

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6-VĨNH LONG**

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

Bản án số: 50/2025/HNGĐ-ST
Ngày: 11-9-2025
V/v: “Chia tài sản chung sau khi ly
hôn, tranh chấp hợp đồng tặng cho
QSDĐ, tranh chấp hợp đồng vay tài
sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6-VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Đoan Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Văn Thái
2. Ông Nguyễn Văn Vũ

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6-Vĩnh Long tham gia phiên
tòa:*** Bà Huỳnh Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 11 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6-Vĩnh Long xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 27/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2024 về việc “Chia tài sản chung sau khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2025/QĐXX-ST ngày 21 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

****Nguyên đơn:***

Bà Lê Thị Thúy H, sinh năm 1981;

Địa chỉ: ấp XG, xã NPT, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Võ Thị Minh T, sinh năm 1982

Địa chỉ: ấp TA, xã TTB, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

****Bị đơn:*** Ông Nguyễn Quốc S, sinh năm 1982;

Địa chỉ: ấp XG, xã NPT, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Đinh Văn N, sinh năm 1977

Địa chỉ: 305/68 ấp LQ, xã CL, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Phương T, sinh năm 1984

Địa chỉ: ấp XG, xã NPT, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1980

Địa chỉ: C107, C/c ĐDT, đường TT, phường DH, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

3. Ông Huỳnh Văn S

Địa chỉ: ấp TN, xã NPT, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

**Người làm chứng:*

Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1964

Địa chỉ: ấp XG, xã NPT, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Ông Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1949

Địa chỉ: ấp XG, xã NPT, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện, theo bản tự khai, biên bản hoà giải cũng như tại phiên toà đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị Minh T trình bày:*

Ông S và bà H là vợ chồng nhưng đã ly hôn năm 2023 nhưng khi ly hôn ông S và bà H chưa có yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng. Nay nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng bà H với ông S, cụ thể tài sản chung vợ chồng gồm: Thửa đất 353, tờ bản đồ 16, diện tích 3.608,5m², tọa lạc tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long, đất do ông S, bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất 343, tờ bản đồ 16, diện tích 1.784,6m², tọa lạc tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long, đất do ông S, bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 01 căn nhà kiên cố xây dựng trên thửa đất 343.

Nguyên đơn yêu cầu chia 6/4 đối với các thửa đất 353 và 343, bà H nhận 04 phần, ông S nhận 6 phần. Đối với thửa đất 353 bà H giao hết thửa đất cho ông S, bà H nhận bằng giá trị đất 04 phần là 274.212.000đồng. Đối với thửa 343 có căn nhà kiên cố hiện nay ông S đang ở, bà H yêu cầu nhận bằng hiện vật là căn nhà trên đất và thửa 343B3 diện tích 884,4m². Bà H muốn nhận phần căn nhà để bà và 02 con ở, vì từ khi ly hôn ông S đến nay bà và 02 con về sống với nhà bên cha mẹ ruột của bà. Bà H giao phần đất còn lại thửa 353 và căn nhà của bà T cho ông S sử dụng gồm thửa 343A, 343B1, 343B2 tổng cộng diện tích 900,2m². Khi chia 6/4 thì phần diện tích đất bà H được hưởng là 04 phần tương đương diện tích 713,84m², ông S được nhận 6 phần tương đương diện tích 1.070,76m². So với diện tích đất theo yêu cầu của bà H thì bà H trả giá trị chênh lệch cho ông S là 170,56m², thành tiền là 85.820.000đồng. Bà đồng ý trả lại ½ giá trị căn nhà của vợ chồng cho ông S theo định giá là 235.471.500đồng. Khấu trừ số tiền giữa bà H với ông S thì bà H trả cho ông S số tiền 46.539.500đồng.

