

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 28/2024/HNGĐ-ST

Ngày: 29-7-2024

V/v tranh chấp chia tài sản chung
sau khi ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Lên;

2. Ông Nguyễn Văn Thuận.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kiến Tường tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Huỳnh Chánh Tín - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 94/2023/TLST-HNGĐ ngày 26 tháng 10 năm 2023; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 19 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2024/QĐST-HNGĐ ngày 11 tháng 7 năm 2024, giữa:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1974; địa chỉ: A, ấp A, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Lê Hùng M, sinh năm 1974; địa chỉ: F, ấp A, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền chứng thực số 19 ngày 22/9/2023 của U, thị xã K, tỉnh Long An)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1971; địa chỉ: A, ấp A, xã T, thị xã K, tỉnh Long An

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Ngọc H, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 29/9/2023 và trong quá trình tố tụng người đại diện của nguyên đơn bà Trần Thị L trình bày:

Vào năm 2020, bà Trần Thị L với ông Nguyễn Văn Q thuận tình ly hôn theo Quyết định số 68/2020/QĐST-HNGĐ ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Kiên Tường, tỉnh Long An. Khi giải quyết việc ly hôn thì bà L với ông Q không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung.

Trong thời kỳ hôn nhân, bà L và ông Q có tạo lập tài sản chung là thửa đất 1639, tờ bản đồ số 6, tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An do bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn Q cùng đứng tên giấy chứng nhận và xây dựng trên đất một căn nhà tạm, diện tích ngang 5m, dài 15m; kết cấu cột xi măng, vách tôn, mái tôn. Sau khi ly hôn, ông Q đem thửa đất số 1639 thỏa thuận đặt cọc bán cho bà Lê Thị Ngọc H theo hợp đồng ngày 21/11/2022 mà bà L không hay biết.

Bà L yêu cầu Tòa án chia cho bà L và ông Q mỗi người $\frac{1}{2}$ thửa đất 1639, tờ bản đồ số 6, vị trí tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An; thửa đất số 1639 có giá trị khoảng 200.000.000 đồng. Căn nhà trên thửa đất số 1639, bà L đồng ý để ông Q sử dụng, bà L yêu cầu ông Q giao lại $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà cho bà L là 10.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Thửa đất số 1639, diện tích 2.212m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 6, tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An là tài sản chung của ông Q với bà L, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Q đã đưa cho bà Lê Thị Ngọc H giữ, khi nào lấy lại giấy thì ông Q chia cho bà L 1.106m².

Việc ông Q đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H để bà H đặt cọc cho ông Q số tiền 120.000.000 đồng, nhưng đến nay ông Q không liên hệ được với bà H nên không biết khi nào làm hợp đồng chuyển nhượng. Ông Q và bà H có làm biên nhận tiền mua đất ngày 21/11/2022; hiện nay thửa đất số 1639 do ông Q quản lý sử dụng.

Căn nhà trên thửa đất 1639 là tài sản chung của ông Q với bà L, hiện nay ông Q đang quản lý sử dụng. Ông Q không có tiền giao cho bà L 10.000.000 đồng nên ông Q đồng ý giao căn nhà cho bà L và đề nghị bà L đưa cho ông 10.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc H đã được Tòa án thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đương sự không giao nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn và không có đơn yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên vụ án không hòa giải được.

Tại phiên tòa, người đại diện của bà Trần Thị L vẫn giữ yêu cầu chia thửa đất số 1639; bà L nhận $\frac{1}{2}$ thửa đất tại khu A; ông Q nhận $\frac{1}{2}$ tại khu B. Bà L rút lại yêu cầu chia căn nhà gắn liền với một phần thửa 1639 và tự nguyện giao căn nhà

cho ông Q được quyền sử hữu mà không phải hoàn trả giá trị. Đối với cây trồng trên đất của ai thì thuộc quyền sở hữu của người đó.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Q chỉ đồng ý chia cho bà Trần Thị L $\frac{1}{2}$ thửa đất (khu A) nhưng khi nào ông Q lấy lại giấy chứng nhận từ bà Lê Thị Ngọc H thì sẽ làm thủ tục tách quyền cho bà L. Ông Q yêu cầu bà L trả lại 4 chỉ vàng 24k và 19.000.000 đồng mà bà L đã giữ khi còn sống chung với ông Q.

