

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 16A/2022/HNGĐ-ST

Ngày: 08/4/2022

*“V/v tranh chấp về việc chia tài
sản sau khi ly hôn*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

*** Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

- *Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Lê Phương

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Bính

2. Bà Lê Thị Kiều Thu

*** Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Bạch Hoàng Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa:** Bà Cao Thị Hường – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 603/2020/TLST-HNGĐ ngày 06 tháng 11 năm 2020 về việc “*Chia tài sản sau khi ly hôn*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 171/2021/QĐXXST-DS ngày 15/7/2021, thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 180/TB-TA ngày 26/7/2021, thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 08/TB-TA ngày 18/02/2022 và thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 14/TB-TA ngày 22/3/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Châu L – sinh năm 1971 (có mặt)

Nơi cư trú: khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Thuận.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn M – sinh năm 1970 (có mặt)

Nơi cư trú: khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Thuận.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1966 (vắng mặt)

- Bà Lê Thị A, sinh năm: 1967 (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: khu phố N, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị Châu L trình bày:**

Bà L và ông Lê Văn M kết hôn vào năm 2001. Trong quá trình chung sống vợ chồng có nhiều mâu thuẫn nên bà làm đơn xin ly hôn. Tại bản án số 70/2020/HNGĐ-ST ngày 01/9/2020 Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đã chấp nhận cho bà L ly hôn với ông M, giải quyết việc nuôi con chung và cấp dưỡng. Về vấn đề tài sản chung và nợ chung bà L chưa yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong quá trình chung sống bà L, ông M tạo lập được tài sản gồm:

1/ 130,2m² đất trồng cây lâu năm, thửa số 21, tờ bản đồ 29 tại khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ438821 ngày 10/10/2013, cập nhật biến động ngày 02/3/2016 sang tên ông Lê Văn M.

2/ 53,3m² đất ở đô thị, thửa số 22, tờ bản đồ 29 tại khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 298300 ngày 02/02/2016.

3/ 76,9m² đất trồng cây lâu năm, thửa số 29, tờ bản đồ 29 tại khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 298299 ngày 02/02/2016.

Trên cả 3 thửa đất bà L, ông M xây dựng 1 dãy nhà trọ vào năm 2016.

4/ 80m² đất ở đô thị tại số D5-50 Lê Quang Đạo, khu dân cư Văn Thánh, khu phố 3, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện đang đứng tên ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị A theo giấy chứng nhận phân lô và chính sách tái định cư số 1183/ĐBGT/GCN ngày 01/3/2005), trên đất có căn nhà cấp 3A, diện tích xây dựng 68m², diện tích sàn xây dựng 142m², do bà L, ông M xây từ năm 2004. Thửa đất này, năm 2004 bà Lê Thị A, chị gái ông M và ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng lại cho bà L, ông M.

Hiện nay ông Lê Văn M đang quản lý, sử dụng khối tài sản chung. Nay bà L khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn M chia tài sản chung để bà có điều kiện sinh sống, nuôi dạy các con. Bà L yêu cầu được nhận nhà và đất tại phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, chia lợi tức từ khu nhà trọ từ năm 2017 đến nay. Giao cho ông M nhà và đất ở tại khu phố 3, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết.

