

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 04/2023/HNGĐ-PT

Ngày: 21-02-2023

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 TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Mỹ Hương

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Ông Trần Văn Luông

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Tấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2022/HNGĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2022 về việc “tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 110/2022/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 42/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Tuấn A, sinh năm 1977; địa chỉ: số 585/44, tổ 89, khu phố 9, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Văn K, sinh năm 1976; địa chỉ: số 8/68N, tổ 68, khu phố 6, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 3 năm 2021), có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1972; địa chỉ: số 585/44, tổ 89, khu phố 9, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1991; địa chỉ: số 95/10, đường L, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Lê Thị Mỹ H – Luật sư Văn phòng luật sư V chi nhánh thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: số 95/10, đường L, khu phố 5, phường thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Hoàng Tuấn A trình bày:

Bà Hoàng Tuấn A và ông Nguyễn Thanh H kết hôn năm 1996 và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và công nhận thỏa thuận của các đương sự số 297/2020/QĐST-HNGĐ ngày 10 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một. Nội dung quyết định về phần con chung: Con chung tên Nguyễn Thủy T do ông H nuôi dưỡng, con chung tên Nguyễn Thanh L đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án giải quyết; nhưng thực tế hiện nay cháu T đang sống cùng với bà A, do bà A nuôi dưỡng. Khi ly hôn các bên không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung. Đến nay, các bên chưa thỏa thuận được phân tài sản. Do đó, bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung sau khi ly hôn là phần đất có diện tích 401,1m² và nhà gắn liền đất thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 793319, vào sổ số CH 03411 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11 tháng 10 năm 2013 cho ông Nguyễn Thanh H; nhà, đất tại khu phố 9, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Phần đất này có nguồn gốc là do Quân đoàn 4 giao cho ông Nguyễn Thanh H vào ngày 03 tháng 9 năm 1993 (theo như Quyết định số 2/D/QĐ-NĐ ngày 03 tháng 9 năm 1993). Đến khoảng năm 1997, Quân Đoàn 4 giao đất cho vợ chồng sử dụng, diện tích giao 10mx30m = 300m², thực tế sử dụng 401m² và giao đất trống. Năm 1997, vợ chồng xây nhà tạm sinh sống trên đất. Đến năm 2000, vợ chồng xây nhà cấp 04 diện tích 81,3m² (mảnh trích đo thể hiện là nhà 1). Đến năm 2007, vợ chồng xây thêm nhà cấp 04, thực chất là xây thêm 01 phòng có diện tích 16m² (mảnh trích đo thể hiện là nhà 02). Kết cấu của nhà 01 và nhà 02 không gắn liền với nhau, chỉ có phần mái nhà là nối liền với nhau nên khi nhìn vào thực tế sẽ thấy chỉ có 01 nhà cấp 04. Đến năm 2013, ông H và bà A mới làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Hoàng Tuấn A và ông Nguyễn Thanh H đăng ký kết hôn vào ngày 20 tháng 7 năm 1996, đến năm 1997 Quân đoàn 4 giao đất. Bà A được biết điều kiện giao đất cho cán bộ là phải lập gia đình thì mới đủ điều kiện được giao. Nhưng khi sao lục hồ sơ cấp đất thì quyết định giao đất của Quân đoàn 4 là năm 1993 và giao đất cho ông Nguyễn Thanh H.

Hiện nay, nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung như sau: Yêu cầu được

chia 1/2 phần đất có diện tích 401,1m² thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 tại khu phố 9, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 793319, vào sổ số CH 03411 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11 tháng 10 năm 2013 cho ông Nguyễn Thanh H và chia đôi giá trị nhà cấp 04 tổng diện tích khoảng 100m². Bà A yêu cầu được nhận hiện vật là phần đất có diện tích 200,55m² và phần nhà xây dựng năm 2007 diện tích 16m² (mảnh trích đo thể hiện là nhà 02) để có điều kiện về chỗ ở, đảm bảo cuộc sống về sau. Ngoài ra, bà A không tranh chấp tài sản nào khác.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Ông H và bà Hoàng Tuấn A kết hôn năm 1996 và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và công nhận thỏa thuận của các đương sự số 297/2020/QĐST-HNGĐ ngày 10 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một. Khi ly hôn, các bên chưa thỏa thuận giải quyết về tài sản chung. Nay nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung, thì ông H có ý kiến như sau:

