

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRÀ CÚ  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 01/2023/HNGĐ-ST

Ngày 03 - 01 - 2023

“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 HUYỆN TRÀ CÚ, TỈNH TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Thạch Thuôn

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Kim Diễn

2. Ông Lương Hữu Thanh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Kim Thị Bô Na, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Cú tham gia phiên tòa:** Ông Trầm Văn Mừng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 12 năm 2023 và ngày 03 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự về hôn nhân và gia đình thụ lý số: 207/2022/TLST-HNGĐ ngày 11 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2023/QĐXXST- HNGĐ, ngày 30 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Đinh Thị P, sinh năm 1982; địa chỉ ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

**- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Đinh Thị P:** Ông Dương Minh T, sinh năm 1979; địa chỉ ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 21/3/2022 (có mặt).

**- Bị đơn:** Ông Trần Văn D, sinh năm 1985; địa chỉ Khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

**- Người (Cơ quan) có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh; địa chỉ trụ sở: Khóm C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Do ông Kim X - Chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn làm đại diện (có đơn xin xét xử vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/4/2022, quá trình tố tụng nguyên đơn bà Đinh Thị P trình bày: Vào năm 2019 giữa bà với ông Trần Văn D ly hôn với nhau, đã được Tòa án ban hành Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 295/2019/QĐST-HNGĐ ngày 15/10/2019, khi ly hôn thì tài sản chung bà và ông D tự thỏa thuận không yêu cầu giải quyết. Hiện nay vợ chồng đã ly hôn nhưng tài sản chung chưa thỏa thuận với nhau còn lại hai thửa đất số 345, tờ bản đồ số 25, diện tích 84,6m<sup>2</sup> và thửa đất số 369 tờ bản đồ số 25, diện tích 119,7m<sup>2</sup>; trên thửa đất 369 có 01 căn nhà cấp 04 tọa lạc tại Khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Phần hai thửa đất trên được Sở tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/8/2017 cho cá nhân của bà, thế nhưng vào năm 2019 do không hiểu biết pháp luật, bị ông D dùng vũ lực bạo hành chiếm đoạt, hiện nay đất đai tài sản và căn nhà đều bị ông D chiếm giữ, trong khi ông D không phải chủ sở hữu đối với các loại tài sản trên. Ngoài ra, ông D còn giữ một số nữ trang gồm 01 dây chuyền trọng lượng 03 lượng, loại vàng 18 kara; 01 lắc đeo tay trọng lượng 02 lượng, loại vàng 18 kara; 01 chiếc nhẫn trọng lượng 02 lượng, loại vàng 24 kara.

Tổng giá trị tài sản hiện ông D đang nắm gồm 02 thửa đất, trị giá khoảng 1.000.000.000 đồng; 01 căn nhà trên đất trị giá khoảng 300.000.000 đồng; 01 vựa mua bán cây giống, hoa kiểng trị giá khoảng 200.000.000 đồng; số vàng nữ trang trị giá khoảng 200.000.000 đồng. Xảy ra vụ việc bà muốn thương lượng, bàn bạc giải quyết nhưng phía ông D không có thiện chí, thậm chí còn dùng vũ lực đối với bà. Nay bà yêu cầu hưởng toàn bộ tài sản gồm: Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 25, diện tích 84,6m<sup>2</sup> và thửa đất số 369 tờ bản đồ số 25, diện tích 119,7m<sup>2</sup>; căn nhà cấp 04 trên đất, vựa buôn bán cây cảnh, hoa kiểng tất cả các thửa đất và căn nhà tọa lạc tại Khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cùng số nữ trang gồm 01 dây chuyền vàng 18 kara 03 lượng, 01 lắc đeo tay vàng 18 kara 02 lượng, 01 chiếc nhẫn vàng 24kara 02 lượng.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 24/11/ 2022 của bị đơn ông Trần Văn D trình bày: Hai thửa đất số 345, tờ bản đồ số 25, diện tích 84,6m<sup>2</sup> và thửa đất số 369 tờ bản đồ số 25, diện tích 119,7m<sup>2</sup>; trên thửa đất 369 có 01 căn nhà cấp 04 tọa lạc tại Khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh là tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông với bà Đinh Thị P. Trước khi vợ chồng thuận tình ly hôn giữa ông với bà P có lập tờ thỏa thuận thống nhất phân chia phần tài sản chung của vợ chồng cụ thể giao phần thửa đất số 345, diện tích 84,6m<sup>2</sup> cho con chung tên Trần Ngọc M, sinh ngày 31/5/2006, khi nào con đủ tuổi sẽ sang tên thửa đất cho con; giao phần thửa đất số 369, diện tích 119,7m<sup>2</sup> cho con chung tên Trần Mai A, sinh ngày 16/10/2009 với diện tích ngang 05 mét dài hết thửa đất, khi nào con đủ tuổi sẽ sang tên thửa đất cho con; phần diện tích còn lại của thửa đất 369, diện tích ngang 5 mét dài hết thửa thì ông và bà P mỗi người được hưởng ngang 2,5 mét, dài hết thửa đất và hiện nay giữa ông với bà P vẫn chưa phân chia đối với phần diện tích đất này. Ngoài hai thửa đất trên, trong thời kỳ hôn nhân giữa ông với

