| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ VŨNG TÀU**<br>**TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số: 73/HNGĐ-ST<br>Ngày 17/6/2025<br>V/v: "Chia tài sản sau khi ly hôn" | |

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa:* Bà Phan Thị Yến Oanh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Hà Văn Trường

2. Ông Hồ Sỹ Tiến

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa*:** Bà Vũ Thị Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2025/TLST-HNGĐ ngày 02 tháng 01 năm 2025 về việc "*Chia tài sản sau khi ly hôn* " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 5 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2025/QĐST-HNGĐ ngày 27 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn*: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1982, có mặt;

+ *Bị đơn:* Ông Mai Trần Chơn Đ, sinh năm 1978, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số A đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn bà Huỳnh Thị H trình bày:*

Bà Huỳnh Thị H và ông Mai Trần Chơn Đ ly hôn theo Quyết định số 126/2021/QĐST-HNDG ngày 20/04/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu. Trong thời kì hôn nhân, bà H, ông Đ có tài sản chung là căn nhà địa chỉ số A đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 319236 thửa đất số 26542.14.159, tờ bản đồ số 14, diện tích 56,4m$^2$.

Tại thời điểm ly hôn, bà H, ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung để hai bên tự giải quyết. Tuy nhiên, sau khi nhận được Quyết định ly hôn cho đến nay ông Đ hoàn toàn không hợp tác như đã thỏa thuận về việc chia tài sản gồm nhà đất có diện tích 56,4m$^2$ thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 319236 thửa đất số 26542.14.159, tờ bản đồ số 14. Giá trị tài sản trên ước tính 1.200.000.000 đồng.

Do không thỏa thuận được về tài sản chung sau khi ly hôn nên bà H yêu cầu Tòa án giải quyết về việc chia tài sản chung trong thời kì hôn nhân đối với tài sản bao gồm nhà đất có diện tích 56,4m$^2$ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 319236 thửa đất số 26542.14.159, tờ bản đồ số 14. Cụ thể: Bà H yêu cầu chia đôi nhà đất theo Biên bản định giá của Hội đồng định giá do Tòa án lập đã tính giá trị vào ngày 28/03/2025. Do nhà đất có diện tích nhỏ không thể ngăn đôi để chia bằng hiện trạng, vì vậy bà H yêu cầu được nhận toàn bộ tài sản và có trách nhiệm hoàn tiền cho ông Đ theo 50% giá trị tài sản. Thời gian thanh toán toàn bộ khoản tiền chênh lệch bà H sẽ thanh toán dứt điểm sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Hiện nay ông Đ đang sinh sống tại nhà đất này, vì vậy bà H yêu cầu khi nhận đủ tiền thì ông Đ phải dọn ra khỏi nhà bàn giao tài sản cho bà H quản lý sử dụng.

*Bị đơn ông Mai Trần Chơn Đ:*

Tòa án tống đạt hợp lệ đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng ông Mai Trần Chơn Đ vẫn vắng mặt, không gửi văn bản ý kiến cho Tòa án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông Đ. Theo kết quả xác minh của Công an phường A, thành phố V xác nhận ông Đ có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số A đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu phát biểu quan điểm:*

Về trình tự thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành pháp luật, bị đơn không chấp hành pháp luật nên Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà H nhận nhà đất để sử dụng và có nghĩa vụ thanh toán ½ giá trị nhà đất cho ông Đ.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo nội dung đơn khởi kiện có cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "chia tài sản sau khi ly hôn" được quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đang cư trú tại thành phố V nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Mai Trần Chơn Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa xét xử lần hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do vậy, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Theo các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập thể hiện: Bà Huỳnh Thị H và ông Mai Trần Chơn Đ kết hôn năm 2005 có đăng ký kết hôn tại UBND xã L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Trong thời kì hôn nhân, bà H, ông Đ có tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 26542.14.159, tờ bản đồ số 14, diện tích 56,4m$^2$ trên đất có 1 căn nhà cấp 4 xây dựng hết đất tọa lạc tại số A đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 319236 do UBND thành phố V cấp ngày 12/01/2010 cấp cho bà Huỳnh Thị H.