Ông H là bộ đội công tác tại **Quân đoàn 4 từ năm 1992** cho đến nay. Phần đất có diện tích 401,1m² thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 tại khu phố 9, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 793319, vào sổ số CH 03411 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11 tháng 10 năm 2013 cho ông Nguyễn Thanh H có nguồn gốc là do **Quân đoàn 4 giao cho ông H theo Quyết định số 02/D/QĐ-NĐ ngày 03 tháng 9 năm 1993, vì thời điểm năm 1993 ông H đang công tác tại Quân đoàn 4 với cấp bậc trung úy chuyên nghiệp và có đơn xin ở lại quân đội phục vụ lâu dài.** Đến ngày 20 tháng 7 năm 1996, ông H với bà Hoàng Tuấn A đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Sau khi kết hôn, ông H và bà A xây nhà tạm, đến năm 2000, mới xây nhà cấp 04 diện tích 81,3m² (mảnh trích đo thể hiện là nhà 01) và sinh sống trên đất. Đến năm 2007, vợ chồng xây thêm nhà cấp 04, thực chất là xây thêm 01 phòng diện tích 16m² (mảnh trích đo thể hiện là nhà 02). Kết cấu của nhà 01 và nhà 02 không gắn liền với nhau, chỉ có phần mái nhà là nối liền với nhau nên khi nhìn vào thực tế sẽ thấy chỉ có 01 nhà cấp 04.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông H không đồng ý chia đôi phần đất trên vì phần đất trên là tài sản riêng của ông H. Nhà xây dựng năm 2000, diện tích 81,3m² và nhà xây dựng năm 2007, diện tích 16m², ông H thống nhất là tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên đồng ý chia đôi giá trị nhà. Các tài sản khác, ông H không tranh chấp.

Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 110/2022/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Tuấn A đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh H về việc “tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”.

+ Giao cho bà Hoàng Tuấn A được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 160,44m² (đất ở đô thị) và cây trồng trên đất, trong tổng diện tích đất 401,1m² thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 24 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 793319, vào sổ số CH 03411 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11 tháng 10 năm 2013 cho ông Nguyễn Thanh H và sở hữu căn nhà cấp 04 xây năm 2007 diện tích 16m² gắn liền trên đất, nhà đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông T;

Phía Tây giáp đường nhựa (5m);

Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Thu H;

Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Thanh H được quản lý sử dụng.

(Ký hiệu A trên sơ đồ).

+ Giao cho ông Nguyễn Thanh H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 240,66 m² (đất ở đô thị) và tài sản, cây trồng trên đất trong tổng diện tích đất 401,1m² thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 24 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 793319, vào sổ số CH 03411 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11 tháng 10 năm 2013 cho ông Nguyễn Thanh H và sở hữu căn nhà cấp 04 xây năm 2000 diện tích 81,3m² gắn liền trên đất, nhà đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông T;

Phía Tây giáp đường nhựa (5m);

Phía Nam giáp đất bà Hoàng Tuấn A được chia giao sử dụng;

Phía Bắc giáp đất ông Phạm Văn S.

(Ký hiệu B trên sơ đồ). Có sơ đồ kèm theo.

Ông Nguyễn Thanh H có trách nhiệm thanh toán cho bà Hoàng Tuấn A số tiền 57.801.250 đồng.

Ông Nguyễn Thanh H và bà Hoàng Tuấn A có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí tố tụng; trách nhiệm chậm thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22 tháng 9 năm 2022, bị đơn ông Nguyễn Thanh H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần chia tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm ông H kháng cáo yêu cầu tòa xác định phần đất 401,1m² là tài sản riêng của ông H. Bởi vì ông H phục vụ trong quân đội nhiều năm nên mới được xem xét cấp đất đến năm 2013 mới làm thủ tục cấp sổ chỉ đứng tên cá nhân ông H. Do xây dựng nhà trên đất nên bà A mới làm thủ tục để chuyển thổ cư. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử xác định đây là tài sản riêng của ông H và tính công sức đóng góp của bà A là 20% giá trị quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Diện tích đất hai bên đương sự đang tranh chấp có nguồn gốc là nguyên đơn được cấp năm 1993, năm 1997 được cấp sổ đất và cùng nhau xây nhà ở trên đất. Bị đơn không có ý kiến, bị đơn kháng cáo đề nghị công nhận tài sản riêng là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà A và ông H kết hôn năm 1996 và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và công nhận thỏa thuận của các đương sự số 297/2020/QĐST-HNGĐ ngày 10 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một; khi ly hôn chưa giải quyết về tài sản chung. Hiện nay, bà A và ông H đang tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 24 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 793319, vào sổ số CH 03411 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11 tháng 10 năm 2013 cho ông Nguyễn Thanh

H; căn nhà cấp 4 gắn liền đất. Nhà, đất tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương,

[2] Bà A cho rằng nhà, đất là tài sản chung của vợ chồng, nguồn gốc đất là do Quân đoàn 4 giao cho ông H năm 1997, điều kiện giao đất cho cán bộ là phải lập gia đình thì mới đủ điều kiện được giao; nhà được xây dựng sau khi bà A và ông H được giao đất. Do đó, bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản sau ly hôn, yêu cầu được nhận hiện vật.