bà P còn tạo lập được thửa đất số 368, diện tích 82,5m<sup>2</sup> và 01 căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất 369; đối với phần thửa đất 368 khi lập thỏa thuận giữa ông và bà P đã thống nhất giao cho người con tên Trần Ngọc G và đã sang tên xong. Tuy nhiên, đến tháng 10 năm 2021 thì Ngọc G đã chuyển nhượng phần thửa đất này cho bà Đinh Thị H và hiện nay ông đã nhận chuyển nhượng lại từ bà H để đứng tên chủ sử dụng; đối với căn nhà cấp 4 thì trước khi thuận tình ly hôn giữa ông và bà P có thỏa thuận miệng thống nhất với nhau để lại căn nhà cho con gái út tên Trần Mai A ở, quản lý và sử dụng khi con đủ tuổi. Ngoài 03 thửa đất và căn nhà trên đất thì giữa vợ chồng ông không còn tài sản gì thêm. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị P yêu cầu chia hai thửa đất số 345, tờ bản đồ số 25, diện tích 84,6m<sup>2</sup> và thửa đất số 369 tờ bản đồ số 25, diện tích 119,7m<sup>2</sup>; căn nhà cấp 04 trên đất, vừa mua bán cây cảnh, hoa kiểng cùng số nữ trang gồm 01 dây chuyền vàng 18 kara 03 lượng, 01 lắc đeo tay vàng 18 kara 02 lượng, 01 chiếc nhẫn vàng 24kara 02 lượng thì ông không đồng ý theo yêu cầu của bà P, vì hai thửa đất này giữa ông và bà P đã thỏa thuận thống nhất chia cho con, ông vẫn nguyên ý kiến chia hai thửa đất còn lại theo như tờ thỏa thuận đã lập ngày 26/9/2019 mà hai vợ chồng đã lập; về căn nhà hai vợ chồng đã thống nhất để lại cho con chung tên Trần Mai A, hiện nay ông chỉ tạm quản lý căn nhà này để buôn bán cây kiểng kiếm thu nhập duy trì cuộc sống đến khi con chung tên Trần Mai A đủ 18 tuổi thì ông sẽ giao căn nhà cho Mai A tự định đoạt; về phần vàng, vòng theo như bà P trình bày là không có nên không có gì để chia cho bà P.