Bà không đồng ý yêu cầu độc lập của bà T về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích đất qua đo đạc là thửa đất 343A diện tích 565m², tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long. Đối với căn nhà của bà T, do bà và ông S cho bà T là em chồng bà về cất nhà ở nhờ trên đất, không có làm giấy tờ hay hợp đồng tặng cho đất, bà H đồng ý trả lại ½ giá trị căn nhà cho bà T, ông S có trách nhiệm trả ½ giá trị căn nhà cho bà T theo giá của Hội đồng định giá đã định là

55.972.400đồng. Do bà T hiện nay đã có chồng khác, đã sinh con và sinh sống ở bên gia đình chồng cũng ở ấp Xóm Gò, xã NPT, tỉnh Vĩnh Long.

Đối với yêu cầu độc lập của bà LT về việc buộc bà H và ông S trả số tiền nợ 300.000.000đồng, ông S cho rằng mục đích mượn tiền để cất nhà, bà H không đồng ý vì bà H và ông S không có mượn tiền cất nhà. Tiền cất nhà do bà H nuôi heo dành dụm, do đó bà H không đồng ý liên đới trách nhiệm trả số tiền nợ này cho bà Thu.

Đối với các vật dụng trong nhà gồm 01 máy giặt, 01 tủ lạnh, 01 bàn gỗ, 01 bộ bàn ghế giữa, 02 cái giường hộp, 10 lon đựng nước, 01 con bò con mua vào tháng 9/2023 giá mua 15.000.000đồng, do ông S đã bán rồi nên bà H không yêu cầu nuôi cũng như chia, bà H rút yêu cầu chia tài sản này. Bà H rút yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị con bò mà ông S đã bán vào ngày 23/11/2023 (sau khi ly hôn 02 ngày) cho ông Nguyễn Văn Chum với giá 32.000.000đồng, yêu cầu chia 16.000.000đồng.

Đối với kết quả đo đạc và định giá bà đồng ý và không có ý kiến gì.

**Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Quốc S là ông Đinh Văn N trình bày*

Ông S thống nhất ông S và bà H đã ly hôn với nhau năm 2023 và chưa chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn. Nay bà H yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng ông có ý kiến: đối với thửa đất 353, diện tích 3.608,5m² và thửa đất 343, diện tích 1.784,6m², cùng tờ bản đồ 16, tọa lạc tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của vợ chồng, nhưng nguồn gốc đất là của ông bà ông S để lại. Ông S đồng ý chia giá trị cho bà H là 30%, ông S được hưởng 70%. Đối với phần diện tích đất ở thửa 353, ông S đồng ý chia cho bà H bằng hiện vật với giá trị 30%. Đối với căn nhà kiên cố nằm trên thửa 343 là của vợ chồng ở trước khi ly hôn, sau khi ly hôn đến nay ông S đang ở, bà H yêu cầu được Tòa án chia cho bà và 02 con ở, ông S không đồng ý. Đối với thửa đất 343 ông S yêu cầu được nhận hết thửa đất.

Tại phiên tòa, ông S có ý kiến: Đối với thửa đất 343 và căn nhà của ông S, bà H thì ông S yêu cầu được nhận toàn bộ. Đối với thửa đất 353, ông S đồng ý chia cho bà H bằng hiện vật thửa 353A diện tích 2.138,3m². Phần giá trị chênh lệch ông đồng ý trả cho bà H, ông S đồng ý trả $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà trên thửa 343 cho bà H.

Đối với yêu cầu độc lập của bà T về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích đất qua đo đạc là thửa đất 343A diện tích 565m², tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long, ông S không đồng ý, vì khi cho đất bà T cất nhà ở ông không nói diện tích cho, khi cho cũng không có làm giấy tờ hay hợp đồng tặng cho đất. Nay ông S vẫn đồng ý cho bà T tiếp tục ở trong căn nhà trên đất không đồng ý sang tên.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Lệ T về việc buộc bà H và ông S trả số tiền đã mượn là 300.000.000đồng thì ông đồng ý liên đới trách nhiệm với bà H trả nợ cho bà Thu, mỗi người trả 150.000.000đồng. Do năm 2003 khi cưới về có mượn tiền của bà Thu khoảng 50 triệu, 60 triệu đồng để cất nhà ở; Năm 2006 sửa chữa lại