Bà Lê Thị Ngọc H vắng mặt không lý do.

Các đương sự có mặt không thỏa thuận được với nhau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kiến Tường phát biểu như sau:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự có mặt đã tuân thủ pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án:

Thửa đất số 1639 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Nguyễn Văn Q với bà Trần Thị L nên bà L yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ thửa đất là có căn cứ và các bên đã thỏa thuận được phần đất sẽ nhận.

Bà Trần Thị L rút lại yêu cầu chia nhà và đồng ý giao nhà cho ông Q sở hữu toàn bộ căn nhà nên đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu chia nhà của bà L và ghi nhận sự tự nguyện của bà L trong vụ án.

Đối với yêu cầu trả 4 chỉ vàng 24k và 19.000.000 đồng; giao dịch đặt cọc giữa ông Nguyễn Văn Q với bà Lê Thị Ngọc H thì đương sự được quyền khởi kiện thành vụ án khác nếu có tranh chấp.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí chia tài sản chung theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tố tụng: Bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn với ông Nguyễn Văn Q tại thửa đất số 1639, tờ bản đồ số 6, tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An. Căn cứ theo Điều 28, 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tố tụng là “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*”, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bà Lê Thị Ngọc H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại

kháng quan. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Bà Trần Thị L rút lại yêu cầu chia căn nhà gắn liền với một phần thửa đất số 1639 và bà L tự nguyện giao cho ông Q được quyền sở hữu toàn bộ căn nhà mà không yêu cầu ông Q hoàn trả giá trị nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia nhà của bà L và ghi nhận sự tự nguyện của đương sự trong vụ án.

[4] Về phạm vi giải quyết: Nguyên đơn bà Trần Thị L yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn với bị đơn ông Nguyễn Văn Q. Bị đơn không có yêu cầu phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc H không có yêu cầu độc lập. Căn cứ khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chỉ xem xét đối với yêu cầu của nguyên đơn và giải quyết hậu quả theo quy định pháp luật. Đối với yêu cầu bà L trả 4 chỉ vàng 24k và 19.000.000 đồng và giao dịch đặt cọc giữa ông Q với bà H thì các đương sự được quyền khởi kiện thành vụ án khác nếu không thỏa thuận được với nhau.

[5] Về yêu cầu chia tài sản chung: Theo Mảnh trích đo địa chính số 28-2024 ngày 09/4/2024, Biên bản thẩm định tại chỗ, hồ sơ địa chính và sự thừa nhận của các đương sự thì có căn cứ xác định bà Trần Thị L với ông Nguyễn Văn Q có quyền sử dụng đất chung tại thửa số 1639, tờ bản đồ số 6, loại đất LUC, diện tích 2.202,6m², tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã K, tỉnh Long An. Trên một phần thửa đất số 1639 có một căn nhà ở bán kiên cố; diện tích: 97,9m²; có kết cấu: Cột bê tông, nền xi măng, vách tôn thiếc và gỗ, mái tôn thiếc, xà gồ gỗ do bà L và ông Q xây dựng năm 2013; ông Q đang quản lý, sử dụng; thửa đất số 1639 có giá trị là 1.568.251.200 đồng.

[6] Bà L yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ thửa đất số 1639; bà L và ông Q đã thống nhất lựa chọn vị trí phần đất mà mỗi bên được nhận. Theo Mảnh trích đo địa chính số - 2024 ngày 11/7/2024 (Bản vẽ phân khu) thì $\frac{1}{2}$ thửa đất ông Q nhận thuộc khu B, diện tích 1.101,3m² và $\frac{1}{2}$ thửa đất bà L nhận khu A, diện tích 1.101,3m². Xét thấy, thửa đất số 1639 là tài sản chung giữa ông Q với bà L tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên bà L yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ thửa đất là có căn cứ chấp nhận.

[7] Về cây trồng gắn liền với đất: Bà L và ông Q thống nhất thỏa thuận cây trồng gắn liền với khu đất của người nào thì thuộc quyền sở hữu của người đó, không yêu cầu Tòa án chia nên không xem xét.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng trong vụ án là 39.564.000 đồng. Ông Q và bà L mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 19.782.000 đồng. Bà L đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng nên ông Q phải nộp trả lại cho bà L 19.782.000 đồng.