Theo đơn đề nghị giải quyết vắng mặt của ông Kim X - Chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn T trình bày: Liên quan đến phần đất công (rạch T) thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn T mà vợ chồng bà Đinh Thị P với ông Trần Văn D đã tự coi nói, xây dựng nhà ở lấn chiếm thì Ủy ban nhân dân thị trấn T có ý kiến như sau: Việc vợ chồng bà Đinh Thị P với ông Trần Văn D tự coi nói, xây dựng nhà ở và sử dụng lấn chiếm phần đất chưa giao là không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương đã được Ủy ban nhân dân tỉnh P3. Phía Ủy ban nhân dân thị trấn T sẽ tham mưu, báo cáo đến Ủy ban nhân dân huyện và phối hợp với các cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân huyện tiến hành đo đạc cắm mốc quản lý theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đinh Thị P là ông Dương Minh T cho rằng phía nguyên đơn bà Đinh Thị P thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể: đối với phần diện tích thuộc đất công cộng thì trả lại không yêu cầu; đối với hai thửa đất 345 và thửa đất 369 tờ bản đồ số 25 và căn nhà cấp 04 trên thửa đất 369 thì bà P yêu cầu chia và yêu cầu nhận bằng giá trị; đối với các tài sản vừa buôn bán cây cảnh, hoa kiểng và các loại nữ trang gồm 01 dây chuyền trọng lượng 03 lượng, loại vàng 18 kara; 01 lắc đeo tay trọng lượng 02 lượng, loại vàng 18 kara; 01 chiếc nhẫn trọng lượng 02 lượng, loại vàng 24 kara thì bà Đinh Thị P xin rút lại không yêu cầu. Bị đơn ông Trần Văn D không đồng ý theo yêu cầu của bà P, vì hai thửa đất 345 và thửa đất 369 tờ bản đồ số 25 và căn nhà

cấp 04 trên thửa đất 369 thì trước khi ly hôn hai vợ chồng đã thỏa thuận để lại cho con; ông chỉ tạm quản lý khi nào con đủ 18 tuổi sẽ giao lại cho con.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về quan điểm giải quyết nội dung vụ án: Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhận thấy, việc bà P khởi kiện yêu cầu ông D trả lại thửa đất 345, thửa 369 là tài sản riêng của bà và chia tài sản chung căn nhà cấp 4, bà yêu cầu nhận giá trị căn nhà là có căn cứ chấp nhận một phần, bởi nguồn gốc thửa đất 345 và thửa đất 369 cùng căn nhà cấp 4 nằm trên thửa đất 369 là tài sản chung của bà P, ông D tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, điều này đã được ông D, bà P lập văn bản thỏa thuận thống nhất chia cho 03 người con chung vào ngày 26/9/2019 trước khi bà P1 và ông D ly hôn. Sau khi ly hôn, bà P vẫn giao cho ông D quản lý căn nhà cấp 4 cùng hai thửa đất này nên xét về công sức gìn giữ, bảo quản tài sản chung thì ông D có công sức nhiều hơn bà P. Mặc khác hiện nay căn nhà trên thửa đất 369 đang được ông D tạm cho cháu Trần Ngọc G là con chung của ông D và bà P đang sống trong căn nhà này nếu giao phần thửa đất 369 và căn nhà cấp 4 cho bà P thì ảnh hưởng đến điều kiện kinh doanh mua bán hoa kiểng của ông D và nơi sinh sống của cháu G. Do đó nên chia tài sản chung cho bà P một phần bằng 45%, ông D 55% của giá trị tài sản chung và giao cho bà P được hưởng bằng hiện vật đối với thửa đất 345, diện tích 84,6m<sup>2</sup> cùng phần hàng rào trụ bê tông cốt thép, xây tường lững, lắp lưới B40; ông D hưởng hiện vật đối với thửa đất 369, diện tích 119,7m<sup>2</sup> và căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa 369, đồng thời ông D trả phần giá trị chênh lệch cho bà P thì mới hợp lý.

Đối với phần đất công cộng (rạch T) là do bà P, ông D tự ý lấn chiếm, chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận và 01 dây chuyền trọng lượng 03 lượng, loại vàng 18 kara; 01 lắc đeo tay trọng lượng 02 lượng, loại vàng 18 kara; 01 chiếc nhẫn trọng lượng 02 lượng, loại vàng 24 kara; vừa kinh doanh cây kiểng bà P xin rút yêu cầu khởi kiện, là phù hợp theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; ông D không có đơn phản tố nên đình chỉ.

