

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN XUYỀN MỘC  
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Bản án số: **34/2023/HNGĐ-ST**

Ngày 07/4/2023

V/v: Tranh chấp tài sản chung sau ly hôn

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYỀN MỘC, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa:* Ông Ngô Văn Tỉnh.

*Các hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Văn Phú Hiên

2. Bà Nguyễn Thị Nga

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Phùng Thị Trang – Thư ký Tòa án

*- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc tham gia phiên tòa:* bà Phạm Thị Lệ Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 228/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 14/02/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2023/QĐST-HNGĐ ngày 08/3/2023 giữa:

*Nguyên đơn:* Lê Hoàng Ph1, sinh năm: 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 10, ấp Thanh Sơn 3, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

*Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 10, ấp Thanh Sơn 3, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà O1 ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Nguyễn Thị Hồng Vân, theo giấy ủy quyền lập ngày 13/9/2022 của Văn Phòng công chứng Xuyên Mộc (bà vân có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông Phạm Quốc Doanh – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Khang Chính, Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, địa chỉ: số 10/6 Lạc Long Quân, phường 2, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (ông Doanh có mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/7/2022 gửi Tòa án và biên bản làm việc tiếp theo tại Tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn trình bày như sau:***

Ông Lê Hoàng Ph1 và bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1 ký kết hôn vào năm 2007 nhưng đã ly hôn vào năm 2021 theo bản án số: 71/2021/HNGĐ-ST ngày

19/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, theo bản án 71/2021/HNGĐ-ST ngày 19/10/2021, tài sản chung và nợ chung chưa chia. Sau khi ly hôn chưa chia tài sản chung và đến thời điểm hiện nay vẫn có tranh chấp không thể thỏa thuận để giải quyết phân tài sản chung được nên đề nghị Tòa án giải quyết phân tài sản chung, gồm:

Phần đất có diện tích 1.502m<sup>2</sup> thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Hoàng Ph1 và bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1 đứng tên, theo giấy chứng nhận QSD đất số: BO289248 ngày 13/5/2013 của UBND huyện Xuyên Mộc. Trên đất có 01 nhà xây cấp 4 diện tích khoảng hơn 100m, nhà do ông Ph1 và bà O1 xây dựng.

Phần đất có diện tích 509,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 678 tờ bản đồ số 10 xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, sau này điều chỉnh thành thửa đất số 33 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, loại đất thổ cư 100m<sup>2</sup>, đất cây lâu năm 422,9m<sup>2</sup>. Đất hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho do bà O1 đứng tên, theo giấy chứng nhận QSD đất số: AB193744 ngày 31/01/2005 của UBND huyện Xuyên Mộc (điều chỉnh trang 4 tên bà O1 vào năm 2016). Nguyên nhân để cho một mình bà O1 đứng tên một mình trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do vào thời điểm năm 2016 lúc này vợ chồng chưa xảy ra mâu thuẫn nên ông Ph1 nghĩ ai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng được, nên đã không suy nghĩ sâu xa mà để cho vợ đứng tên, nên khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng với ông Thái Vũ Hoàng thì ông Ph1 có viết Giấy xác nhận với nội dung: *“Tiền mua thửa đất này là tiền riêng của bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1, do vậy bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1 được một mình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”* có công chứng vào ngày 18/02/2016 nhưng thực tế tiền mua đất là tiền của chung vợ chồng, hai vợ chồng là người trả cho Thái Vũ Hoàng tại phòng công chứng. Sau khi mua đất thì cùng sử dụng chung, cùng thế chấp vay ngân hàng, hiện nay là đất trống, giá mua thực tế hơn 200.000.000đ

Về nội dung chia, thì nguyện vọng chia đôi tài sản, mỗi người sẽ hưởng ½ diện tích của từng thửa đất nêu trên, đối với thửa đất số thửa 109 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thì có nguyện vọng chia đôi theo mặt tiền đường bên nào hưởng phần giá trị cao hơn thì sẽ bồi hoàn cho bên kia, ông Ph1 sẽ lấy phần đất trống không có nhà để cho bà O1 phần có nhà.