căn nhà có mượn thêm của bà T 50 triệu để tô nhà và lát gạch tàu; Năm 2015, do nói rộng nhà, nâng nóc nên mượn 200 triệu đồng. Bà H biết việc ông S điện thoại bà T mượn tiền và ông S trực tiếp đi lên thành phố Hồ Chí Minh để lấy tiền về cất nhà. Mỗi lần mượn tiền hai bên không có làm giấy tờ gì. Bà H cho rằng nuôi heo cất nhà là không có do chăn nuôi heo bị lỗ, thiếu nợ chưa trả hết.

Đối với kết quả đo đạc và định giá ông đồng ý và không có ý kiến gì.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phương T1 trình bày*

Trước đây bà T1 đi làm ở Sài Gòn, do bà ly hôn với chồng nên ông S và bà H kêu bà về cho đất cất nhà. Năm 2019 bà có xây dựng căn nhà kiên cố trên thửa đất 343 của ông S. Tổng cộng diện tích căn nhà là 45m², chiều ngang 4,5m, chiều dài 11m. Theo đơn yêu cầu độc lập bà T1 trình bày bà H, ông S cho bà phần đất diện tích khoảng 600m² nhưng tại phiên hòa giải bà trình bày khi ông S, bà H cho đất bà thì không có nói cho diện tích đất bao nhiêu chỉ nói cho cất nhà ở sau này tách thửa cho bà. Khi cho đất thì hai bên chỉ nói miệng với nhau không có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hay có viết giấy tờ gì. Khi cất nhà bà không có xin phép chính quyền địa phương, bà không có đăng ký hộ khẩu hay tạm trú ở địa phương. Giá trị căn nhà khoảng 150.000.000đồng. Bà có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S, bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất qua đo đạc là thửa đất 343A diện tích 565m², tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long cho bà.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ T2 trình bày:*

Bà là chị ruột ông S, năm 2003 bà có cho ông S, bà H mượn số tiền 300.000.000đồng để sửa san nhà cửa. Do chị em ruột với nhau nên khi cho mượn hai bên không có làm giấy tờ gì. Nay ông S, bà H ly hôn và yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn nên bà T2 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu ông S, bà H có trách nhiệm liên đới trả số tiền nợ 300.000.000đồng, mỗi người trả 150.000.000đồng. Bà T2 không yêu cầu tính lãi đối với số tiền trên.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn S trình bày:*

Từ năm 2007 đến năm 2017, vợ chồng ông S, bà H có chăn nuôi heo, bò nên có lấy thức ăn của ông bán. Đến ngày 05/3/2019, chốt nợ ông S còn nợ tiền thức ăn là 600.000.000đồng, ông S ký tên và ghi họ tên vào sổ của ông để vợ chồng trả dần. Ông không có yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, ông sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác để yêu cầu ông S, bà H trả nợ sau. Ông bán mua nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6-Vĩnh Long phát biểu quan điểm về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng từ khi thụ

