền sử dụng đất trên ông bà không đồng ý, vì ông bà cho để ở, không cho bán. Tiền xây dựng ngôi nhà trên đất do vợ chồng ông bà cho anh D mượn nhưng không có giấy tờ gì, tại thời điểm mượn tiền chỉ có anh D, không có chị T. Ông B khai cho mượn khoảng 750.000.000 đồng, bà P khai không biết bao nhiêu vì khi bán keo được 1,5 tỷ đồng cho con gái mượn ít hơn, D là con trai nên mượn nhiều hơn nhưng không biết cụ thể bao nhiêu, ông B bà P khai để đó khi vợ chồng ông bà già yếu thì con cái lo.

Ông bà thống nhất với kết quả định giá mà Hội đồng đã định. Ngoài ra, không yêu cầu nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi nghị án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục và thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các Điều 33, 59, Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Án lệ số 03/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thu T về chia tài sản chung sau khi ly hôn, không chấp nhận yêu cầu chia đôi tài sản của chị Thảo. Đề nghị Hội đồng xét xử chia cho nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thu T 40% - 45% khối tài sản tranh chấp; chia cho bị đơn 55% - 60% khối tài sản tranh chấp. Nguyên đơn được nhận nhà để ở, do vậy nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn số tiền tương ứng 55% - 60% giá trị khối tài sản tranh chấp.

Về án phí và chi phí tố tụng, đương sự phải chịu mức án phí và chi phí tố tụng theo tỉ lệ giá trị phần tài sản của mình được nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thu T có đơn khởi kiện tranh chấp chia tài sản chung với bị đơn anh Huỳnh Tấn D ở khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh B nên căn cứ vào khoản 1 Điều 28 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Anh Huỳnh Tấn L, anh Huỳnh Nhật T1, chị Huỳnh Thị Ánh T2 và chị Huỳnh Thị Thanh H, vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt anh Huỳnh Tấn L, anh Huỳnh Nhật T1, chị Huỳnh Thị Ánh T2 và chị Huỳnh Thị Thanh H.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án giải thích quyền và nghĩa vụ của đương sự nhưng bị đơn anh Huỳnh Tấn D không có đơn yêu cầu phản tố và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn B, bà Huỳnh Thị Hồng P không có đơn yêu cầu độc lập nên Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Chị Nguyễn Thị Thu T và anh Huỳnh Tấn D đã ly hôn theo Quyết định số 68/2022/QĐST-HNGĐ ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện V. Khi ly hôn chị T và anh D chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn, nuôi con chung, không yêu cầu giải quyết về tài sản chung. Vì vậy, chị T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn là có căn cứ.

Về tài sản chung: Nguồn gốc ngôi nhà và đất tại thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn T, thị trấn V, huyện V, diện tích 240m². Được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00310 ngày 07/6/2011 cho anh Huỳnh Tấn D và chị Nguyễn Thị Thu T do hộ ông Huỳnh Văn B, bà Huỳnh Thị Hồng P, anh Huỳnh Ngọc T1, chị Huỳnh Thị ánh T2 chị Huỳnh Thị Thanh H và anh Huỳnh Tấn L đã xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 25/4/2011 đã được cơ quan có thẩm quyền chứng thực. Đến ngày 07/6/2011 Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho anh D và chị T. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Ủy ban nhân dân huyện V cung cấp thì trình tự, thủ tục thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất trên đúng quy định của pháp luật. Từ khi tặng cho nhà và đất đến khi chị T yêu cầu ly hôn anh D là hơn 11 năm, anh D, chị T quản lý, sử dụng ngôi nhà này để ở và làm nơi kinh doanh không ai tranh chấp. Xét thấy, hợp đồng tặng cho nhà và đất đã hoàn thành, bên cho đã bàn giao nhà, bên được cho đã nhận nhà, đã nộp thuế trước bạ, đã đăng ký sang tên đổi chủ và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với Điều 457, 459 Bộ luật Dân sự 2015 nên tài sản này thuộc quyền sở hữu của anh D và chị T. Đây là tài sản chung của vợ chồng được hình thành do được tặng cho chung trong thời kỳ hôn nhân nên chị T yêu cầu chia tài sản chung là ngôi nhà và đất trên là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án anh D, ông B và bà P khai nguồn gốc ngôi nhà và đất trên là của vợ chồng ông B, bà P cho vợ chồng anh D và chị T nhưng cho để ở, không cho bán. Chị T yêu cầu chia tài sản trên anh D, ông B và bà P không đồng ý. Tại phiên tòa hôm nay, ông B, bà P thừa nhận đã tặng cho vợ chồng anh D, chị T thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn T, thị trấn V, huyện V, diện tích 240m². Được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CH00310 ngày 07/6/2011. Tuy nhiên, năm 2015 ông bà cho anh D mượn tiền xây nhà. Anh D khai mượn của ông B, bà P khoảng 700.000.000 đồng để xây nhà, ông B khai cho mượn khoảng 750.000.000 đồng, bà P khai là người chi tiền xây nhà nhưng không biết bao nhiêu vì khi bán keo được 1,5 tỷ đồng cho con gái mượn ít hơn, anh D là con trai nên mượn nhiều hơn nhưng không biết cụ thể bao nhiêu, chị T không thừa nhận. Xét thấy, từ khi xây dựng nhà từ năm 2015 đến năm 2022 anh D, chị T ly hôn, và năm 2023 chị T có đơn yêu cầu chia tài sản chung thì anh D, ông B, bà P đã tham gia tố tụng biết là chị T tranh chấp chia tài sản chung là ngôi nhà mà anh D, ông B, bà P đã xây trên diện tích đất của anh D, chị T nhưng anh D, ông B, bà P đều khai nhà xây để cho vợ chồng ở, không cho bán. Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, anh D khai “....Trong quá trình sinh sống, do có nhu cầu nên năm 2015 vợ chồng anh xây

