

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ B
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 375/2024/HNGĐ-ST

Ngày: 20/9/2024

V/v: Chia tài sản sau khi ly hôn.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Đào

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Anh Dũng

Bà Thiều Thị Phi Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huỳnh Như - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1455/2023/TLST-HNGĐ, ngày 08/6/2023 về việc “Chia tài sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 589/2024/QĐXXST-HNGĐ, ngày 05 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 627/2024/QĐST-HNGĐ ngày 28/8/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị Th**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ 17, khu phố 2A, phường Trảng Dài, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: Số 132, đường Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố b, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh **Thái Hữu C**, sinh năm: 2000.

Địa chỉ: Số 132, đường Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Hoàng Ng**, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: Tổ 17, khu phố 2A, phường Trảng Dài, thành phố B tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Cháu **Nguyễn Hoàng Tâm Nh**, sinh ngày 02/7/2009.

Người đại diện hợp pháp cho cháu Như là ông Nguyễn Hoàng Nghĩa, sinh năm: 1976. Địa chỉ: Tổ 17, khu phố 2A, phường Trảng Dài, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Ông **Tiêu Văn X**, sinh năm: 1970.

Anh **Tiêu Thanh Tr**, sinh năm: 1996.

Anh **Trần Văn S**, sinh năm: 1999.

Anh **Nguyễn Trần Minh Ph**, sinh năm: 1995.

Anh **Trương Hồng H**, sinh năm: 2000.

Chị **Nguyễn Thị Anh Th**, sinh năm 2000.

Anh **Ngô Quang Hi**, sinh năm: 2001.

Cùng địa chỉ: Tổ 17, khu phố 2A, phường Trảng Dài, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Anh C, ông Ngh, cháu Nh có mặt, ông Tiêu Văn X, anh Tiêu Thanh Tr, anh Trần Văn S, anh Nguyễn Trần Minh Ph, anh Trương Hồng H, chị Nguyễn Thị A Thư, anh Ngô Quang Hiếu vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, bản tự khai và tại buổi hòa giải anh Thái Hữu C trình bày:

Bà Phạm Thị Th và ông Nguyễn Hoàng Ngh là vợ chồng hợp pháp, đăng ký kết hôn với nhau vào năm 2006 tại Ủy ban nhân dân phường Tân Phong, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Đến ngày 23/8/2017, bà Thủy và ông Nghĩa ly hôn theo bản án số 243/2017/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hoà. Khi ly hôn các bên không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần tài sản chung.

Trong quá trình hôn nhân bà Th và ông Ngh tạo lập được khối tài sản chung gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 40, tờ bản đồ số 22, phường Trảng Dài, thành phố B, tỉnh Đồng Nai diện tích đất 465,8m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Phạm Thị Th, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và 09 phòng trọ.

Quyền sử dụng đất diện tích 90 m² (5m x 18m) thuộc một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 24, phường Tân Phong, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Quyền sử dụng đất có nguồn gốc là bà và ông Ngh mua ngày 20/10/2014 bằng giấy viết tay của ông Lưu Xuân Ch, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 179B, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với quyền sử dụng đất này, sau khi bà Thủy và ông Nghĩa ly hôn, ông Nghĩa đã tự ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá Dưỡng; địa chỉ số 6/7, khu phố 9, phường Tân Phong, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai với giá 780.000.000đ. Số tiền này ông Nghĩa sử dụng riêng toàn bộ số tiền này và không chia cho bà Thủy đồng nào.

Do không thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản chung nên bà Thủy yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai diện tích đất 465,8m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Phạm Thị Thủy; trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và 09 phòng trọ. Theo chứng thư thẩm định giá 349/2023/TĐG-CT ngày 21/11/2023, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nói trên có tổng trị giá 4.308.400.000đ. Bà Thủy đồng ý với giá trị tại chứng thư thẩm định giá. Hiện nay ông Nghĩa và con gái thứ 2 của bà đang sống trên nhà đất nên bà đề nghị Tòa án chia đôi, giao nhà đất nói trên cho ông Nghĩa. Ông Nghĩa có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị bằng tiền mặt số tiền 2.154.200.000đ cho bà.