Tại phiên tòa, bà L chỉ yêu cầu chia đôi tài sản hiện có và rút lại yêu cầu chia lợi tức từ khu nhà trọ.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn M trình bày:** Ông M xác định ông và bà L chưa ly hôn vì bản án ly hôn của Tòa án giao cho ông là bản án chưa có hiệu lực pháp luật nên ông không đồng ý với việc chia tài sản chung. Số tài sản hiện tại vẫn là tài sản chung của vợ chồng ông M. Vì vậy ông M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L đề nghị bà L bỏ qua hết mâu thuẫn để quay trở về chung sống.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử (HĐXX) đã đảm bảo cho việc ra quyết định đúng pháp luật; về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản sau khi ly hôn vì hiện nay bà L và ông M đã chấm dứt quan hệ vợ chồng. Kiểm sát viên đề nghị chia đôi tài sản, giao bà L được quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng thửa đất tại khu phố 4, phường Xuân An, Thành phố Phan Thiết giao cho ông M được quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng thửa đất tại D5-50 tại khu phố 3, phường Phú Tài. Bà L hoàn lại tiền chênh lệch về tài sản cho ông M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa cũng như căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: vào năm 2019 nguyên đơn bà Lê Thị Châu L khởi kiện yêu cầu giải quyết ly hôn, nuôi con và chia tài sản chung. Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 70/2020/HNGĐ-ST ngày 01/9/2020 Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết quyết định bà Lê Thị Châu L được ly hôn ông Lê Văn M. Về phần chia tài sản chung của vợ chồng, bà L rút lại yêu cầu nên Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đã đình chỉ một phần vụ án về yêu cầu giải quyết về tài sản chung và nợ chung. Nay nguyên đơn bà Lê Thị Châu L khởi kiện bị đơn ông Lê Văn M yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn. Tài sản có tranh chấp là bất động sản tọa lạc thành phố Phan Thiết. Bị đơn có nơi cư trú tại khu phố 3, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết. Do đó, theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Vụ án không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập.

[2] Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vẫn vắng mặt không có lý do, do đó HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên toà nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về tính số tiền lợi tức từ việc kinh doanh nhà trọ. Việc rút yêu cầu là tự nguyện nên HĐXX đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX nhận thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập thêm các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ của bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 70/2020/HNGĐ-ST ngày 01/9/2020 Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết. Tài sản có tranh chấp trong vụ án theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2021 và biên bản ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết được xác định như sau:

[4.1] Nhà và đất tại khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết:

- Thửa đất số 21, tờ bản đồ 29 tại khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, diện tích 130,2m², đất trồng cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ438821 ngày 10/10/2013, cập nhật biến động ngày 02/3/2016 chuyển nhượng cho ông Lê Văn M. Đo đạc thực tế bởi công ty TNHH Anh Mỹ - Bình Thuận diện tích 136,6m², kí hiệu 2,3,4,5,6,7,10,2 tại trích lục bản đồ vị trí thửa đất ngày 17/5/2021.

- Thửa đất số 29, tờ bản đồ 29 tại khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, diện tích 76,9m², đất trồng cây lâu năm, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 298299 ngày 02/02/2016, đứng tên ông Lê Văn M. Đo đạc thực tế bởi công ty TNHH Anh Mỹ - Bình Thuận diện tích 77m², kí hiệu 1,2,10,9 tại trích lục bản đồ vị trí thửa đất ngày 17/5/2021.

- Thửa số 22, tờ bản đồ 29 tại khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, diện tích 53,3 m², đất ở đô thị, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 298300 ngày 02/02/2016, đứng tên ông Lê Văn M. Đo đạc thực tế bởi công ty TNHH Anh Mỹ - Bình Thuận diện tích 54,8m², kí hiệu 7,8,9,10 tại trích lục bản đồ vị trí thửa đất ngày 17/5/2021.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2021, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết và tại trích lục bản đồ vị trí thửa đất ngày 17/5/2021 công ty TNHH Anh Mỹ - Bình Thuận, cả 3 thửa đất 21, 22, 29 tại khu phố 4, phường Xuân An nêu trên nằm sát cạnh nhau tạo thành khuôn viên đất được xây thành một dãy nhà trọ cấp 4A, có kết cấu kiên cố đá chẻ, trụ cột bê tông cốt thép, tường gạch, mái tôn, nền lát gạch, diện tích xây dựng 179,4m², xây dựng năm 2017, tỷ lệ sử dụng còn lại 80%. Lối đi giữa nhà trọ và sân lát gạch Ceramic, sân lợp mái tôn. Cả 3 thửa đất này đều đã được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên bị đơn là ông Lê Văn M. Tại văn bản số 1870/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 17/8/2020 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận đã xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Văn M. Mặc dù diện tích thực tế có tăng thêm so với giấy chứng nhận nhưng qua 2 lần xem xét, thẩm định tại chỗ đều thể hiện nhà và đất đang sử dụng ổn định, tứ cận xung quanh không có tranh chấp do HĐXX xem xét giải quyết theo thực tế sử dụng đất. Bà L, ông M đều thừa nhận là tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kì hôn nhân. Như vậy, HĐXX xác định phần nhà và đất tại khu phố 4, phường Xuân An nêu trên là tài sản thuộc sở hữu chung của bà Lê Thị Châu L và ông Lê Văn M.

