TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ HÒA THÀNH** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2023/HNGĐ-ST
Ngày: 07 – 3 – 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 THỊ XÃ HÒA THÀNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà **Lâm Thị Nguyện**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Trần Văn Thạch**

2. Bà **Đỗ Thị Mỹ Hạnh**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đinh Thị Hiên** – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành tham gia phiên tòa: Ông **Phan Thanh Nhã** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 và 07 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 134/2022/TLST-HNGĐ ngày 05 tháng 5 năm 2022 về "Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2023/QĐXX-ST ngày 13 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị **Nguyễn Hằng N**, sinh năm 1987. Địa chỉ: Nhà Số 04, đường TP, khu phố LK, phường LTT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Bị đơn: Anh **Nguyễn Thanh D**, sinh năm 1987. Địa chỉ: Nhà Số 04, đường TP, khu phố LK, phường LTT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Lê Thị Ánh**, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số 04, đường TP, khu phố LK, phường LTT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn chị Nguyễn Hằng N trình bày: Chị N và anh D trước đây là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo bản án số 10/2022/QĐST-HNGĐ ngày 28/01/2022 của Tòa án nhân nhân Thị xã Hòa Thành. Về tài sản chung: Quá trình chung sống chị N và anh D có tạo lập được 02 phần tài sản chung gồm:

Tài sản thứ nhất: Phần đất có diện tích 580,3m^2, thửa số 1105, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Bình Hòa, xã Thái Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10220 cấp ngày 03/02/2021.

Tài sản thứ hai: Phần đất có diện tích 136,3m^2 thửa số 610, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khu phố Long Kim, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05920 cấp ngày 13/7/2017. Trên đất có căn nhà cấp 4 và mái che bằng tole phía trước. Căn nhà và mái che đã có sẵn khi hai vợ chồng mua, không tu sửa gì.

Ngoài hai phần đất chị N và anh D còn tạo lập được các tài sản chung khác như tivi, máy lạnh, máy giặt, tủ lạnh, trong đơn khởi kiện chị N yêu cầu chia các vật dụng trên nhưng nay chị N xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các vật dụng nói trên, chỉ yêu cầu bán hết phần nhà, đất tại phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành và phần đất ở xã Thái Bình, huyện Châu Thành để chia đôi mỗi người một nửa. Ngoài yêu cầu chia phần đất ở xã Thái Bình, huyện Châu Thành và phần nhà, đất ở phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành thì chị N không yêu cầu chia tài sản nào khác.

Bị đơn anh D trình bày: Về hôn nhân giữa anh với chị N đã giải quyết xong như chị N trình bày.

Về tài sản chung: Quá trình chung sống anh D và chị N có tạo lập được 02 phần tài sản chung gồm:

Tài sản thứ nhất: Phần đất có diện tích 580,3m^2, thửa số 1105, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Bình Hòa, xã Thái Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10220 cấp ngày 03/02/2021.

Tài sản thứ hai: Phần đất có diện tích 136,3m^2 thửa số 610, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khu phố Long Kim, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05920 cấp ngày 13/7/2017. Trên đất có căn nhà cấp 4 và mái che bằng tole phía trước. Căn nhà và mái che đã có sẵn khi hai vợ chồng mua, không tu sửa gì.

Anh D đồng ý chia tài sản nhưng yêu cầu được nhận căn nhà tại phường Long Thành Trung vì từ khi ly hôn đến nay chị N cùng cháu H sinh sống nơi khác, anh D vẫn ở trong nhà chung của vợ chồng để chăm sóc cho cháu Huy và mẹ ruột anh D. Ngoài căn nhà ở phường Long Thành Trung thì hiện nay anh D không còn nơi ở nào khác, anh D đồng ý bù tiền chênh lệch giá trị tài sản theo quy định của pháp luật cho chị N. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay anh D đang giữ, không cầm cố, thế chấp cho tổ chức, cá nhân nào.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị A trình bày: Bà A là mẹ ruột của anh D, về tài sản chung của chị N và anh D là do hai vợ chồng tự tạo lập được trong thời kì hôn nhân, bà Ánh không có công sức đóng góp gì. Sau khi anh D, chị N ly hôn anh D vẫn ở trong căn nhà tại phường Long Thành Trung để chăm sóc bà Ánh và cháu Huy. Việc chia tài sản giữa anh D, chị N bà A không có ý kiến gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Hằng N đối với anh Nguyễn Thanh D về "Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn".