- Đối với quyền sử dụng đất 90m² (5m x 18m) thuộc một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 24, phường Tân Phong, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai. Sau khi bà Thủy và ông Nghĩa ly hôn, ông Nghĩa đã tự ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá Dưỡng với giá 780.000.000đ. Số tiền này ông Nghĩa sử dụng riêng không chia cho bà Thủy. Nay bà Thủy đề nghị được hưởng 390.000.000đ.

Theo bản tự khai và tại buổi hòa giải ông Nguyễn Hoàng Nghĩa là bị đơn. Đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Như trình bày:

Ông và bà Thủy đã ly hôn với nhau tại Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa vào năm 2017. Về phân tài sản ông có ý kiến như sau:

Đối với diện tích đất 465,8m² và 01 căn nhà cấp 4; 09 phòng trọ trên đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa ông đồng ý chia đôi. Ông đề nghị bán tài sản để các bên đều nhận tiền mặt.

Đối với diện tích đất 90m² thuộc một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại phường Tân Phong ông không đồng ý chia vì nguồn tiền nhận chuyển nhượng diện tích đất trên là do cha ruột của ông (Nguyễn Hải, sinh năm 1929 hiện nay đã chết) cho ông để ông nhận chuyển nhượng đất này cho con gái lớn tên Nguyễn Hoàng Vân Anh xây nhà. Tuy nhiên, nhà đất này ông đã bán vào năm 2017 cho ông Dương với giá 780.000.000đ. Nguyễn Hoàng Vân Anh là con gái riêng của ông với người vợ trước nhưng đã ly hôn.

Đối với biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính ngày 22/9/2023 và chứng thư thẩm định giá ngày 21/11/2023 ông Nghĩa cho rằng giá tài sản trong chứng thư thấp hơn so với giá ngoài thị trường. Tại phiên tòa, ông Nghĩa đồng ý với giá nhà đất được ghi tại chứng thư thẩm định giá ngày 21/11/2023.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Tiêu Văn Xuân; anh Tiêu Thanh Trường; anh Trần Văn Sơn; anh Nguyễn Trần Minh Phát; anh Trương Hồng Hiếu; chị Nguyễn Thị Anh Thư; anh Ngô Quang Hiếu là những người đang thuê phòng trọ được xây dựng trên thửa đất thửa số 40, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên không có lời trình bày.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai:

Về việc tuân thủ quy định của thẩm phán, thư ký, hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; việc chấp hành pháp luật của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Thủy đối với ông Nguyễn Hoàng Nghĩa. Chia đôi tài sản là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và 09 phòng trọ. Giao nhà đất cho ông Nghĩa quản lý, sử dụng. Ông Nghĩa có trách nhiệm thanh toán lại giá trị bằng tiền phân bà Thủy được hưởng cho bà Thủy. Buộc ông Nghĩa phải giao trả lại cho bà Thủy số tiền 390.000.000đ đây là ½ số tiền mà ông Nghĩa đã chuyển nhượng một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại phường Tân Phong. Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét xử lý về chi phí tố tụng và án phí theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật, tư cách đương sự:

Nguyên đơn bà Phạm Thị Th khởi kiện yêu cầu Tòa án chia đôi khối tài sản chung được tạo lập trong quá trình hôn nhân với ông Nguyễn Hoàng Ngh căn cứ Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là chia tài sản sau khi ly hôn. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định bà Phạm Thị Th là nguyên đơn, ông Nguyễn Hoàng Ngh là bị