dựng lại nhà mới trên nền móng ngôi nhà cũ. Tiền xây nhà cũng là của cha mẹ anh cho, tiền xây nhà bao nhiêu anh không biết, do thời điểm xây nhà là xây cùng lúc 02 ngôi nhà, một ngôi nhà xây cho anh trai anh, một ngôi nhà xây lại cho vợ chồng anh ở...”. Ông B, bà P khai “...năm 2015 vợ chồng tôi xây dựng căn nhà trên đất cho vợ chồng T, D ở...”. Tại phiên tòa hôm nay anh D khai mượn của ông B, bà P tiền xây nhà nhưng không xác định số tiền cụ thể, không viết giấy cho mượn, không có thời hạn trả; ông B bà P cũng không xác định được số tiền cho mượn cụ thể là bao nhiêu, ông bà còn khai để đó khi vợ chồng ông bà già yếu thì con cái lo. Lời khai giữa các bên không thống nhất có lúc nói xây cho con ở, có lúc khai cho con mượn tiền để xây nhà là tiền hậu bất nhất. Mặc khác, khi xây nhà cha mẹ chị T có cho mấy bộ cửa sổ bằng gỗ đã gắn vào ngôi nhà mặc nhiên đã cho nhà cho vợ chồng anh D, chị T. Do đó, anh D, ông B và bà P nại rằng cho ngôi nhà và đất đang tranh chấp vợ chồng anh D và chị T nhưng cho để ở, không cho bán là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Nếu ông B, bà P có chứng cứ cho anh D vay tiền xây nhà thì có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

Tại phiên tòa chị T tự định giá cho rằng trị giá thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn T, thị trấn V, huyện V, diện tích 240m² là 1.800.000.000 đồng, trị giá ngôi nhà xây dựng trên đất là 650.000.000 đồng là không có căn cứ, nguyên đơn không yêu cầu định giá lại, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Qua xem xét và định giá tài sản, Hội đồng định giá đã xác định, giá trị đất là: 1.520.000.000 đồng (Một tỉ năm trăm hai mươi triệu đồng), giá trị căn nhà trên đất là: 647.388.258 đồng (sáu trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm tám mươi tám nghìn hai trăm năm mươi tám đồng). Tổng cộng giá trị ngôi nhà và đất là: 2.167.388.258 đồng (Hai tỷ một trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm tám mươi tám nghìn hai trăm năm mươi tám đồng). Đây là giá trị do Hội đồng định giá tài sản đưa ra phù hợp với giá thị trường tại thời điểm định giá nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 68/2022/QĐST-HNGĐ ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, về con chung thì anh D nuôi con là Huỳnh Thảo M, sinh năm 2013, chị T nuôi con là Huỳnh Thanh T3, sinh năm 2008, nhưng sau khi ly hôn con chung là cháu M đã về sống chung với chị T. Anh D thừa nhận sau khi ly hôn anh để 02 con sống với chị T cho có chị có em. Chị T yêu cầu chia đôi tài sản cho chị và anh D, mỗi người được nhận tương ứng với $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản ngôi nhà và đất, nhưng do chị là phụ nữ yếu đuối hoàn cảnh gia đình khó khăn, thu nhập không ổn định, sau khi ly hôn phải nuôi 02 con còn nhỏ ăn học, cần nhà để ở nên chị xin nhận nhà, thối lại trị giá tiền cho anh D. Xét thấy, tài sản chung không chia được bằng hiện vật nên chia theo giá trị. Theo Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình quy định, tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố sau đây: a) Hoàn cảnh của gia đình và của vợ, chồng; b) Công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung. Lao động của vợ, chồng trong gia đình được coi như lao động có thu nhập; c) Bảo vệ lợi ích chính đáng của mỗi bên trong sản xuất, kinh doanh và nghề nghiệp để các bên có điều kiện tiếp tục lao động tạo thu nhập; d) Lỗi của mỗi bên trong vi phạm quyền, nghĩa vụ của vợ chồng. Theo án lệ số

03/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì nguồn gốc đất do cha mẹ tặng cho thì cần tính công sức nhiều hơn. Do ngôi nhà và đất của cha mẹ của anh Huỳnh Tấn D là ông Huỳnh Văn B và bà Huỳnh Thị Hồng P tặng cho nên cần tính công sức của anh D nhiều hơn. Tuy nhiên, xét hoàn cảnh của chị T khó khăn hơn do phải nuôi 02 con nhỏ chưa thành niên, chưa có nhà ở phải thuê nhà, thu nhập hàng tháng không ổn định. 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 33, 59 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014, cần chia tài sản chung của vợ chồng chị T, anh D sau khi ly hôn theo tỷ lệ 5/5. Chị T được nhận 50% giá trị khối tài sản tương đương số tiền là 1.083.694.129 đồng (Một tỷ không trăm tám mươi ba triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn một trăm hai mươi chín đồng) và anh D được nhận 50% giá trị khối tài sản tương đương số tiền là 1.083.694.129 đồng (Một tỷ không trăm tám mươi ba triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn một trăm hai mươi chín đồng).

