

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓN QUẢN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Bản án số: 77/2021/HNGĐ-ST

Ngày: 09 – 9 – 2021

V/v “Chia tài sản sau khi ly hôn”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Thủy

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Điều Toàn
2. Ông Lê Văn Quý

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Long– Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hón Quản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hón Quản tham gia phiên tòa: Ông Dương Văn Sáu – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hón Quản xét xử sơ thẩm, công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 412/TLST-HNGĐ ngày 20 tháng 10 năm 2020 về việc “Chia tài sản sau khi ly hôn” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2021/QĐXXST- HNGĐ ngày 08/7/2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 12/TB-TA ngày 03/9/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1980; Địa chỉ: Tổ 07, ấp 02, xã A, huyện Q, tỉnh Bình Phước

- Bị đơn: Ông Trần TA, sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ 07, ấp 02, xã A, huyện Q, tỉnh Bình Phước

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Doãn Duy Vinh, sinh năm 1960; bà Hoàng Thị K, sinh năm 1967; Địa chỉ: Tổ 07, ấp 02, xã A, huyện Q, tỉnh Bình Phước

Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1970; bà Huỳnh Thị V, sinh năm 1970; Địa chỉ: Tổ 07, ấp 02, xã A, huyện Q, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trình bày của bà Nguyễn Thị T:

Bà Nguyễn Thị T và ông Trần TA đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 263/2019/QĐST-HNGĐ ngày 25/10/2019. Tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà T và ông TA là thửa đất số 674, tờ bản đồ số 5, diện tích 2255,3m², tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện Q, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 361205, số vào sổ CS 06175 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/7/2018 cho ông Trần TA và bà Nguyễn

Thị T. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và một số cây trồng, công trình phụ khác. Khi ly hôn, hai bên thống nhất tự thỏa thuận về tài sản chung, không yêu cầu tòa án giải quyết. Tuy nhiên, khi thỏa thuận lại phát sinh tranh chấp nên bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án chia đôi thửa đất, bà T nhận phần có căn nhà để ở với hai con. Phần còn lại chia cho ông TA. Chênh lệch giá trị tài sản giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Trần TA trình bày: Ông thống nhất xác định thửa đất số 674, tờ bản đồ số 5 là tài sản chung do ông và bà T tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Ông TA không đồng ý chia tài sản chung theo yêu cầu của bà T. Trường hợp Tòa án giải quyết chia tài sản thì ông yêu cầu được nhận toàn bộ tài sản nhà đất để dành cho con sau này, ông trả cho bà T 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Doãn Duy Vinh và bà Hoàng Thị K, chủ sử dụng thửa đất số 604, 675 và ông Nguyễn Văn Q và bà Huỳnh Thị V, chủ sử dụng thửa đất số 275, các thửa đất trên giáp ranh với thửa đất 674 của bà T và ông TA. Các chủ đất giáp ranh đều xác định giữa các thửa đất đều đã có hàng rào ranh giới rõ ràng nên xác nhận ranh đất theo thực tế, không có tranh chấp.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về việc thu thập chứng cứ, giải quyết vụ án từ khi, nhận đơn, thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử mở phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ hồ sơ vụ án và kết quả xét xử tại phiên tòa hôm nay có đủ căn cứ xác định thửa đất số 674 là tài sản chung của ông TA và bà T cùng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Do bà T đang nuôi hai con chung của ông bà sau khi ly hôn, đang quản lý sử dụng căn nhà nên đề nghị Hội đồng xét xử giao cho bà T quản lý sử dụng phần đất diện tích 1002,4m² và toàn bộ tài sản trên đất, phần đất còn lại 1080,3m² và toàn bộ tài sản trên đất giao cho ông TA quản lý sử dụng. Án phí, chi phí tố tụng giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Nguyễn Thị T khởi kiện vụ án yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn với ông Trần TA, phần đất có tranh chấp tọa lạc tại xã A, huyện Q, nên đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Bình Phước theo khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Xét yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn của bà Nguyễn Thị T: Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa ông Trần TA và bà Nguyễn Thị T cùng xác nhận thừa

đất số 674, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện Q là tài sản chung của ông bà. Điều này được xác thực trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 674 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q cung cấp. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là các tình tiết không phải chứng minh. Như vậy, xác định tài sản chung của bà Nguyễn Thị T và ông Trần TA là thửa đất số 674 tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 2, xã A và toàn bộ tài sản trên đất.