đơn, cháu Nguyễn Hoàng Tâm Như, ông Tiêu Văn Xuân, anh Tiêu Thanh Trường, anh Trần Văn Sơn, anh Nguyễn Trần Minh Phát, anh Trương Hồng Hiếu, chị Nguyễn Thị Anh Thư, anh Ngô Quang Hiếu là những người đang thuê phòng trọ được xây dựng trên thửa đất thửa số 40, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường Trảng Dài là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Hoàng Nghĩa hiện nay đang cư trú tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

[3] Về thủ tục tố tụng khác: Ông Tiêu Văn Xuân, anh Tiêu Thanh Trường, anh Trần Văn Sơn, anh Nguyễn Trần Minh Phát, anh Trương Hồng Hiếu, chị Nguyễn Thị Anh Thư, anh Ngô Quang Hiếu đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không lý do căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[4] Nội dung vụ án: Bà Thủy khởi kiện cho rằng trong thời kỳ còn tồn tại hôn nhân với ông Nguyễn Hoàng Nghĩa thì bà và ông Nghĩa đã tạo lập được khối tài sản chung và yêu cầu chia cụ thể như sau:

[4.1] Đối với nhà đất thửa số 40, tờ bản đồ số 22, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Phạm Thị Thủy, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và 09 phòng trọ. Bà Thủy yêu cầu chia đôi, bà Thủy đề nghị được nhận phần giá trị tài sản bằng tiền, giao nhà đất cho ông Nghĩa. Ông Nghĩa cũng đồng ý chia đôi nhà đất này nhưng phải chuyển nhượng nhà đất để cả ông và bà Thủy đều được nhận bằng tiền. Xét yêu cầu này của bà Thủy Hội đồng xét xử nhận thấy: Hiện nay ông Nghĩa và cháu Như là con chung của ông Nghĩa, bà Thủy đang sinh sống ổn định trên nhà đất. Mặt khác, trên thửa đất có xây dựng 09 phòng trọ, những phòng trọ này ông Nghĩa hiện đang cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án thuê lại hàng tháng nên với yêu cầu khởi kiện của bà Thủy về việc chia đôi nhà đất thửa số 40, tờ bản đồ số 22, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, đề nghị được nhận tiền giao nhà đất cho ông Nghĩa là có căn cứ chấp nhận. Theo chứng thư thẩm định giá 349/2023/TĐG-CT ngày 21/11/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nói trên có tổng trị giá 4.308.400.000đ. Trong đó, quyền sử dụng đất có giá trị 3.493.500.000đ. Công trình xây dựng trên đất có giá trị 814.903.600đ. Các đương sự được chia cụ thể như sau:

Giao nhà đất thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 22, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cho ông Nguyễn Hoàng Nghĩa được quyền sở hữu, quyền sử dụng. Nhà đất có kết cấu như sau:

Quyền sử dụng đất: Thửa số 40, tờ bản đồ số 22, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai có tổng diện tích là 465,8m² được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1. Tiếp giáp đường bê tông rộng khoảng 4m, cách đường khu phố 3 khoảng 600m, cách đường Bùi Trọng Nghĩa khoảng 700m, cách Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài khoảng 2,4km. Theo biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 53/5/2023 ngày 22/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa.

Các công trình xây dựng trên đất gồm:

Nhà ở gia đình 1: Móng cột gạch, bê tông cốt thép. Tường xây gạch, tô vữa, sơn nước, một phần tường ốp gạch ceramic. Nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn, xà gồ gỗ, trần tôn lạnh, cửa đi, cửa sổ khung sắt kính, 03 phòng ngủ, cửa đi phòng ngủ nhôm kính. Bếp: Thành bếp xây gạch, tô vữa, sơn nước, ốp gạch ceramic một phần. Mặt bếp tấm đan bê tông cốt thép, lát gạch granit. Tủ bếp trên và dưới bằng nhôm, nhôm kính. Mái lợp ngói, xà gồ. Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, tô vữa, sơn nước, ốp gạch ceramic. Nền lát gạch ceramic. Mái lợp ngói, xà gồ gỗ, trần bê tông cốt thép. Bồn cầu bột. Cổng: Trụ cổng xây gạch, tô vữa, ốp gạch ceramic cao 2,8m. Cánh cổng khung sắt hộp cao 2,8m. Phần trên mái đổ bê tông cốt thép, lợp ngói.