Sau khi ly hôn chị T dẫn con về quê A ở cho đến nay, ngôi nhà và đất trên gia đình anh D đang quản lý, hơn nữa nguồn gốc ngôi nhà và đất do cha mẹ anh D tặng cho, liền kề với thửa đất mà cha mẹ của anh D là ông B và bà P đang ở. Vì vậy, cần giao cho anh Huỳnh Tấn D sở hữu căn nhà và đất thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn T, thị trấn V, huyện V, diện tích 240m². Được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CH00310 ngày 07/6/2011. Anh D phải có nghĩa vụ thanh toán cho chị T $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà và đất là: 1.083.694.129 đồng là phù hợp với Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là: 8.000.000 đồng, số tiền này chị T đã tạm ứng và chi xong. Căn cứ khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Chị T và anh D mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là: 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Số tiền này chị T đã nộp xong nên anh D phải hoàn trả lại cho chị T số tiền: 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng).

[4] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, thì các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như sau: Chị T phải chịu số tiền là: 44.510.823 đồng, anh D phải chịu số tiền là: 44.510.823 đồng, tương ứng với giá trị phần tài sản được chia.

Chị Nguyễn Thị Thu T đã nộp số tiền 17.000.000 đồng tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012436 ngày 12/7/2023. Nên chị T nộp thêm 27.510.823 đồng.

[5] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Ngôi nhà và đất tranh chấp là tài sản chung của chị T và anh D trong thời kỳ hôn nhân, trị giá ngôi nhà và đất là 2,4 tỷ đồng. Căn cứ vào khoản 1 Điều 29, 33, 59 Luật Hôn nhân và gia đình chia đôi tài sản trên cho chị T và anh D. Giao cho chị T được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn T, thị trấn V, huyện V, diện tích 240m². Được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CH00310 ngày 07/6/2011 và chị T thôi lại cho anh D 1, 2 tỷ đồng là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V căn cứ vào các Điều 33, 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Án lệ số 03/2016 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao. Đề nghị Hội đồng xét xử chia cho bị đơn từ 55% đến 60 khối tài sản tranh chấp. Giao ngôi nhà và đất thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn T, thị trấn V, huyện V, diện tích 240m². Được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CH00310 ngày 07/6/2011 cho chị Nguyễn Thị Thu T sở hữu và chị T có nghĩa vụ thôi lại cho anh D trị giá chênh lệch, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 29, 33, 38, 59 Luật Hôn nhân và gia đình; .

Căn cứ Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

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

Chia cho chị Nguyễn Thị Thu T và anh Huỳnh Tấn D mỗi người được quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ trị giá tài sản chung là ngôi nhà và đất của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn T, thị trấn V, huyện V, diện tích 240m². Được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CH00310 ngày 07/6/2011.

Giao cho anh Huỳnh Tấn D được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn T, thị trấn V, huyện V, diện tích 240m². Được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CH00310 ngày 07/6/2011 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Buộc anh Huỳnh Tấn D phải có nghĩa vụ thanh toán cho chị Nguyễn Thị Thu T $\frac{1}{2}$ trị giá tài sản được nhận là 1.083.694.129 đồng (Một tỷ không trăm tám mươi ba triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn một trăm hai mươi chín đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được giao quản lý, sử dụng đất theo quyết định của bản án có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền đăng ký và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá tài sản là 8.000.000 đồng, chị Nguyễn Thị Thu T và anh Huỳnh Tấn D mỗi người phải chịu số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Do chị T đã nộp tạm ứng và chi xong nên anh D phải có nghĩa vụ giao lại cho chị T 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

3. Về án phí: Anh Huỳnh Tấn D phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 44.510.823 đồng (Bốn mươi bốn triệu năm trăm mười nghìn tám trăm hai mươi ba đồng).

Chị Nguyễn Thị Thu T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 44.510.823 đồng (Bốn mươi bốn triệu năm trăm mười nghìn tám trăm hai mươi ba đồng). Do chị Nguyễn Thị Thu T đã nộp số tiền: 17.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012436 ngày 12/7/2023. Nên chị T phải nộp thêm số tiền: 27.510.823 đồng (Hai mươi bảy triệu năm trăm mười nghìn tám trăm hai mươi ba đồng).

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

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

5.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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.

5.2. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 Bình Định;
- VKSND huyện Vân Canh;
- Chi cục THADS huyện Vân Canh;
- Các Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT-TA.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Minh Chánh