Vì vậy, Căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33, 38, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Nghị quyết: 326/2016/NQ-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.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của bà Đinh Thị P.

- Chia tài sản chung cho bà Đinh Thị P hưởng hiện vật thừa đất 345, diện tích 84,6m<sup>2</sup> cùng phần hàng rào trụ bê tông cốt thép, xây tường lững, lắp lưới B40 theo định giá tài sản ngày 03/11/2023 và ông D có trách nhiệm di dời tài sản trả lại mặt bằng thừa đất cho bà P;

- Chia tài sản chung cho ông Trần Văn D hưởng hiện vật thừa đất 369, diện tích 119,7m<sup>2</sup> cùng căn nhà cấp 4 xây dựng trên thừa 369 và ông D trả phần giá trị chênh lệch cho bà P theo định giá tài sản ngày 03/11/2023.

- Đình chỉ đối phần bà P rút yêu cầu chia tài sản chung phần đất công do bà và ông D tự lấn chiếm, 01 dây chuyền vàng 18k 03 lượng, 01 lắc đeo tay vàng 18k 02 lượng, 01 nhẫn vàng 24k 02 lượng; vừa kinh doanh cây kiểng

- Về án phí và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Quá trình tố tụng và tại phiên tòa phía nguyên đơn bà Đinh Thị P2 thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể: theo đơn khởi kiện ban đầu thì bà Đinh Thị P yêu cầu hưởng toàn bộ tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn với ông Trần Văn D gồm: Thừa đất số 345, diện tích 84,6m<sup>2</sup> và thừa đất số 369, diện tích 119,7m<sup>2</sup>; căn nhà cấp 04 trên đất, vừa mua bán cây cảnh, hoa kiểng tất cả các thừa đất và căn nhà tọa lạc tại Khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cùng số nữ trang gồm 01 dây chuyền trọng lượng 03 lượng, loại vàng 18 kara; 01 lắc đeo tay trọng lượng 02 lượng, loại vàng 18 kara; 01 chiếc nhẫn trọng lượng 02 lượng, loại vàng 24 kara. Tuy nhiên, quá trình tố tụng vào ngày 09/11/2023 bà Đinh Thị P có đơn xin thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể: đối với phần diện tích thuộc đất công cộng thì trả lại cho Nhà nước không yêu cầu; đối với hai thừa đất 345 và thừa đất 369 tờ bản đồ số 25 và căn nhà cấp 04 trên thừa đất 369 thì bà P yêu cầu chia và yêu cầu nhận bằng giá trị; đối với các tài sản vừa mua bán cây cảnh, hoa kiểng và số nữ trang gồm 01 dây chuyền trọng lượng 03 lượng, loại vàng 18 kara; 01 lắc đeo tay trọng lượng 02 lượng, loại vàng 18 kara; 01 chiếc nhẫn trọng lượng 02 lượng, loại vàng 24 kara thì bà Đinh Thị P xin rút lại không yêu cầu. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà P không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu; việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên căn cứ vào Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với phần rút yêu cầu khởi kiện của bà P.

[2] Giữa bà Đinh Thị P và ông Trần Văn D xác lập quan hệ vợ chồng với nhau vào năm 2000; quá trình chung sống ông, bà có 03 người con chung tên Trần Ngọc G, sinh ngày 07/10/2001; Trần Ngọc M, sinh ngày 31/5/2006 và Trần Mai A, sinh ngày 16/10/2009. Năm 2019 thì bà P và ông D xảy ra mâu thuẫn trầm trọng, không thể tiếp tục chung sống với nhau nên bà P đã yêu cầu ly hôn với ông D; phía ông D cũng đồng ý ly hôn nên Tòa án nhân dân huyện Trà Cú đã ban hành Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 295/2019/QĐST-HNGĐ ngày 15/10/2019. Theo quyết định nêu trên thì bà P và