Tường rào 2: Hàng rào xây gạch, tô vữa, sơn nước, cao 2,9m. Phần dưới ốp gạch ceramic cao khoảng 16cm, có giằng tường bê tông cốt thép. Phần trên khung sắt bọc tôn. Mái che: Mái lợp tôn, xà gồ sắt. Cột sắt tròn 90mm. Nền lát gạch terrazzo.

Dãy phòng trọ: Móng cột gạch, tường xây gạch, tô vữa, sơn nước, một phần lát gạch ceramic. Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp. Trần tôn lạnh. Nền lát gạch ceramic, cửa đi, cửa sổ khung sắt bọc tôn, cầu thang khung sắt. Góc: Xà gồ sắt hộp, sàn ván ép. Lan can khung sắt. Nhà vệ sinh: Cửa đi nhựa, nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic 01 phần. Bồn cầu xôm.

Cổng khu trọ: Cột sắt tròn. Cánh cổng khung sắt cao 2,2m, phần trên cổng giằng khung sắt V. Lối vào khu trọ nền đổ bê tông xi măng.

Tường khu trọ: Tường xây gạch dày 10cm, tô vữa 01 mặt, cao 2,25m. Trụ xây gạch, tô vữa, kích thước 20cm x 20cm, cao 2,25m.

Tháp nước: Trụ sắt tròn đường kính 90mm, giằng trụ sắt V, tháp cao 7m. Bồn nước đứng, hiệu Bình Minh. Giếng khoan: Giếng khoan sâu 40m, đường kính ống 90mm, ống hút nước 60mm.

Mái che khu trọ: Mái lợp tôn, xà gồ sắt, nền láng bê tông xi măng.

Mái che trước khu trọ: Mái lợp tôn, xà gồ sắt. Cột sắt tròn 90mm. Nền láng bê tông xi măng.

Tường rào 1: Trụ cột gạch, tô vữa, ốp gạch ceramic, cao 0,9m. Phần dưới xây gạch, tô vữa, sơn nước cao 0,7m. Phần trên khung sắt hộp cao 2,8m.

Ông Nguyễn Hoàng Nghĩa có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho bà Phạm Thị Thủy phần bà Thủy được nhận bằng tiền là 2.154.200.000đ.

[4.2] Đối với quyền sử dụng đất 90 m² (5m x 18m) thuộc một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 24, phường Tân Phong, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai. Sau khi bà Thủy và ông Nghĩa ly hôn, ông Nghĩa đã tự ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá Dưỡng; địa chỉ số 6/7, khu phố 9, phường Tân Phong, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai với giá 780.000.000đ. Số tiền này ông Nghĩa sử dụng riêng không chia cho bà Thủy. Nay bà Thủy đề nghị được hưởng 390.000.000đ. Ông Nghĩa cho rằng nguồn tiền nhận chuyển nhượng diện tích đất trên là do cha ruột của ông (Nguyễn Hải, sinh năm 1929 hiện nay đã chết) cho ông để ông nhận chuyển nhượng đất này cho con gái lớn tên Nguyễn Hoàng Vân Anh xây nhà (con gái riêng của ông Nghĩa với người vợ trước đã ly hôn). Tuy nhiên, nhà đất này ông đã bán vào năm 2017 cho ông Dưỡng với giá 780.000.000đ. Để chứng minh cho lời khai của mình là có căn cứ ông Nghĩa đã nộp giấy nhận tiền ngày 18/10/2014 có chữ ký của bà Thủy. Xét yêu cầu khởi kiện, lời khai và chứng cứ các bên cung cấp nhận thấy: Bà Thủy khai nguồn tiền để nhận chuyển nhượng một phần thửa đất