Chị N được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 580,3m2, thửa số 1105, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Bình Hòa, xã Thái Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Anh D được quyền quản lý, sử dụng diện tích 136,3m2 thửa số 610, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khu phố Long Kim, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành. Anh D có trách nhiệm thanh toán lại cho chị N tiền chênh lệch giá trị tài sản theo quy định.

Đình chỉ yêu cầu chia các tài sản chung gồm 01 tivi, 01 máy lạnh, 01 máy giặt và 01 tủ lạnh.

Về án phí: Tính án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về thẩm quyền thụ lý vụ án: Anh Nguyễn Thanh D có nơi cư trú tại nhà Số 04, đường Trần Phú, khu phố Long Kim, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh nên Tòa án nhân dân Thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh thụ lý vụ án là đúng theo quy định tại Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Lê Thị A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Ánh theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật:

Tại Bản án số 10/2022/QĐST-HNGĐ ngày 28/01/2022 của Tòa án nhân nhân Thị xã Hòa Thành thì về tài sản chung của chị N với anh D chưa được giải quyết. Sau khi ly hôn, chị N yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng, đây là tranh chấp "Chia tài sản sau khi ly hôn" được quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu chia tài sản của chị N và anh D thấy rằng:

Chị N, anh D đều thừa nhận quá trình chung sống chị N, anh D có tạo lập được các tài sản gồm: Phần đất thứ nhất có diện tích 580,3m^2, thửa số 1105, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Bình Hòa, xã Thái Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10220 cấp ngày 03/02/2021. Phần đất

thứ hai có diện tích 136,3m^2 thửa số 610, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khu phố Long Kim, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, trên đất căn nhà cấp 4, diện tích 98,3m^2, mái che phía trước diện tích 23,40m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05920 cấp ngày 13/7/2017. Cả hai phần đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị N và anh D cùng đứng tên. Trong quá trình giải quyết vụ án chị N, anh D đều thừa nhận nguồn gốc hai phần đất và căn nhà trên đất đều do hai vợ chồng tự tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân nên yêu cầu chia tài sản chung của chị N là có căn cứ. Ngoài hai phần tài sản trên chị N, anh D không yêu cầu chia tài sản nào khác.

Xét nhu cầu sử dụng tài sản chung, thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị N không có nhu cầu nhận đất, yêu cầu bán hết tài sản chia đôi mỗi người ½ giá trị. Bị đơn anh D có nguyện vọng được nhận phần đất có căn nhà tại phường Long Thành Trung vì từ khi ly hôn cho đến nay chị N đi sinh sống nơi khác còn anh D vẫn sinh sống tại căn nhà chung của vợ chồng để chăm sóc cho con chung là cháu Nguyễn Gia Huy và bà Lê Thị A là mẹ ruột anh D, ngoài căn nhà này anh D không còn nơi ở nào khác. Hiện tại anh D là người quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp và là người chăm sóc nuôi dưỡng con chung tên Nguyễn Gia Huy, để tránh làm xáo trộn môi trường sống, sinh hoạt, học tập của cháu Huy và các thành viên trong gia đình nên cần tiếp tục giao tài sản chung là phần đất có căn nhà tại phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành cho anh D quản lý sử dụng, giao phần đất tại xã Thái Bình, huyện Châu Thành cho chị N quản lý, sử dụng, anh D có trách nhiệm thanh toán lại cho chị N phần chênh lệch giá trị tài sản theo quy định.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá ngày 30/12/2022 của Công ty TNHH định giá Chuẩn Việt định giá thể hiện Phần đất có diện tích 580,3m^2, thửa số 1105, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Bình Hòa, xã Thái Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh trị giá 1.323.562.000 đồng. Phần đất có diện tích 136,3m^2 thửa số 610, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khu phố Long Kim, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, trị giá 1.368.102.576 đồng, nhà cấp 4 trên đất diện tích 98,3m^2 trị giá 186.617.751 đồng, mái che phía trước diện tích 23,40m^2 trị giá 5.826.600 đồng. Tổng giá trị hai phần tài sản tranh chấp là 2.884.109.000 đồng, mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản = 1.442.054.500 đồng. Do phần tài sản anh D được quản lý, sử dụng là vượt quá phần được hưởng nên anh D có nghĩa vụ giao lại cho chị N số tiền chênh lệch là 1.560.547.000 đồng – 1.442.054.500 đồng = 118.492.500 đồng.