lý đến khi xét xử cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng. Về quan điểm giải quyết: đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các Điều 29, 33, 34, 59, 62 của Luật Hôn nhân gia đình 2014; Điều 213, 457, 459, 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 27 Luật Đất đai năm 2024: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thúy H: Ông S được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 343, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long cùng căn nhà của ông S, bà H và các công trình khác trên đất (nền đal, nhà vệ sinh, sàn nước, cống nước). Bà H quản lý, sử dụng thửa đất số 353, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long. Ông S được nhận 60% tổng giá trị quyền sử dụng đất, bà H được nhận 40% tổng giá trị quyền sử dụng đất. Ông S, bà H mỗi người nhận 1/2 giá trị căn nhà của ông S, bà H và các công trình khác trên đất (nền đal, nhà vệ sinh, sàn nước, cống nước). Người nào nhận nhiều hơn phải trả lại giá trị chênh lệch cho người còn lại theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản; Đình chỉ yêu cầu của bà H về việc yêu cầu chia các vật dụng trong nhà gồm 01 máy giặt, 01 tủ lạnh, 01 bàn gỗ, 01 bộ bàn ghế giữa, 02 cái giường hộp, 10 lon đựng nước, 01 con bò con mua vào tháng 9/2023 giá mua 15.000.000 đồng và yêu cầu chia số tiền ông S bán con bò cho ông Chùm 32.000.000 đồng, bà H yêu cầu nhận 16.000.000 đồng; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T1 về việc buộc ông S, bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất qua đo đạc là thửa đất 343A diện tích 565m², tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long. Ghi nhận các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với căn nhà trên thửa 343 của bà T1; Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Thu, buộc ông S có trách nhiệm trả cho bà T2 số tiền 300.000.000 đồng, bà H không có trách nhiệm liên đới với ông S trả nợ cho bà T2. Ghi nhận bà T2 không yêu cầu tính lãi đối với số tiền trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Xét quan hệ tranh chấp, nguyên đơn bà Lê Thị Thúy H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, bị đơn ông Nguyễn Quốc S hiện đang cư trú tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long ; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phương T1 tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông S, bà H; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tranh chấp hợp đồng vay với ông S, bà H, do đó xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản, các quan hệ tranh chấp trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6-Vĩnh Long theo quy định Điều 26 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Bà Lê Thị Thúy H và ông Nguyễn Quốc S kết hôn với nhau vào ngày 25/3/2003. Quá trình chung sống bà H và ông S mâu thuẫn với nhau nên ông S xin ly hôn bà H.

Tại quyết định số 81/2023/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre đã công nhận thuận tình ly hôn giữa ông S với bà H. Khi giải quyết ly hôn về tài sản chung do ông S và bà H không có yêu cầu nên Tòa án không xem xét giải quyết. Nay bà H có đơn khởi kiện yêu cầu ông S chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn. Ông S thống nhất với bà H, xác định tài sản chung của vợ chồng gồm 02 thửa đất 353, 343, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã NPT và căn nhà của vợ chồng xây dựng trên thửa đất 343. Tuy nhiên, bà H và ông S không thống nhất tỉ lệ chia. Cụ thể bà H yêu cầu chia 4/6, bà H nhận 04 phần ông S nhận 6 phần. Ông S đồng ý chia 7/3, ông S được chia 7, bà H chia 3. Bà H, ông S không thống nhất cách chia nhận hiện vật hay nhận giá trị.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc 02 thửa đất trên là của cha mẹ ông S cho, ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014. Đến năm 2019, ông S thống nhất chuyển 02 thửa đất 343 và 353 thành tài sản chung của ông S với bà H. Do đó, có cơ sở xác định 02 thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng. Nay bà H và ông S ly hôn, bà H có yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là có căn cứ. Tuy nhiên, qua xem xét nguồn gốc đất, quá trình cải tạo, quản lý đất, công sức đóng góp của bà H trong quá trình chung sống với ông S, Hội đồng xét xử chia tài sản chung của vợ chồng theo tỉ lệ bà H 4 phần, ông S 6 phần là phù hợp.