số 10, tờ bản đồ số 24, phường Tân Phong là của ông Nguyễn Hải cho nhưng là cho bà và ông Nghĩa, chính bà là người viết giấy nhận tiền và ký nhận tiền trực tiếp vào giấy ngày 18/10/2014. Ông Nghĩa cũng thừa nhận nguồn tiền để nhận chuyển nhượng một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 24 thuộc phường Tân Phong là của ông Nguyễn Hải cho nhưng là cho riêng ông số tiền này. Tuy nhiên, theo giấy nhận tiền ngày 18/10/2014 do chính ông Nghĩa cung cấp cho Tòa án thì không có nội dung nào thể hiện ông Nguyễn Hải cho riêng ông Nghĩa. Mặt khác, trường hợp ông Hải cho riêng ông Nghĩa thì lý do gì bà Thủy lại là người ký nhận vào giấy nhận tiền ngày 18/10/2014. Đối với một phần thửa đất này hiện nay ông Nghĩa đã chuyển nhượng cho người khác với giá 780.000.000đ, bà Thủy đồng ý việc chuyển nhượng này và chỉ yêu cầu được chia đôi số tiền 780.000.000đ cụ thể bà Thủy đề nghị được nhận số tiền là 380.000.000đ là có căn cứ chấp nhận.

Do đó, buộc ông Nghĩa phải thanh toán lại cho bà Thủy số tiền 380.000.000đ tiền chuyển nhượng một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 24 thuộc phường Tân Phong.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ, thẩm định giá là 45.100.000đ. Bà Thủy, ông Nghĩa mỗi người phải chịu 22.550.000đ. Bà Thủy đã đóng tạm ứng trước số tiền này nên ông Nghĩa có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho bà Thủy số tiền 22.550.000đ.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Ông Nguyễn Hoàng Nghĩa phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm là 82.684.000đ. Bà Thủy phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm số tiền là 82.684.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 17.800.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0008015 ngày 07/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa. Bà Thủy còn phải đóng tiếp số tiền án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm là 64.884.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39, 68, khoản 4 Điều 147, Điều 220, 228, 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 33, 38, 39, 40, 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Thủy đối với bị đơn ông Nguyễn Hoàng Nghĩa về việc chia tài sản sau khi ly hôn.

1. Chia đôi nhà đất thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 22, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cho bà Phạm Thị Thủy và ông Nguyễn Hoàng Nghĩa. Nhà đất có giá trị là 4.308.400.000đ. Cụ thể bà Phạm Thị Thủy và ông Nguyễn Hoàng Nghĩa được chia cụ thể như sau:

- Giao nhà đất thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 22, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai cho ông Nguyễn Hoàng Nghĩa được quyền sở hữu, quyền sử dụng. Nhà đất có kết cấu như sau:

Quyền sử dụng đất: Thửa số 40, tờ bản đồ số 22, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai có tổng diện tích là 465,8m² được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1. Tiếp giáp đường bê tông rộng khoảng 4m, cách đường khu phố 3 khoảng 600m, cách đường Bùi Trọng Nghĩa khoảng 700m, cách Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài khoảng 2,4km. Theo biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 53/5/2023 ngày 22/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa.

Các công trình xây dựng trên đất gồm:

Nhà ở gia đình 1: Móng cột gạch, bê tông cốt thép. Tường xây gạch, tô vữa, sơn nước, một phần tường ốp gạch ceramic. Nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn, xà gỗ gỗ, trần tôn lạnh, cửa đi, cửa sổ khung sắt kính, 03 phòng ngủ, cửa đi phòng ngủ nhôm kính. Bếp: Thành bếp xây gạch, tô vữa, sơn nước, ốp gạch ceramic một phần. Mặt bếp tấm đan bê tông cốt thép, lát gạch granit. Tủ bếp trên và dưới bằng nhôm, nhôm kính. Mái lợp ngói, xà gỗ. Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, tô vữa, sơn nước, ốp gạch ceramic. Nền lát gạch ceramic. Mái lợp ngói, xà gỗ gỗ, trần bê tông cốt thép. Bồn cầu bet. Cổng: Trụ cổng xây gạch, tô vữa, ốp gạch ceramic cao 2,8m. Cánh cổng khung sắt hộp cao 2,8m. Phần trên mái đổ bê tông cốt thép, lợp ngói.