[4.2] Đối với Nhà và đất tại khu phố 3, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết: Về đất: thửa đất số D5-50 đường Lê Quang Đạo (trước đây là Nguyễn Thị Định), khu dân cư Văn Thánh giai đoạn 3, diện tích 80m², đất ở đô thị. Tài sản trên thửa đất số D5-50: 01 căn nhà cấp 3A, tỷ lệ sử dụng 60%, diện tích xây dựng 68m², tổng diện tích sử dụng là 142m², phía trước nhà có 01 tiểu cảnh (hòn non bộ). Thửa đất và ngôi nhà trên đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Về nguồn gốc, thửa đất số D5-50 thuộc diện tái định cư, đứng tên ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị A theo giấy chứng nhận phân lô và chính sách tái định cư số 1183/ĐBGT/GCN ngày 01/3/2005 của Ban đền bù giải tỏa tỉnh Bình Thuận. Tại biên bản xác minh ngày 07/4/2022, cán bộ địa chính phường Phú Tài xác định thửa đất số D5-50 là thửa đất phân lô thuộc khu tái định cư Văn Thánh 3A, đường Lê Quang Đạo, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết có diện tích và tứ cận ổn định, không có tranh chấp, khiếu nại.

[4.3] Bà L, ông M đều xác định đã mua lại của vợ chồng chị ruột ông M là bà Lê Thị A, ông Nguyễn Văn T thửa đất tái định cư số D5-50. Bà L cung cấp cho Tòa án giấy chuyển nhượng đất viết tay thể hiện nội dung bà A, ông T bán thửa đất D5-50 cho ông M, bà L với giá 135.000.000 đồng. Ông M, bà L đưa trước 55.000.000 đ, còn thiếu lại 80.000.000 đồng. Ngày 01/02/2011 ông Nguyễn Văn T xác nhận ông M đã thanh toán hết nợ. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà A, ông T không đến tòa án trình bày về việc chuyển nhượng thửa đất D5-50 nhưng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ đã thể hiện bà L, ông M đã nhận đất từ khi nhận chuyển nhượng và tiến hành xây dựng nhà ở từ năm 2010. Tại giấy ủy quyền được công chứng ngày 03/10/2012, ông T, bà A đã ủy quyền cho ông M được đại diện thực hiện các thủ tục về tái định cư với các cơ quan nhà nước. Đối với ngôi nhà xây dựng trên đất không có giấy phép xây dựng nhưng UBND phường Phú Tài xác định việc xây dựng là phù hợp với chủ trương của nhà nước dành cho người dân tái định cư, bức xúc về chỗ ở khi bị thu hồi đất. Như vậy, mặc dù về hình thức, việc nhận chuyển nhượng thửa đất D5-50 và xây dựng nhà trên đất chưa phù

hợp qui định pháp luật về đất đai nhưng thực tế bà L, ông M đã giao đủ tiền chuyển nhượng, nhận đất xây dựng nhà ở từ năm 2010 và đã ở ổn định đến nay không có tranh chấp với bên thứ ba. Theo qui định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự: giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây: *Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực.*

Do đó HĐXX cần công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đương sự, xác định nhà và đất tại thửa đất D5-50 là tài sản thuộc sở hữu chung của ông M, bà L trong thời kì hôn nhân.