ông D thống nhất ly hôn; về con chung bà P và ông D thống nhất giao hai người con chung tên Trần Ngọc M và Trần Mai A cho ông D được tiếp tục nuôi dưỡng theo nguyện vọng của hai cháu; đối với cháu Trần Ngọc G đã trưởng thành nên bà P và ông D không yêu cầu giải quyết; về tài sản chung và nợ chung thì bà P và ông D thống nhất không có không yêu cầu giải quyết và hiện nay quyết định nêu trên đang có hiệu lực thi hành. Tuy nhiên, trước khi Tòa án ban hành Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự thì vào ngày 26/9/2019 giữa bà P và ông D đã có văn bản phân chia tài sản chung cụ thể: “*về tài sản chung gồm thửa đất 345, tờ bản đồ số 25 diện tích 84,6m<sup>2</sup>; thửa đất 368, tờ bản đồ số 25, diện tích 82,5m<sup>2</sup>; thửa đất 369, tờ bản đồ số 25 diện tích 119,7m<sup>2</sup>. Bà P và ông D thống nhất thửa đất 345, tờ bản đồ số 25 diện tích 84,6m<sup>2</sup> để lại cho con Trần Ngọc M, sinh ngày 31/5/2006, khi nào con đủ tuổi sang tên cho con; thửa 368, tờ bản đồ số 25, diện tích 82,5m<sup>2</sup> cho con Trần Ngọc G, sinh ngày 07/11/2001 và đồng ý sang tên cho con; thửa 369, tờ bản đồ số 25 diện tích 119,7m<sup>2</sup> để lại cho con Trần Mai A, sinh ngày 16/10/2009 ngang 05mét, dài hết thửa đất (giáp thửa 368) khi nào con đủ tuổi sang tên cho con, phần diện tích còn lại để lại cho hai vợ chồng*”. Như vậy, theo văn bản thỏa thuận nêu trên thì cả bà P và ông D đều thừa nhận các thửa đất số 345, diện tích 84,6m<sup>2</sup> và thửa đất số 369, diện tích 119,7m<sup>2</sup> là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nên xác định đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, việc bà P cho rằng hai thửa đất số 345, diện tích 84,6m<sup>2</sup> và thửa đất số 369, diện tích 119,7m<sup>2</sup> do cá nhân bà P đứng tên chủ sử dụng là tài sản riêng của bà P là không có căn cứ.

[2.1] Đối với phần thửa đất số 368, diện tích 82,5m<sup>2</sup>. Sau khi lập văn bản phân chia thì bà P, ông D đã thực hiện xong việc sang tên thửa đất 368 cho cháu Trần Ngọc G, phần thửa đất này các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết. Sau khi thực hiện theo văn bản thỏa thuận thì tài sản chung của bà P và ông D còn hai thửa đất 345, diện tích 84,6m<sup>2</sup> và thửa đất 369, diện tích 119,7m<sup>2</sup>. Đối với hai thửa đất này, mặc dù vợ chồng bà P, ông D đã có văn bản thỏa thuận nhưng việc thỏa này chưa được thực hiện nên hai thửa đất vẫn còn là tài sản chung của bà P và ông D. Ngoài ra, bà P và ông D còn thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân vợ chồng có tạo lập 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu dạng nhà độc lập, móng cột bê tông cốt thép, kèo bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa, lắp dựng cửa khung nhôm kính, nền gạch men, mái tôn có trần; diện tích 54m<sup>2</sup> (12m x 4,5m), tỷ lệ còn lại 50% (được xây dựng trên một phần trong phần diện tích thửa đất số 369) và tài sản gồm hàng rào trụ bê tông cốt thép, xây tường lững, lắp lưới B40 (được xây dựng trên thửa đất 345). Như vậy, tổng tài sản chung của bà P và ông D trong thời kỳ hôn nhân hiện nay còn lại là hai thửa đất 345, diện tích 84,6m<sup>2</sup> có giá trị tại thời điểm định giá là 296.100.000 đồng trên đất có tài sản gồm: hàng rào trụ bê tông cốt thép, xây tường lững, lắp lưới B40 có trị giá thời điểm định giá là 5.671.820 đồng; thửa đất 369, diện tích 119,7m<sup>2</sup> có giá trị tại thời điểm định