[3] Ông H thừa nhận căn nhà cấp 04 được xây dựng trên diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 24 là tài sản chung của vợ chồng, đồng ý chia cho bà Anh 50% giá trị căn nhà. Tuy nhiên, diện tích đất 401,1m² thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 24 là tài sản mà Quân đoàn 04 giao cho cá nhân ông H, là tài sản riêng của ông H nên ông H không đồng ý chia cho bà A.

[4] Xét, các đương sự trình bày thống nhất căn nhà cấp 04 xây dựng trên diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 24 là tài sản chung của bà A và ông H; thống nhất chia đôi. Đây là chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn nhà cấp 04 (nhà 01 và nhà 02) theo định giá có giá trị 164.882.500 đồng.

[5] Đối với diện tích đất tranh chấp 401,1m² thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 24:

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 793319, vào sổ số CH 03411 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11 tháng 10 năm 2013 cho ông Nguyễn Thanh H thể hiện Quân đoàn 4 giao đất cho cá nhân ông H vào năm 1993 theo Quyết định số 02/D/QĐ-ND ngày 03 tháng 9 năm 1993. Sau khi được giao đất thì ông H quản lý, sử dụng đất; đến năm 1996, ông H mới kết hôn với bà A và xây dựng nhà trên đất; đến năm 2013 thì ông H mới được cấp quyền sử dụng đất. Như vậy, mặc dù năm 2013 ông H mới được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 401,1m² thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 24; tuy nhiên nguồn gốc diện tích đất này là do Quân đoàn 4 giao cho cá nhân ông H trước khi ông H kết hôn với bà Anh, không phải giao cho ông H và bà A. Ông H và bà A không có văn bản thỏa thuận nào về việc ông H sáp nhập diện tích đất 401,1m² thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 24 vào khối tài sản chung của ông H và bà A. Căn cứ quy định tại Điều 46, khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, diện tích đất này là tài sản riêng của ông H.

Bà A cho rằng diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của ông H và bà A nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh; trình bày của bà A cũng

không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án; do đó bà A yêu cầu chia tài sản chung đối với diện tích đất trên là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, bà A và ông H cùng quản lý, sinh sống trên đất tranh chấp từ khi kết hôn (năm 1996) đến nay là gần 30 năm. Bà A có công sức đóng góp, gìn giữ và quản lý đất; do đó để đảm bảo quyền lợi cho bà A thì Hội đồng xét xử trích cho bà A công sức quản lý, giữ gìn đất là 30% diện tích đất tranh chấp, cụ thể: $30\% \times 401,1\text{m}^2 = 120,33\text{m}^2$.

Giá trị công sức bà A được nhận: $120,33\text{m}^2 \times 20.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 2.406.600.000 \text{ đồng}$.

Như vậy tổng giá trị nhà, đất bà A được nhận là: $(50\% \times 164.882.500 \text{ đồng}) + 2.406.600.000 \text{ đồng} = 2.489.041.250 \text{ đồng}$.

[6] Theo quy định tại **khoản 5 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014**, khi chia tài sản chung phải bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ và con chưa thành niên.

Các đương sự khai thông nhất thực tế hiện nay cháu T đang do bà A nuôi dưỡng; hiện nay bà A có nhu cầu nhận đất và căn nhà gắn liền (nhà 02 trên sơ đồ bản vẽ, diện tích 16m^2). Đồng thời, diện tích đất tranh chấp $401,1\text{m}^2$ thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 24 cũng đủ điều kiện để tách thửa theo quy định tại Quyết định 25/2017/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2017 và Quyết định 28/2019/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Do đó, để đảm bảo bà A có nơi ở ổn định, có điều kiện chăm sóc, nuôi dưỡng cháu T; Hội đồng xét xử giao cho bà A được quản lý, sử dụng diện tích đất ở $160,44\text{m}^2$, căn nhà cấp 04 gắn liền đất có diện tích 16m^2 (phần ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ), bà A phải trả cho ông H giá trị tài sản chênh lệch giữa giá trị tài sản được giao so với giá trị tài sản bà A được chia.

- Giá trị diện tích đất ở $160,44\text{m}^2$, căn nhà cấp 04 gắn liền đất có diện tích 16m^2 :

$(160,44\text{m}^2 \times 20.000.000 \text{ đồng/m}^2) + 24.640.000 \text{ đồng} = 3.233.440.000 \text{ đồng}$.