[3] Cụ thể chia như sau:

Xét yêu cầu của bà T về việc yêu cầu được nhận một nửa đất, phần có căn nhà và yêu cầu của ông TA về việc yêu cầu được nhận toàn bộ tài sản và trả cho bà T 50.000.000đ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 263/2019/QĐST-HNGĐ ngày 25/10/2019 thì bà T là người có nghĩa vụ nuôi hai con chung là Trần Đức Ánh, sinh năm 2004 và Trần Minh Phương, sinh năm 2006. Hiện nay, ông Trần TA đã có gia đình khác. Còn bà T và các con đang ở trên căn nhà là tài sản chung của ông bà và không còn căn nhà nào khác. Do vậy, việc ông TA thì yêu cầu được nhận toàn bộ tài sản và trả cho bà T 50.000.000đ là không hợp lý, không đảm bảo quyền lợi của bà T và các con. Ngoài ra, Thửa đất 674 có diện tích 2255,3m², theo kết quả đo đạc thể hiện tại trích đo bản đồ địa chính ngày 05/01/2021 thì thửa đất 674 đảm bảo các điều kiện để tách thành hai thửa độc lập. Như vậy, bà Nguyễn Thị T yêu cầu chia đôi đất cho bà và ông TA, bà nhận phần đất có căn nhà để sống cùng các con là hợp lý, có căn cứ để chấp nhận.

Đối với thửa đất số 604, 675 của ông Doãn Duy Vinh và bà Hoàng Thị K, thửa đất số 275 của ông Nguyễn Văn Q và bà Huỳnh Thị V có phần giáp ranh với thửa đất 674, do các hộ trên đều thống nhất xác định ranh giới thực tế giữa các thửa đất là đúng nên Hội đồng xét xử căn cứ ranh đất thực tế để giải quyết vụ án.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thống nhất chia tài sản chung như sau:

- Chia cho bà T phần đất có diện tích 1.022m² (Gồm 1002,4m² thuộc thửa 674 + 19,6m² thuộc thửa 604 mà bà T đang sử dụng thực tế). Theo kết quả định giá tài sản, giá đất 850.000.000đ/ha, 1.022m² đất trị giá 86.870.000đ. Trên đất có:

- 01 căn nhà kết cấu tường xây gạch, tô mặt trước, cửa sắt, mái tôn không la phong, nền láng xi măng, nhà loại 8, xây năm 2013, giá trị còn lại 50%, diện tích 47,74m², trị giá 56.691.250đ.
- 01 nhà bếp kết cấu xây gạch, mái tôn, cửa sắt, nền láng xi măng, không tô, diện tích 7,8m², giá trị còn lại 50%, trị giá 9.262.500đ.
- 01 mái hiên kết cấu cột sắt, mái tôn, diện tích 11,88m², giá trị còn lại 70%, trị giá 2.910.000đ.
- 01 sân xi măng diện tích 11,88m², giá trị còn lại 50%, trị giá 1.039.500đ.
- 01 bồn nước có chân bồn trụ sắt hai đương sự thống nhất giá trị là 500.000đ.
- 15 cây cao su trồng năm 2012 giá trị 1.800.000đ.

- Hàng rào lưới B40 diện tích 89,22m² có giá trị 5.620.860đ

Số tài sản bà T được chia có tổng giá trị là 164.694.110đ (Một trăm sáu mươi bốn triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn một trăm mười đồng).

- Chia cho ông Trần TA phần đất có diện tích 1097,5m² (Gồm 1080,3m² thuộc thửa 674 + 17,2m² thuộc thửa 275 theo ranh thực tế), trị giá 93.287.500đ. trên đất có 33 cây cao su trồng năm 2012, trị giá 3.960.000đ. Tổng cộng ông TA được chia số tài sản trị giá 97.247.500đ (Chín mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Tổng giá trị tài sản chung là 261.941.610đ mỗi bên được hưởng một nửa là 130.970.805đ. Do bà Nguyễn Thị T được chia số tài sản có giá trị cao hơn nên phải trả cho ông TA phần chênh lệch là 33.723.305đ (Ba mươi ba triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn ba trăm lẻ năm đồng).

Trên sơ đồ đo đạc thể hiện theo ranh sử dụng thực tế phần đất giao cho ông TA tiếp giáp 01 đường đi chung kích thước các cạnh 04m x 12,81m x 4,01m x 13,80m và 87,6m² đất thuộc mương nước trong bản đồ địa chính, đây không phải tài sản của bà T và ông TA nên không tính giá trị để chia tài sản chung. Bà T và ông TA có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần đất được chia theo quy định.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ, đo đạc tổng cộng 12.699.430đ (làm tròn thành 12.700.000đ). Tổng cộng 17.700.000đ. Do bà T đã đóng tạm ứng nên ông TA có trách nhiệm trả lại cho bà T một nửa số tiền chi phí tố tụng là 8.850.000đ. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà T đóng dư 1.800.000đ Tòa án đã trả lại cho bà T.

[5] Về án phí: Bà Nguyễn Thị T và ông Trần TA mỗi người phải chịu án phí cho phần tài sản được chia là 6.548.540đ. Do bà T xin miễn án phí do hoàn cảnh khó khăn, được chính quyền địa phương xác nhận nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí cho bà T.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc chia tài sản chung sau ly hôn.