[4] Xét yêu cầu độc của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phương T1:

Năm 2019, ông S và bà H có cho miệng bà T1 xây dựng căn nhà kiên cố trên thửa đất 343 để ở, khi cho không nói diện tích đất, không làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hứa sau này tách thửa. Qua đo đạc, căn nhà bà T1 có diện tích 59,7m², chiều ngang 4,67m, chiều dài 12,78m. Nay, ông S và bà H yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn nên bà T1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu bà H, ông S liên đới thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T1 đối với thửa 343A, diện tích 565m². Ông S và bà H thừa nhận có cho bà T1 cất nhà ở, tuy nhiên ông S chỉ cho bà T1 phần diện tích đất từ ngoài lộ vô hết căn nhà bà T1 khoảng 3,4m, ông S không đo đạc nên không biết diện tích bao nhiêu, ông S cho bà H ở trên đất, nếu bắt buộc tách thửa diện tích tối thiểu cho bà H thì ông cũng đồng ý; bà H không đồng ý yêu cầu độc lập của bà T1, bà T1 hiện nay đã có chồng khác, đã sinh con và sinh sống ở bên gia đình chồng cũng ở ấp Xóm Gò, xã NPT, tỉnh Vĩnh Long nên bà H đề nghị trả ½ giá trị căn nhà cho bà T1.

Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 2019, khi ông S, bà H cho đất bà T1 cất nhà không nói rõ diện tích, không làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 457 và 459 về hợp đồng tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực và phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định pháp luật. Hợp đồng

tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký, do đó hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S, bà H với bà T1 bị vô hiệu. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T1 về việc yêu cầu ông S, bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do bà T1 đã xây dựng căn nhà trên thửa đất 353 nên để đảm bảo quyền lợi của bà T1 thì bà H và ông S phải có trách nhiệm liên đới bồi thường mỗi người $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản căn nhà 1 có kết cấu: nhà tiền chế khung cột bê tông cốt thép, nền xi măng, mái tole tráng kẽm, căn nhà chính 01 tầng móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che ngăn phòng, xây gạch, hoàn thiện bên ngoài tô xi măng mặt trước dán gạch ceramic, trần nhựa, nền lát gạch ceramic, mái tole tráng kẽm, có diện tích $59,7m^2$ cho bà T1. Qua định giá căn nhà 1 gồm nhà tiền chế trị giá 86.976.000đồng, nhà ở trị giá 189.748.000đồng và hầm tự hoại trị giá 5.994.000đồng, tổng cộng là 282.718.000đồng, do đó ông S và bà H mỗi người phải có trách nhiệm trả lại cho bà T1 $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà 1 là 141.359.000đồng.

[5] *Xét yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng:*

5.1. Đối với thửa đất 343 diện tích $1.784,6m^2$, trên đất có căn nhà kiên cố do ông S, bà H xây dựng và sống chung trong quá trình hôn nhân có kết cấu nhà 1 tầng, móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che ngăn phòng bằng gạch xây dày 10cm, hoàn thiện tô xi măng, không trần, nền xi măng, mái lợp tole tráng kẽm, có diện tích $171,6m^2$ là tài sản chung của vợ chồng, tổng trị giá là 1.368.331.000 đồng, trong đó giá trị đất thửa 343 là 892.300.000đồng, tổng trị giá nhà 2 (gồm nhà ở trị giá 424.504.000đồng, nhà vệ sinh trị giá 14.116.000đồng, sân nước trị giá 1.066.000đồng, 03 cống nước trị giá 20.130.000đồng, nền dal trị giá 16.215.000đồng) là 476.031.000đồng.

Do căn nhà 2 là tài sản chung của vợ chồng ông S, bà H tạo lập trong quá trình hôn nhân nên chia mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà là phù hợp. Sau khi ly hôn, bà H cùng 02 con về sinh sống ở nhà ngoại, nguồn gốc đất của gia đình ông S cho, ông S cũng có nhu cầu ở và hiện đang sống trong căn nhà này. Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, thực tế ông S, bà H cùng 02 con đều có nhu cầu về nhà ở, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia đất và tài sản bằng hiện vật trên thửa đất 343 cho ông S và bà H như sau:

Ông S được quyền sử dụng và quản lý thửa 343B3 diện tích $884,4m^2$ và thửa 343B2 diện tích $188,3m^2$, tổng cộng diện tích $1.072,7m^2$ và căn nhà 2 trên thửa đất 343. Giá trị đất qua định giá tại thửa 343 là 500.000đồng/ $1m^2$, nên xác định phần diện tích đất chia cho ông S là 536.350.000đồng($1.072,7m^2 \times 500.000đồng$), chiếm tỉ lệ 60,1%. Qua định giá căn nhà 2 diện tích tổng cộng $171,6m^2$, gồm: nhà chính trị giá 424.504.000đồng, nhà vệ sinh 14.116.000đồng, sân nước 1.066.000đồng, cống nước 16.409.000đồng, cống nước 3.721.000đồng, nền dal trị giá 16.216.000đồng, tổng cộng giá trị là 476.031.000đồng, do đó ông S có trách nhiệm hoàn lại cho bà H $\frac{1}{2}$ giá trị căn

nhà là 238.015.500đồng. Tổng cộng giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà 2 và thửa đất 343B3, 343B2 ông S được chia là 774.365.500đồng.

Bà H được quyền sử dụng và quản lý thửa 343A diện tích 565m² và thửa 343B1 diện tích 146,9m², tổng diện tích 711,9m², trị giá 355.950.000đồng, chiếm tỉ lệ 38,9%. Cộng $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà 2 ông S hoàn lại 238.015.500đồng, tổng cộng 593.965.500đồng. Căn nhà 1 của bà T có diện tích 59,7m² trị giá 282.718.000 đồng, bà H được quyền quản lý, sử dụng và có trách nhiệm hoàn lại cho ông S $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà là 141.359.000đồng.

Khấu trừ $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà 1 là 1141.359.000đồng và $\frac{1}{2}$ căn nhà là 2 là 238.015.500 đồng giữa ông S và bà H, ông S có trách nhiệm hoàn lại giá trị chênh lệch cho bà H là 96.656.500đồng.

5.2. Đối với Thửa đất 353, diện tích 3.608,5m² bà H yêu cầu nhận 40% giá trị đất, ông S yêu cầu chia cho bà H 3 phần, ông S 7 phần đất. Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất của ông S, diện tích đất đủ tách thửa cho ông S và bà H. Về nguyên tắc chia tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn là được chia bằng hiện vật, nếu không chia bằng hiện vật được thì chia theo giá trị theo quy định khoản 3 Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình. Tổng giá trị thửa đất 353 là 3.608,5m², đất ở 300.000đồng/1m² đất trồng cây lâu năm trị giá 180.000đồng/1m², trị giá 685.530.000 đồng,

Do đó, Hội đồng xét xử chia cho ông S thửa 353A diện tích 2.138,3m², trong đó có 150m² đất thổ cư, trị giá 402.894.000đồng, chiếm tỉ lệ 58,78% và bà H được chia thửa 353B diện tích 1.470,2m², trong đó có 150m² đất thổ cư, trị giá 282.636.000đồng, chiếm tỉ lệ 41,22%. Ông S được chia 60% là 411.318.000đồng, bà H được chia 40%, trị giá 274.212.000đồng. Bà H có trách nhiệm hoàn lại phần giá trị chênh lệch được chia đối với thửa đất 353 cho ông S là 8.424.000đồng.

Tổng cộng giá trị tài sản ông S được chia là 1.327.042.500đồng, bà H được chia là 1.009.536.500đồng. Ông S có trách nhiệm hoàn lại giá trị phần chênh lệch cho bà H là 96.656.500đồng - 8.424.000đồng= 88.232.500đồng.

Đối với cây trồng trên đất, bà H và ông S thống nhất ai được chia phần đất nào có cây trồng trên đất thì được hưởng không phải bồi hoàn giá trị cây trồng nên ghi nhận.