- Bà A phải thanh toán lại cho ông H giá trị chênh lệch là: $3.233.440.000 \text{ đồng} - 2.489.041.250 \text{ đồng} = 744.398.750 \text{ đồng}$.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định căn nhà cấp 04 là tài sản chung của ông H và bà A, đồng thời chia đôi giá trị là có căn cứ; tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng diện tích đất tranh chấp $401,1\text{m}^2$ thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 24 là tài sản chung của ông H và bà A là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông H.

[9] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát chưa phù hợp.

[10] Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ **Điều 46, khoản 1 Điều 33, khoản 5 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H.

2. Sửa Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 110/2022/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một:

2.1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Tuấn A về việc “tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh H, tài sản yêu cầu chia là diện tích đất 401,1m² thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 24 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 793319, vào sổ số CH 03411 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11 tháng 10 năm 2013 cho ông Nguyễn Thanh H (đất tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) vì đây là tài sản riêng của ông Nguyễn Thanh H.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Tuấn A về việc “tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh H.

Tài sản chung của bà Hoàng Tuấn A và ông Nguyễn Thanh H có để chia là toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 401,1m² thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 24, tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 793319, vào sổ số CH 03411 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11 tháng 10 năm 2013 cho ông Nguyễn Thanh H, gồm: 01 căn nhà cấp 04 có diện tích 81,3m²; 01 căn nhà cấp 04 có diện tích 16m².

2.3. Bà Hoàng Tuấn A được trích công sức đóng góp là 30% diện tích đất 401,1m² thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 24 và được chia 50% giá trị căn nhà cấp 4 có diện tích 81,3m² và căn nhà cấp 4 có diện tích là 16m². Giá trị tài sản bà Hoàng Tuấn A được chia là 2.489.041.250 đồng.

- Giao cho bà Hoàng Tuấn A được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 160,44 m² (đất ở đô thị) trong tổng diện tích đất 401,1m² thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 24 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 793319, vào sổ số CH 03411 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11 tháng 10 năm 2013 cho ông Nguyễn Thanh H và sở hữu căn nhà cấp 4 xây năm 2007 diện tích 16m² gắn liền trên đất, nhà đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông T;

Phía Tây giáp đường nhựa (5m);

Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Thu H;

Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Thanh H được quản lý sử dụng.

(Kí hiệu A trên sơ đồ).

- Giao cho ông Nguyễn Thanh H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 240,66m² (đất ở đô thị) và tài sản, cây trồng trên đất trong tổng diện tích đất 401,1m² thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 24 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 793319, vào sổ số CH 03411 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11 tháng 10 năm 2013 cho ông Nguyễn Thanh H và sở hữu căn nhà cấp 4 xây năm 2000 diện tích 81,3m² gắn liền trên đất, nhà đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông T;

Phía Tây giáp đường nhựa (5m);

Phía Nam giáp đất bà Hoàng Tuấn A được chia giao sử dụng;

Phía Bắc giáp đất ông Phạm Văn S.

(Kí hiệu B trên sơ đồ). Có sơ đồ kèm theo.

- Ông Nguyễn Thanh H và bà Hoàng Tuấn A có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia theo quy định pháp luật.

- Buộc bà Hoàng Tuấn A có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Thanh H giá trị chênh lệch giữa giá trị tài sản được giao và giá trị tài sản được chia là 744.398.750 đồng (bảy trăm bốn mươi bốn triệu ba trăm chín mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả tiền lãi, theo mức lãi suất quy

định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.4. Về chi phí tố tụng:

Bà Hoàng Tuấn A tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 3.773.000 đồng (ba triệu bảy trăm bảy mươi ba nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền bà Hoàng Tuấn A đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

2.5. Án phí sơ thẩm:

Bà Hoàng Tuấn A phải chịu 81.780.825 đồng (tám mươi một triệu bảy trăm tám mươi nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.791.000 đồng (hai mươi một triệu bảy trăm chín mươi một nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0051358, ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Chi cục thi hành án thành phố Thủ Dầu Một. Bà Hoàng Tuấn A còn phải nộp số tiền 59.989.825 đồng (năm mươi chín triệu chín trăm tám mươi chín nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng).

Ông Nguyễn Thanh H phải chịu 4.122.063 đồng (bốn triệu một trăm hai mươi hai nghìn không trăm sáu mươi ba đồng).

3. Án phí phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Thanh H không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một trả lại cho ông Nguyễn Thanh H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0000187 ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- Tổ HCTP TAND tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tòa GD&NCTN.

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

Lưu Thị Mỹ Hương