- Chia cho bà T phần đất có diện tích 1.022m², (gồm 1002,4m² thuộc thửa 674 và 19,6m² thuộc thửa 604 mà bà T đang sử dụng thực tế), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện Q, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 361205, sổ vào sổ CS 06175 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/7/2018 cho ông Trần TA và bà Nguyễn Thị T. Phần đất có tứ cận đông giáp đường đất, kích thước 13,52m và giáp phần đất chia cho ông TA là 6m; tây giáp thửa đất 675 kích thước 20m; bắc giáp thửa 604 kích thước 44,52m và một phần giáp đường đất 5,53m; nam giáp phần đất chia cho ông TA kích thước 54,72m, theo sơ đồ đo đạc ngày 05/01/2021 do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành thực hiện. Chia cho bà T các tài sản gắn liền với phần đất trên gồm: 01 căn nhà kết cấu tường xây gạch, tô mặt trước, cửa sắt, mái tôn không la phong, nền láng xi măng, nhà loại 8, xây năm 2013; 01 nhà bếp kết cấu xây gạch, mái tôn, cửa sắt, nền láng xi măng, không tô, diện tích 7,8m²; 01 mái hiên kết cấu cột sắt, mái tôn, diện tích 11,88m², 01 sân xi măng diện tích 11,88m², 01 bồn nước trụ sắt, 15 cây cao su trồng năm 2012, Hàng rào lưới B40 diện tích 89,22m². Tổng giá trị là 164.694.110đ (Một trăm sáu mươi bốn triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn một trăm mười đồng).

- Chia cho ông Trần TA phần đất có diện tích 1097,5m² (Gồm 1080,3m² thuộc thửa 674 + 17,2m² thuộc thửa 275 theo ranh thực tế), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện Q, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 361205, sổ vào sổ CS 06175 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/7/2018 cho ông Trần TA và bà Nguyễn Thị T. Phần đất có tứ cận đông giáp ruộng nước, kích thước 23m và 4,74m; tây giáp thửa đất 675 kích thước 16,58m; bắc giáp phần đất chia cho bà T kích thước 54,72m và một phần giáp đường đất 4,01m; nam giáp thửa đất số 275 kích thước 63m, theo sơ đồ đo đạc ngày 05/01/2021 do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành thực hiện. Chia cho ông TA các tài sản gắn liền với phần đất trên gồm: 33 cây cao su trồng năm 2012. Tổng giá trị 97.247.500đ (Chín mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm đồng). Trên sơ đồ đo đạc thể hiện theo ranh sử dụng thực tế phần đất giao cho ông TA có tiếp giáp 01 đường đi chung kích thước các cạnh 04m x 12,81m x 4,01m x 13,80m và 87,6m² đất thuộc ruộng nước trong bản đồ địa chính, đây không phải tài sản của bà T và ông TA nên không tính giá trị để chia tài sản chung.

Bà Nguyễn Thị T được chia số tài sản có tổng giá trị là 164.694.110đ, nên phải hoàn lại cho ông TA phần chênh lệch là 33.723.305đ (Ba mươi ba triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn ba trăm lẻ năm đồng).

Bà Nguyễn Thị T và ông Trần TA có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần đất được chia theo sơ đồ đo đạc ngày 05/01/2021 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành thực hiện.

Ông Doãn Duy Vinh và bà Hoàng Thị K chủ sử dụng thửa đất số 604, 675, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện Q, ông Nguyễn Văn Q và bà Huỳnh Thị V chủ sử dụng thửa đất số 275, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện Q có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động theo ranh giới đất sử dụng thực tế với thửa đất 674. tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện Q theo sơ đồ đo đạc ngày 05/01/2021 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành thực hiện.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 361205, số vào sổ CS 06175 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/7/2018 để cấp lại cho bà Nguyễn Thị T và ông Trần TA theo bản án này.

2. Chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ, đo đạc tổng cộng 12.699.430đ (làm tròn thành 12.700.000đ). Tổng cộng 17.700.000đ. Do bà Nguyễn Thị T đã đóng tạm ứng nên ông Trần TA có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị T một nửa số tiền chi phí tố tụng là 8.850.000đ. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà Nguyễn Thị T đóng dư 1.800.000đ Tòa án đã trả lại cho bà T.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí do hoàn cảnh khó khăn. Trả lại cho bà Nguyễn Thị T 1.250.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002292 ngày 15/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Bình Phước.

Ông Trần TA phải chịu 6.548.540đ án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm.

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 năm 2015.

Trường hợp bản án 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.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định./.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Q
- Các đương sự
- CCTHADS huyện Q
- Lưu hồ sơ.

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

Đoàn Thị Thu Thủy

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đoàn Thị Thu Thủy