Tường rào 2: Hàng rào xây gạch, tô vữa, sơn nước, cao 2,9m. Phần dưới ốp gạch ceramic cao khoảng 16cm, có giằng tường bê tông cốt thép. Phần trên khung sắt bọc tôn. Mái che: Mái lợp tôn, xà gỗ sắt. Cột sắt tròn 90mm. Nền lát gạch terrazzo.

Dãy phòng trọ: Móng cột gạch, tường xây gạch, tô vữa, sơn nước, một phần lát gạch ceramic. Mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp. Trần tôn lạnh. Nền lát gạch ceramic, cửa đi, cửa sổ khung sắt bọc tôn, cầu thang khung sắt. Góc: Xà gỗ sắt hộp, sàn ván ép. Lan can khung sắt. Nhà vệ sinh: Cửa đi nhựa, nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic 01 phần. Bồn cầu xôm.

Cổng khu trọ: Cột sắt tròn. Cánh cổng khung sắt cao 2,2m, phần trên cổng giằng khung sắt V. Lối vào khu trọ nền đổ bê tông xi măng.

Tường khu trọ: Tường xây gạch dày 10cm, tô vữa 01 mặt, cao 2,25m. Trụ xây gạch, tô vữa, kích thước 20cm x 20cm, cao 2,25m.

Tháp nước: Trụ sắt tròn đường kính 90mm, giằng trụ sắt V, tháp cao 7m. Bồn nước đứng, hiệu Bình Minh. Giếng khoan: Giếng khoan sâu 40m, đường kính ống 90mm, ống hút nước 60mm.

Mái che khu trọ: Mái lợp tôn, xà gỗ sắt, nền láng bê tông xi măng.

Mái che trước khu trọ: Mái lợp tôn, xà gỗ sắt. Cột sắt tròn 90mm. Nền láng bê tông xi măng.

Tường rào 1: Trụ cột gạch, tô vữa, ốp gạch ceramic, cao 0,9m. Phần dưới xây gạch, tô vữa, sơn nước cao 0,7m. Phần trên khung sắt hộp cao 2,8m.

- Ông Nguyễn Hoàng Nghĩa có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho bà Phạm Thị Thủy phần bà Phạm Thị Thủy được nhận bằng tiền là 2.154.200.000đ.

2. Chia đôi số tiền 780.000.000đ cho bà Phạm Thị Thủy và ông Nguyễn Hoàng Nghĩa cụ thể: Bà Phạm Thị Thủy được nhận 390.000.000đ, ông Nguyễn Hoàng Nghĩa được nhận số tiền 390.000.000đ. Ông Nguyễn Hoàng Nghĩa đã sử

dụng toàn bộ số tiền 780.000.000đ nên buộc ông Nghĩa phải trả lại cho bà Phạm Thị Thủy số tiền 390.000.000đ.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Hoàng Nghĩa phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Phạm Thị Thủy số tiền 22.550.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

Kể từ ngày bản án 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015

Về án phí: Ông Nguyễn Hoàng Nghĩa phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm là 82.684.000đ.

Bà Phạm Thị Thủy phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm số tiền là 82.684.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 17.800.000đ bà Phạm Thị Thủy đã nộp theo biên lai thu số 0008015 ngày 07/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa. Bà Phạm Thị Thủy còn phải đóng số tiền án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm là 64.884.000đ.

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.

Bà Phạm Thị Thủy, ông Nguyễn Hoàng Nghĩa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. **Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND thành phố Biên Hòa;
- Chi cục THADS TP.Biên Hòa
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Đào