[6] *Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ T2:*

Bà T2 là chị ruột ông S, năm 2003 bà có cho ông S, bà H mượn số tiền 300.000.000đồng để sửa san nhà cửa nhưng không có làm giấy tờ gì. Ông S thừa nhận có mượn tiền của bà T2 nhiều lần tổng cộng 300.000.000đồng để làm nhà và sửa nhà, ông có nói cho bà H biết. Tuy nhiên, bà H không thừa nhận có mượn tiền của bà T2 cất nhà, theo bà H do vợ chồng làm ăn, bà chăn nuôi heo tích góp làm nhà, sửa nhà nhiều lần mới được căn nhà như hiện nay. Hội đồng xét xử xét thấy, chứng cứ bà T2 cung cấp cho Tòa án là Giấy cho mượn tiền vào tháng 8/2003 nhưng không có chữ ký

của ông S cũng như bà H, bà T2 xác định do bà tự viết và ký tên để nộp cho Tòa án, do bà Thu không có tài liệu, chứng cứ chứng minh bà T2 có cho ông S, bà H mượn tiền, nên bà H không có trách nhiệm liên đới trả cho bà Thu số tiền 300.000.000đồng, ông S thừa nhận mượn của bà T2 300.000.000đồng nên ông S có trách nhiệm trả cho bà T2 số tiền 300.000.000đồng. Ghi nhận bà T2 không yêu cầu tính lãi đối với số tiền trên.

[7]Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn S trình bày ông S, bà H có mua thức ăn chăn nuôi heo, bò của ông từ năm 2007 đến năm 2017, chót nợ ông S ký tên ghi vào sổ nợ tiền thức ăn là 600.000.000đồng. Tuy nhiên, ông không có yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, ông sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác để yêu cầu ông S, bà H trả nợ sau. Do ông bận mua bán nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong vụ án này.

[8] Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia tài sản đối với các vật dụng trong nhà gồm 01 máy giặt, 01 tủ lạnh, 01 bàn gỗ, 01 bộ bàn ghế giữa, 02 cái giường hộp, 10 lon đựng nước; 01 con bò con mua vào tháng 9/2023 giá mua 15.000.000đồng, do ông S đã bán rồi nên bà H không yêu cầu nuôi cũng như chia; Bà H rút yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị con bò mà ông S đã bán vào ngày 23/11/2023 (sau khi ly hôn 02 ngày) cho ông Nguyễn Văn C với giá 32.000.000đồng, yêu cầu chia 16.000.000đồng, nên đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu trên.

[9] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận, riêng phần không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Chi phí đo đạc, định giá tài sản với số tiền là 7.941.000 đồng, nguyên đơn và bị đơn phải chịu mỗi người một nửa. Do nguyên đơn bà H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bị đơn ông S có trách nhiệm hoàn trả chi phí thu thập chứng cứ cho nguyên đơn bà H là 3.970.500đồng. Tòa án nhân dân khu vực 6-Vĩnh Long có trách nhiệm hoàn lại cho nguyên đơn bà H số tiền tạm ứng chi phí thu thập chứng cứ là 2.059.000đồng.

[11] Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị phần tài sản được chia; Ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu độc lập của bà Thu; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 213, 457, 459, 463, 466 Bộ Luật dân sự;
- Căn cứ Điều 27, 35, 37, 45, 59 Luật Hôn nhân và gia đình.

- Căn cứ Điều 26, 35, 147, 217 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thúy H về việc yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phương T1 về việc buộc ông Nguyễn Quốc S, bà Lê Thị Thúy H tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 343A diện tích 565m², tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ T2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Quốc S, bà Lê Thị Thúy H liên đới trả số tiền mượn 300.000.000(Ba trăm ngàn)đồng.

Cụ thể tuyên:

1. Ông Nguyễn Quốc S được quyền quản lý và sử dụng thửa đất 343B3 diện tích 884,4m² và thửa đất 343B2 diện tích 188,3m², tổng cộng diện tích 1.072,7m² và căn nhà 2 trên thửa đất 343B3, thuộc tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Lê Thị Thúy H được quyền quản lý và sử dụng thửa đất 343A diện tích 565m² và thửa đất 343B1 diện tích 146,9m², tổng cộng diện tích 711,9m² và căn nhà 1 trên thửa đất 343A có diện tích 59,7m², thuộc tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long.