giá là 418.950.000 đồng và trên thửa đất có tài sản gồm: Nhà ở, dạng nhà độc lập, móng cột bê tông cốt thép, kèo bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa, lắp dựng cửa khung nhôm kính, nền gạch men, mái tôn có trần; diện tích  $54\text{m}^2$  ( $12\text{m} \times 4,5\text{m}$ ), tỷ lệ còn lại 50%, có giá trị tại thời điểm định giá bằng 151.648.200 đồng.

[2.2] Theo quy định tại khoản 3 Điều 59 Luật hôn nhân năm 2014 thì “*tài sản chung của vợ chồng được chia bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị; bên nào nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn phần mình được hưởng thì phải thanh toán cho bên kia phần chênh lệch*”. Đối chiếu với quy định trên thấy rằng hai thửa đất 345, diện tích  $84,6\text{m}^2$  và thửa đất 369, diện tích  $119,7\text{m}^2$  đều là loại đất ở tại đô thị, đủ điều kiện chia được bằng hiện vật cho bà P và ông D mỗi người một thửa gắn liền với tài sản trên đất nên việc bà P yêu cầu chia bằng giá trị là không phù hợp với quy định của pháp luật nên không chấp nhận; đối với thửa đất 369 thì có diện tích nhiều hơn diện tích của thửa đất 345 nên bên nào nhận phần thửa đất 369 thì có nghĩa vụ thanh toán phần giá trị chênh lệch cho bên còn lại. Tuy nhiên, thấy rằng, từ khi vợ chồng bà P và ông D ly hôn đến nay thì ông D là người trực tiếp quản lý, gìn giữ hai thửa đất 345, diện tích  $84,6\text{m}^2$ ; thửa đất 369, diện tích  $119,7\text{m}^2$  và các loại tài sản trên hai thửa đất nêu trên nên xét về công sức quản lý, gìn giữ tài sản chung thì ông D có công sức nhiều hơn nên khi chia hai thửa đất 345, diện tích  $84,6\text{m}^2$  và thửa đất 369, diện tích  $119,7\text{m}^2$  cho bà P và ông D mỗi người một thửa và tài sản gắn liền với đất thì phần giá trị chênh lệch diện tích giữa hai thửa đất thì chia cho ông D được hưởng nhiều hơn bà P với tỷ lệ ông D được hưởng 55% và bà P được hưởng 45%.

[2.3] Đối với căn nhà cấp 4 (dạng nhà ở riêng lẻ) diện tích  $54\text{m}^2$  ( $12\text{m} \times 4,5\text{m}$ ) gắn liền trên thửa đất 369. Hiện nay ông D đang tạm cho cháu Trần Ngọc G là con chung của ông D và bà P ở để ông D thuận tiện chăm sóc, vì cháu G đang điều trị bệnh, không có chỗ ở nếu giao phần thửa đất 369 và căn nhà cấp 4 cho bà P thì ảnh hưởng đến điều kiện kinh doanh mua bán hoa kiểng của ông D và nơi sinh sống của cháu G nên cần thiết chia cho ông D căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất 369 cho ông D được tiếp tục quản lý sử dụng và ông D phải có nghĩa vụ thanh toán 45% giá trị căn nhà và giá trị chênh lệch diện tích giữa hai thửa đất cho bà P, đồng thời chia cho bà P hưởng phần thửa đất 345, diện tích  $84,6\text{m}^2$  và tài sản gắn liền với thửa đất 345.