Tại đơn khởi kiện chị N yêu cầu chia các tài sản chung khác như tivi, máy lạnh, máy giặt, tủ lạnh. Chị N xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các tài sản trên nên Hội đồng xét xử đình chỉ.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá hai phần đất là 48.187.000 đồng, chị N đã nộp tạm ứng 48.187.000 đồng, chị N

yêu cầu anh D có nghĩa vụ giao lại cho chị ½ chi phí đo đạc, định giá 24.093.500 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Chị N phải chịu án phí trên tổng trị giá tài sản được chia 55.261.635 đồng. Anh D phải chịu án phí trên tổng trị giá tài sản được chia 55.261.635 đồng.

[7] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn như nhận định nêu trên là có cơ sở phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 33, Điều 34, Điều 59 và Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Hằng N đối với anh Nguyễn Thanh D về việc chia tài sản sau khi ly hôn.

Chị Nguyễn Hằng N được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 584.0m^2, thửa đất số1105, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp Bình Hòa, xã Thái Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận như sau:

+ Đông giáp thửa 383, dài 26,70m;

+ Tây giáp thửa 377 và 542, dài 27,06m;

+ Nam giáp thửa 585, dài 20,71m;

+ Bắc giáp thửa 378 dài 23,80m.

Anh Nguyễn Thanh D được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 136,3m^2, thửa đất số 610, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại khu phố Long Kim, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận như sau:

+ Đông giáp thửa 609, dài 29m;

+ Tây giáp đường 4m, dài 5.00m;

+ Nam giáp thửa 365, dài 29m;

+ Bắc giáp đường nhựa, dài 4.50m.

Và sở hữu một căn nhà cấp 4 diện tích 98,3m^2, có mái che bằng tole phía trước diện tích 23,40m^2.

Chị Nguyễn Hằng N, anh Nguyễn Thanh D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của Luật Đất đai.

Anh D có nghĩa vụ giao cho chị N 118.492.500 đồng (một trăm mười tám triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn

phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Đình chỉ yêu cầu chia các tài sản chung gồm 01 tivi, 01 máy lạnh, 01 máy giặt và 01 tủ lạnh.

2. Về chi phí tố tụng: Anh D có nghĩa vụ giao lại cho chị N 24.093.500 đồng (hai mươi bốn triệu không trăm chín mươi ba nghìn năm trăm đồng) tiền chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Nguyễn Hằng N phải chịu 55.261.635 đồng (năm mươi lăm triệu hai trăm sáu mươi mốt nghìn sáu trăm ba mươi lăm đồng), khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị N đã nộp là 25.500.000 đồng (hai mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0020726 ngày 05/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Chị N còn phải nộp tiếp 29.761.635 đồng (hai mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi mốt nghìn sáu trăm ba mươi lăm đồng).

Anh D phải chịu 55.261.635 đồng (năm mươi lăm triệu hai trăm sáu mươi mốt nghìn sáu trăm ba mươi lăm đồng).

4. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong trường hợp 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 thoả 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, Điều 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 Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Hòa Thành;
- Chi cục THADS thị xã Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lâm Thị Nguyện