[9] Về án phí: Ông Q và bà L mỗi người phải chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản được nhận theo quy định pháp luật.

[10] Như đã phân tích trên, yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ chấp nhận; ý kiến đề nghị của ông Q là không cơ sở. Ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp là có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39, 147, 157, 165, 228, 244, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 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 và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào các Điều 213, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33, 38, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L đối với ông Nguyễn Văn Q về việc chia thừa đất số 1639, tờ bản đồ số 6, loại đất LUC, diện tích 2.202,6m², tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị L về việc giao cho ông Nguyễn Văn Q được quyền sở hữu 01 (một) căn nhà ở bán kiên cố; diện tích: 97,9m²; có kết cấu: Cột bê tông, nền xi măng, vách tôn thiếc và gỗ, mái tôn thiếc, xà gồ gỗ gắn liền với một phần thửa đất số 1639 tại khu B.

Ông Nguyễn Văn Q được quyền sử dụng một phần thửa đất số 1639, diện tích 1.101,3m² (khu B) và được quyền sở hữu 01 (một) căn nhà ở bán kiên cố; diện tích: 97,9m²; có kết cấu: Cột bê tông, nền xi măng, vách tôn thiếc và gỗ, mái tôn thiếc, xà gồ gỗ gắn liền với một phần thửa đất số 1639 tại khu B.

Bà Trần Thị L được quyền sử dụng một phần thửa đất số 1639, diện tích 1.101,3m² (khu A); ông Q đang quản lý, sử dụng.

Buộc ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ giao một phần thửa đất số 1639, diện tích 1.101,3m² (khu A) cho bà Trần Thị L1 quản lý, sử dụng.

Vị trí, kích thước, hình thể của thửa đất số 1639, khu A, khu B và nhà ở gắn liền với đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 28-2024 ngày 09/4/2024 và Mảnh trích đo địa chính số -2024 ngày 11/7/2024 của Công ty TNHH Đ. (đính kèm)

2. Về đăng ký đất đai:

Ông Nguyễn Văn Q, bà Trần Thị L có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với Cơ quan tài nguyên và môi trường, Cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của mình theo quy định của pháp luật đất đai.

Ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 841498; số vào sổ cấp GCN: 00016 ngày 23/6/2013 do UBND thị xã K cấp cho bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn Q cho Cơ quan đăng ký đất đai, Cơ quan tài nguyên và môi trường có thẩm quyền khi bà Trần Thị L làm thủ tục đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

Trường hợp, ông Nguyễn Văn Q không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Cơ quan đăng ký đất đai, Cơ quan tài nguyên và môi trường có thẩm quyền thu hồi hoặc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia 01 (một) căn nhà ở bán kiên cố; diện tích: 97,9m²; có kết cấu: Cột bê tông, nền xi măng, vách tôn thiếc và gỗ, mái tôn thiếc, xà gồ gỗ gắn liền với một phần thửa đất số 1639, tờ bản đồ số 6, loại đất LUC, diện tích 2.202,6m², tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã K, tỉnh Long An của bà Trần Thị L đối với ông Nguyễn Văn Q.

Bà Trần Thị L không có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng:

Bà Trần Thị L phải chịu 19.782.000 đồng; đã nộp xong.

Buộc ông Nguyễn Văn Q phải nộp 19.782.000 đồng để hoàn trả lại cho bà Trần Thị L tiền tạm chi phí tố tụng là 19.782.000 đồng.

5. Về án phí:

Bà Trần Thị L phải chịu 35.365.000 đồng; chuyển 2.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp theo Biên lai thu số: 0000292 ngày 24/10/2023 và số 0002617 ngày 26/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường sang thi hành án phí.

Buộc bà Trần Thị L phải nộp 32.615.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn Q phải nộp 35.365.000 đồng.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

7. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Long An.
- VKSND thị xã Kiến Tường;
- Chi cục THADS thị xã Kiến Tường;
- UBND xã Tuyên Thạnh, TX. Kiến Tường;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Phương