[4] Đối với phần đất công cộng (rạch T) diện tích  $47,5\text{m}^2$  (liền kề phía sau thửa 345); diện tích  $170,6\text{m}^2$  (liền kề phía sau thửa 369); nhà ở, các công trình vật kiến trúc có trên phần diện tích đất công cộng thì quá trình sử dụng hai thửa đất 345, diện tích  $84,6\text{m}^2$  và thửa đất 369, diện tích  $119,7\text{m}^2$  đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chủ sử dụng (ông D, bà P) đã tự coi nói, xây dựng nhà ở, công trình phụ lấn chiếm trái phép trên phần diện tích đất công cộng, phần diện tích đất này vẫn thuộc quyền quản lý của Nhà nước (Ủy ban nhân dân thị trấn T) và phần diện tích đất này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[5] Về án phí sơ thẩm: Các đương sự có tranh chấp về việc chia tài sản chung thì phải chịu án phí đối với phần tài sản mà mình được chia theo quy định khoản 4 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

[6] Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, lệ phí trích lục hồ sơ đất đai, chi phí định giá tài sản): Do bà P và ông D có tranh chấp với nhau phần tài sản chung; bà P và ông D đều được chia tương ứng phần tài sản mà mình được hưởng nên bà P và ông D đều phải chịu chi phí tố tụng mỗi người bằng 50%.

[7] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 33, 38, 59 và Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị P.
- Đình chỉ đối với phần rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị P về việc yêu cầu được hưởng vừa mua bán cây cảnh, hoa kiểng và sổ nữ trang gồm 01 dây chuyền trọng lượng 03 lượng, loại vàng 18 kara; 01 lắc đeo tay trọng lượng 02 lượng, loại vàng 18 kara; 01 chiếc nhẫn trọng lượng 02 lượng, loại vàng 24 kara.
- Chia cho bà Đinh Thị P được hưởng phần thừa đất 345, tờ bản đồ số 25, diện tích 84,6m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Trị giá tại thời điểm định giá là 296.100.000 đồng

Phần đất có các tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 368, kích thước 16,8 mét;
  - + Hướng Tây giáp thửa 455, kích thước 21,4 mét;
  - + Hướng Nam phần đất công cộng (rạch Thông Sơn) kích thước 2,8 mét và 6,2 mét;
  - + Hướng Bắc giáp đường nhựa, kích thước 5 mét.
- (kèm theo sơ đồ thửa đất).

Giao phần tài sản có trên phần diện tích 84,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 345 gồm: Hàng rào trụ bê tông cốt thép, xây tường lững, lắp lưới B40 trị giá thời điểm định giá là 5.671.820 đồng.

- Chia cho ông Trần Văn D phần thửa đất 369, tờ bản đồ số 25, diện tích  $119,7\text{m}^2$ , đất tọa lạc tại Khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Trị giá tại thời điểm định giá là 418.950.000 đồng

Phần đất có các tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 369, kích thước 4 mét;
  - + Hướng Tây giáp thửa 368, kích thước 17,4 mét;
  - + Hướng Nam phần đất công cộng (rạch T) kích thước 1,7 mét và 18,4 mét;
  - + Hướng Bắc giáp đường nhựa, kích thước 10,5 mét.
- (kèm theo sơ đồ thửa đất).

Buộc ông Trần Văn D trả lại giá trị 45% phần diện tích chênh lệch giữa hai thửa đất 369 và thửa đất 345 cho bà Đinh Thị P ( $119,7\text{m}^2 - 84,6\text{m}^2 = 35,1\text{m}^2 \times 3.500.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 45\%$ ) = 55.282.000 đồng.

Giao cho ông Trần Văn D được quản lý sử dụng phần tài sản trên thửa đất số 369 gồm: Nhà ở; dạng nhà độc lập, móng cột bê tông cốt thép, kèo bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa, lắp dựng cửa khung nhôm kính, nền gạch men, mái tôn có trần; diện tích  $54\text{m}^2$  ( $12\text{m} \times 4,5\text{m}$ ), tỷ lệ còn lại 50%. Trị giá tại thời điểm định giá bằng 151.648.200 đồng.

Buộc ông Trần Văn D phải hoàn trả 45% giá trị căn nhà trên thửa đất 369 cho bà Đinh Thị P bằng 68.241.690 đồng.