3. Ông Nguyễn Quốc S được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 353A diện tích 2.138,3m², tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long.

4. Bà Lê Thị Thúy H được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 353B diện tích 1.470,2m², tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long.

5. Ông Nguyễn Quốc S có trách nhiệm hoàn lại giá trị phần chênh lệch cho bà Lê Thị Thúy H số tiền là 88.232.500 (Tám mươi tám triệu hai trăm ba mươi hai ngàn năm trăm) đồng.

6. Ông Nguyễn Quốc S và bà Lê Thị Thúy H có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Phương T1 mỗi người ½ giá trị căn nhà 1 trên thửa đất 343A, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long là 141.359.000(Một trăm bốn mươi một triệu ba trăm năm mươi chín ngàn) đồng.

7. Buộc bà Nguyễn Phương T1 có trách nhiệm giao căn nhà 1 nằm trên thửa đất 343A, diện tích 59,7m², tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã NPT, tỉnh Vĩnh Long cho bà Lê Thị Thúy H quản lý, sử dụng.

Ông Nguyễn Quốc S và bà Lê Thị Thúy H có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với phần diện tích đất được chia.

(Có họa đồ các thửa đất kèm theo).

8. Ông Nguyễn Quốc S có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Lệ T2 số tiền nợ 300.000.000(Ba trăm triệu)đồng. Ghi nhận bà Nguyễn Thị Lệ T2 không yêu cầu tính lãi đối với số tiền trên.

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 chưa 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thúy H đối với các tài sản mà nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện.

9. Chi phí đo đạc, định giá tài sản với số tiền là 7.941.000 (Bảy triệu chín trăm bốn mươi một ngàn) đồng, nguyên đơn và bị đơn phải chịu mỗi người một nửa. Do nguyên đơn bà H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bị đơn ông S có trách nhiệm hoàn trả chi phí thu thập chứng cứ cho nguyên đơn bà H là 3.970.500(Ba triệu chín trăm bảy mươi ngàn năm trăm) đồng. Tòa án nhân dân khu vực 6-Vĩnh Long có trách nhiệm hoàn lại cho nguyên đơn bà H số tiền tạm ứng chi phí thu thập chứng cứ là 2.059.000 (Hai triệu không trăm năm mươi chín ngàn)đồng.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị Thúy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 42.286.095 (Bốn mươi hai triệu hai trăm tám mươi sáu ngàn không trăm chín mươi lăm) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.140.000 (Hai mươi ba triệu một trăm bốn mươi ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003084 ngày 05/02/2024, bà H tiếp tục nộp tiền án phí là 19.146.095 (Mười chín triệu một trăm bốn mươi sáu ngàn không trăm chín mươi lăm) đồng;

Bị đơn ông Nguyễn Quốc S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch chia tài sản chung là 51.811.275 (Năm mươi một triệu tám trăm mười một ngàn hai trăm bảy mươi lăm)đồng. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu trả nợ của bà Thu, ông Nguyễn Quốc S phải nộp là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng. Tổng cộng ông S nộp án phí là 66.811.275 (Sáu mươi sáu triệu tám trăm mười một ngàn hai trăm bảy mươi lăm) đồng.

Bà Nguyễn Phương T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.500.00 (Năm triệu năm trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004506 ngày ngày 29/3/2024; Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long có trách nhiệm hoàn lại cho bà T1 số tiền 5.200.000(Năm triệu hai trăm ngàn) đồng.

Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Lệ T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.500.000(Bảy triệu năm trăm ngàn)đồng theo biên lai 0004505 ngày 29/3/2024.

“ 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, có 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 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”.

Trong thời hạn 15(mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 6-Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Thị Đoan Trang

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Văn Thái

Nguyễn Văn Vũ

Nguyễn Thị Đoan Trang