Quá trình chung sống không hạnh phúc nên bà H có đơn yêu cầu xin ly hôn với ông Đ. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 126/2021/QĐST-HNGĐ ngày 20/04/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu ghi nhận:

Về quan hệ hôn nhân: Bà H và ông Đ thuận tình ly hôn; về con chung có 02 (hai) con chung là Mai Huỳnh Tấn L, sinh ngày 23/10/2006 và Mai Huỳnh Tấn P, sinh ngày 8/5/2012, theo thỏa thuận bà H trực tiếp nuôi hai con đến tuổi trưởng thành và không yêu cầu ông Đ phải cấp dưỡng; về tài sản chung và nợ chung không yêu cầu giải quyết. Bà H cho rằng sau khi ly hôn bà H nhiều lần đề nghị phân chia tài sản nhưng ông Đ không hợp tác. Vì vậy ngày 02/11/2024 bà H có đơn khởi kiện tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn với ông Đ tại Tòa án.

Quá trình tố tụng, mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, ông Đ ký nhận văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do, không gửi văn bản ý kiến cho Tòa án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông Đ.

Theo Biên bản định giá tài sản của Tòa án lập ngày 28/03/2025 thì đất có giá trị: 56,4m$^2$ x 18.500.000đ/m$^2$ = 1.043.400.000đồng, nhà 1 tầng gác gỗ loại 3 chất lượng còn lại 35%, diện tích xây dựng 56,4m$^2$ có giá trị: 119.398.104đồng, tổng giá trị nhà và đất là 1.162.798.104 đồng.

Theo nguyện vọng của bà H yêu cầu được quyền sở hữu sử dụng nhà đất và hoàn lại giá trị tài sản chênh lệch 50% cho ông Đ ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Xét yêu cầu này của bà H có căn cứ vì sau khi ly hôn bà H là người trực tiếp nuôi hai con nên cần phải có chỗ ở ổn định, thửa đất có diện tích nhỏ không đủ diện tích để chia đôi theo hiện trạng. Theo sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 16/4/2025 thể hiện thửa

đất chiều ngang chỉ có 3.70m tiếp giáp hẻm A đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Do đó cần giao cho bà H được quyền sở hữu sử dụng nhà đất số 1364/9 đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Bà H có nghĩa vụ thanh toán ½ giá trị nhà đất nêu trên cho ông Đ với số tiền 581.399.052 đồng. Thời hạn thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Về chi phí đo đạc, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ, trích lục hồ sơ là 10.000.000đ (Bằng chữ: Mười triệu đồng). Bà H tự nguyện nộp và đã nộp xong.

[3]. Về án phí: Bà H, ông Đ mỗi người phải nộp số tiền án phí trên tổng giá trị tài sản được phân chia là 27.255.962 đồng.

[4]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là phù hợp với quy định của pháp luật.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227; Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 33 Luật hôn nhân và Gia đình; Điều 219 của Bộ luật dân sự;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1**. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H về việc "*Chia tài sản sau khi ly hôn"* đối với bị đơn ông Mai Trần Chơn Đ.

+ Xác định 01 căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất số 26542.14.159, tờ bản đồ số 14, diện tích 56,4m$^2$ tọa lạc tại địa chỉ số A đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 319236 do UBND thành phố V cấp ngày 12/01/2010 cấp cho bà Huỳnh Thị H là tài sản chung của bà Huỳnh Thị H và ông Mai Trần Chơn Đ.

- Chia cho bà Huỳnh Thị H được quyền sở hữu sử dụng nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số A đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Bà Huỳnh Thị H có nghĩa vụ thanh toán ½ giá trị nhà đất nêu trên cho ông Mai Trần Chơn Đ với số tiền 581.399.052đ (Bằng chữ: Năm trăm tám mươi mốt triệu ba trăm chín mươi chín ngàn không trăm năm mươi hai đồng). Thời hạn thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

**2**. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ, trích lục hồ sơ là 10.000.000đ (Bằng chữ: Mười triệu đồng). Bà Huỳnh Thị H tự nguyện nộp và đã nộp xong.

**3**. Về án phí:

+ Bà Huỳnh Thị H phải nộp số tiền án phí là 27.255.962đ (Bằng chữ: Hai mươi bảy triệu hai trăm năm mươi lăm ngàn chín trăm sáu mươi hai đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.000.000đ (Bằng chữ: Mười bốn triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004879 ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Như vậy bà Huỳnh Thị H còn phải nộp 13.255.962đ (Bằng chữ: Mười ba triệu hai trăm năm mươi lăm ngàn chín trăm sáu mươi hai đồng) án phí.

+ Ông Mai Trần Chơn Đ phải nộp số tiền án phí là 27.255.962đ (Bằng chữ: Hai mươi bảy triệu hai trăm năm mươi lăm ngàn chín trăm sáu mươi hai đồng).

**4**. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ hoặc niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

**5**. Về quyền yêu cầu thi hành: Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được 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 được 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND TP. Vũng Tàu;
- Chi cục THA Dân sự TP Vũng Tàu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phan Thị Yến Oanh**