[5] Bà Lê Thị Châu L xác định cả hai ngôi nhà và đất nêu trên là tài sản chung của bà Lê Thị Châu L và ông Lê Văn M được tạo lập trong thời kì hôn nhân nay bà L, ông M đã ly hôn nên yêu cầu chia tài sản. Ông Lê Văn M cũng cho rằng tài sản nêu trên là tài sản chung do bà L, ông M tạo lập tuy nhiên do ông, bà chưa chính thức ly hôn nên ông M không đồng ý chia tài sản chung. HĐXX thấy rằng tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 70/2020/HNGĐ-ST ngày 01/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đã chấp nhận yêu cầu ly hôn của bà Lê Thị Châu L. Bà Lê Thị Châu L được ly hôn Lê Văn M. Bản án HNGĐ sơ thẩm này được tuyên án công khai, có mặt các đương sự, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm. Theo qui định tại điểm a khoản 1 Điều 482 Bộ luật tố tụng dân sự bản án này đã có hiệu lực pháp luật tính từ ngày 02/10/2020. Việc ông M cho rằng ông chỉ nhận bản án đóng dấu chưa có hiệu lực pháp luật và chưa nhận được bản án có đóng dấu có hiệu lực pháp luật để cho rằng quan hệ hôn nhân vẫn còn hiệu lực là không có căn cứ chấp nhận. Tại khoản 1 Điều 57 Luật hôn nhân và gia đình qui định: Quan hệ hôn nhân chấm dứt kể từ ngày bản án, quyết định ly hôn của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Việc bà L khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về giá trị tài sản, do các đương sự không thống nhất về giá trị tài sản đang tranh chấp nên bà L yêu cầu công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá Đông Nam định giá tài sản theo giá thị trường. Tại chứng thư số 1270/21/CT.SACC-BT ngày 05/7/2021 xác định tổng giá trị tài sản tranh chấp: 4.927.390.000 đồng trong đó :

- Nhà và đất tại khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết trị giá: 2.832.030.000 đồng.

- Nhà và đất tại thửa số D5-50 khu dân cư Văn Thánh 3, đường Lê Quang Đạo, khu phố 3, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết trị giá 2.095.360.000 đồng.

Giá tài sản là giá thị trường do cơ quan chuyên môn độc lập định giá do đó HĐXX căn cứ vào giá tài sản này để giải quyết vụ án sẽ đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

[7] Về việc chia tài sản chung. Các đương sự không yêu cầu và không đưa ra chứng cứ để chứng minh công sức đóng góp vào việc tạo lập nên khối tài sản chung nên công sức đóng góp của bà L, ông M trong việc tạo lập nên khối tài sản nêu trên là như nhau và tài sản được chia đôi. Chia tài sản bằng tiền thì chia đôi giá trị tổng tài sản, mỗi bên được nhận bằng tiền là 2,463,695.000 đồng. Chia bằng hiện vật: hiện nay nhà và đất tại thửa đất D5-50 khu dân cư Văn thánh 3, khu phố 3, phường Phú Tài hiện do ông Lê Văn M đang trực tiếp quản lý, sử dụng nên HĐXX giao cho ông Lê Văn M được quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng thửa đất D5-50 khu dân cư Văn thánh 3 ,khu phố 3, phường Phú Tài , trị giá trị giá: 2.095.360.000 đồng. Bà Lê Thị Châu L được quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết trị giá: 2.832.030.000 đồng. Về hoàn tiền chênh lệch về tài sản, bà L nhận tài sản có giá trị cao hơn phải hoàn lại cho ông M số tiền 368.334.850 đồng. Các đương sự có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho phần tài sản được nhận. Bà Lê Thị Châu L và ông Lê Văn M có nghĩa vụ bàn giao các giấy tờ về tài sản cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở .

[8] Về nợ chung, ông M, bà L xác định số nợ ngân hàng do thế chấp tài sản là nhà và đất tại khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết đã được tất toán nên HĐXX không xem xét giải quyết. Đồng thời tại phiên tòa các đương sự không yêu cầu giải quyết nợ chung nên HĐXX không xem xét.

[9] Về chi phí tố tụng khác : bà L đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng sau:

- Phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng

- Phí đo đạc: 6.610.000 đồng.

- Phí định giá tài sản: 16.455.000 đồng.

Tổng cộng là 26.065.000 đồng. Việc chia tài sản chung được chấp nhận nên số tiền tạm ứng chi phí tố tụng này được chia đôi. Ông M hoàn lại cho bà L 13.032.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng khác.