Tổng giá trị tài sản chênh lệch mà ông Trần Văn D phải hoàn trả cho bà Đinh Thị P ( $55.282.000\text{ đồng} + 68.241.690\text{ đồng}$ ) = 123.523.690 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoảng tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án (tất cả các khoản tiền) theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Đinh Thị P2 phải chịu 20.971.820 đồng tiền án dân sự sơ thẩm. Nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Đinh Thị P đã nộp tạm ứng trước bằng 15.750.000 đồng theo biên lai thu số 0009763 ngày 05/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh. Còn lại số tiền 5.221.820 đồng thì bà P phải nộp tiếp

Buộc ông Trần Văn D phải chịu 21.882.980 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Bằng 2.293.616 đồng buộc bà P và ông D mỗi người chịu 50% bằng 1.146.808 đồng. Do bà Đinh Thị P đã nộp tạm ứng trước bằng 7.000.000 đồng nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Cú thu từ ông Trần Văn D số tiền 1.146.808 đồng để trả cho bà Đinh Thị P. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn thừa bằng 4.706.384 đồng cho bà Đinh Thị P (bà P đã nhận xong).

Án xử sơ thẩm công khai có mặt nguyên đơn và bị đơn báo cho các đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15

ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

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, 7a, 7b, 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:***

- TA tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Trà Cú;
- Chi cục THADS huyện Trà Cú;
- UBND thị trấn Trà Cú, huyện Trà Cú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Thạch Thuônê**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRÀ CÚ  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Số: 01/2024/QĐ-SCBSBA

Trà Cú, ngày 15 tháng 01 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH  
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRÀ CÚ, TỈNH TRÀ VINH**

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét cần sửa chữa, bổ sung bản án do có lỗi chính tả (đánh máy) trong bản án số 01/2024/ HNGĐ-ST, ngày 03/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh đã xét xử sơ thẩm vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*” giữa:

- *Nguyên đơn*: Bà Đinh Thị P, sinh năm 1982; địa chỉ ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Đinh Thị P*: Ông Dương Minh T, sinh năm 1979; địa chỉ ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 21/3/2022 (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Trần Văn D, sinh năm 1985; địa chỉ Khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Người (Cơ quan) có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh; địa chỉ trụ sở: Khóm C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Do ông Kim X - Chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn làm đại diện (có đơn xin xét xử vắng mặt).

**QUYẾT ĐỊNH:**

Sửa chữa, bổ sung Bản án số: 01/2024/HNGĐ-ST, ngày 03 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh như sau:

Tại dòng thứ 4, 5 từ trên xuống, trang 1 của bản án đã ghi: “Bản án số: 1/2023/HNGĐ-STNgày 03 - 01 – 2023.”

Tại dòng thứ 7 từ trên xuống, trang 9 của bản án đã ghi: “Hương Nam phần đất công cộng (rạch T) kích thước 2,8 mét và 6,2 mét”.

Tại dòng thứ 21 từ trên xuống, trang 9 của bản án đã ghi: “Hương Nam phần đất công cộng (rạch T) kích thước 1,7 mét và 18,4 mét”.

**Nay sửa chữa, bổ sung như sau:**

Tại dòng thứ 4, 5 từ trên xuống, trang 1 của bản án ghi: “Bản án số: 01/2024/HNGĐ-ST ngày 03 - 01 – 2024.”

Tại dòng thứ 7 từ trên xuống, trang 9 của bản án ghi: “Hương Nam giáp phần đất công cộng (rạch T) kích thước 2,8 mét và 6,2 mét”.

Tại dòng thứ 20 từ trên xuống, trang 9 của bản án ghi: “Hương Nam giáp phần đất công cộng (rạch T) kích thước 1,7 mét và 18,4 mét”.

Quyết định này sử dụng kèm theo Bản án số 01/2024/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú.

**Nơi nhận:**

- TA tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Trà Cú;
- Chi cục THADS huyện Trà Cú;
- UBND thị trấn Trà Cú, huyện Trà Cú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Thạch Thuôn**