[10] Về án phí: theo điểm b khoản 5 Điều 27 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,

các đương sự phải chịu án phí chia tài sản tương ứng với phần tài sản được nhận. Bà Lê Thị Châu L phải nộp 81.273.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm ông Lê Văn M phải nộp 81.273.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a,c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, Điều 91, khoản 2 Điều 92, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 267 Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Điều 33 và khoản 2, khoản 3 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình.

- Điều 129, Điều 210, Điều 213, Điều 219 Bộ Luật dân sự.

- Điểm b khoản 5 Điều 27 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.

2. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Châu L về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn như sau:

* Bà Lê Thị Châu L được quyền sử dụng các thửa đất sau :

- Thửa đất số 21, tờ bản đồ 29 tại khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, diện tích 136,6m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ438821 ngày 10/10/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp, được định vị và kí hiệu 2,3,4,5,6,7,10,2 tại trích lục bản đồ vị trí thửa đất ngày 17/5/2021 của công ty TNHH Anh Mỹ - Bình Thuận.

- Thửa số 29, tờ bản đồ 29 tại khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, diện tích 77m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 298299 ngày 02/02/2016 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp; được định vị và kí hiệu 1,2,10,9 tại trích lục bản đồ vị trí thửa đất ngày 17/5/2021 của công ty TNHH Anh Mỹ - Bình Thuận.

- Thửa số 22, tờ bản đồ 29 tại khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, diện tích 54,8m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 298300 ngày 02/02/2016 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp; được định vị và kí hiệu 7,8,9,10 tại trích lục bản đồ vị trí thửa đất ngày 17/5/2021 của công ty TNHH Anh Mỹ - Bình Thuận.

- Bà L được quyền sở hữu toàn bộ tài sản có trên các thửa đất số 21, 29, 22 tờ bản đồ 29 tại khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết nêu trên là khu nhà trọ cấp 4A, có kết cấu kiên cố đá chẻ, trụ cột bê tông cốt thép, tường gạch, mái tôn, nền lát gạch, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết và bản trích lục bản đồ vị trí thửa đất ngày 17/5/2021 do công ty TNHH Anh Mỹ Bình

Thuận thực hiện. Bà L có quyền và nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở.

* Ông Lê Văn M được quyền sử dụng thửa đất số D5-50, diện tích 80m², tại đường Lê Quang Đạo, khu phố 3, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết và quyền sở hữu ngôi nhà trên thửa đất số D5-50 là 01 căn nhà cấp 3A theo bản đồ vị trí thửa đất, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2021 và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết. Ông Lê Văn M có quyền và nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước cho thửa đất tái định cư số D5-50 theo giấy chứng nhận phân lô và chính sách tái định cư số 1183/ĐBGT/GCN ngày 01/3/2005 của Ban đền bù giải tỏa tỉnh Bình Thuận. Ông Lê Văn M có quyền và nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở hợp pháp.

* Bà Lê Thị Châu L và ông Lê Văn M có nghĩa vụ bàn giao các giấy tờ về tài sản cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi thi hành án và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở .

* Về hoàn tiền chênh lệch về tài sản: bà Lê Thị Châu L hoàn lại cho ông Lê Văn M số tiền 368.334.000 đồng.

* Về chi phí tố tụng khác: ông Lê Văn M hoàn lại cho bà Lê Thị Châu L 13.032.000 đồng chi phí tố tụng khác.

* Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia lợi tức về khu nhà trọ tại khu phố 4, phường Xuân An của bà Lê Thị Châu L.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

* Về án phí: Bà Lê Thị Châu L phải nộp 81.273.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm ông Lê Văn M phải nộp 81.273.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Lê Thị Châu L đã nộp 18.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0008137 ngày 04/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết , số tiền này được khấu trừ vào tiền án phí của bà L.

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 Điều

6,7, 7A,7B 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.

Quyền kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Châu L là 15 ngày kể từ ngày tuyên án (08/4/2022). Bị đơn ông Lê Văn M vắng mặt khi HĐXX tuyên án nên quyền kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là 15 ngày tính từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp.PT;
- TAND tỉnh Bình Thuận
- Chi cục THADS Tp.PT;
- Công TTĐT TAND tối cao
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Lê Phương