Đối với phần diện tích không đo của thửa đất số 109 tờ bản đồ 06 phần giáp với đất ông Bậu và ông Đạt thì nguyên đơn không có yêu cầu gì, đối với phần lấn ranh qua thửa đất số 58 là 2,5m và thửa đất số 67 là 4,0m thì bị đơn cũng không yêu cầu chia, bản thân các hộ sử dụng đất này đều ổn định, không có tranh chấp, thửa đất số 109 đã được xây tường bao quanh, sau này sẽ cập nhật cho đúng với thực tế sử dụng

**Theo bản tự khai ngày ngày 01/8/2022 của bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1 cũng như các biên bản làm việc sau của người đại diện theo ủy quyền và các biên bản làm việc tiếp theo tại Tòa án bà Nguyễn Thị Hồng Vân trình bày như sau:** Nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia đôi tài sản chung của vợ chồng có trong thời kỳ hôn nhân với bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1 gồm: thửa đất số 109 tờ bản đồ số

06 xã Phước Tân, diện tích khoảng 1502m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 289248 ngày 13/5/2013 đứng tên Lê Hoàng Ph1 và Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1, đối với thửa đất này thì bà O1 đồng ý chia đôi, theo đó mỗi người được hưởng ½ diện tích đất tính theo mặt tiền đường còn chênh lệch diện tích thì Tòa án quyết định. Nguyên vọng của chị Oanh là muốn lấy phần có nhà để cho các con bà O1 ở, nếu có chênh lệch về giá trị thì sẽ hoàn lại tiền chênh lệch. Đối với phần diện tích không đo của thửa đất số 109 tờ bản đồ 06 phần giáp với đất ông Bậu và ông Đạt thì bị đơn không có ý kiến và yêu cầu gì, đối với phần lấn ranh qua thửa đất số 58 là 2,5m và thửa đất số 67 là 4,0m thì bị đơn cũng không yêu cầu chia, vì bản thân các hộ sử dụng đất này đều ổn định, không có tranh chấp, thửa đất số 109 đã được xây tường bao quanh, sau này sẽ cập nhật cho đúng với thực tế sử dụng. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cả hai thửa đất này bà O1 đều đang giữ.

Đối với thửa đất số 33 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân hiện nay đứng tên bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1, theo chính lý ngày 07/4/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 193744 cấp ngày 31/01/2005 mà ông Ph1 yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn thì bà O1 không đồng ý chia vì thửa đất này có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Thái Vũ Hoàng và bà Bùi Thị Quỳnh Trang vào ngày 18/12/2016, giá mua lúc đó khoảng hơn 100.000.000đ, tiền mua là tiền một phần lớn cha mẹ bà O1 cho, một phần do bà O1 dành dụm nên ông Ph1 mới xác nhận đây là tài sản riêng của bà O1, khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Hoàng và bà Trang thì ông Ph1 có viết Giấy xác nhận tiền mua thửa đất này là tiền riêng của bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1, nên sau khi có giấy xác nhận này thì bà O1 đứng tên một mình trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất hiện nay là đất trống, không có công trình xây dựng hay cây trái hoa màu gì. Lúc nhận chuyển nhượng thửa đất này cuộc sống vợ chồng của bà O1 và ông Ph1 chưa mâu thuẫn trầm trọng nhưng ông Ph1 hay vay tiền nợ nần của người khác nên cha mẹ bà O1 cũng lo cho con nên mới cho tiền để mua thêm đất riêng cho con. Do đó bị đơn không đồng ý với yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất này. Quá trình sử dụng đất bà O1 có dùng tài sản này để thế chấp vay tiền Ngân hàng lấy tiền xây căn nhà trên thửa đất số 109, sau này bà O1 cũng là người thanh toán cho Ngân hàng số tiền này, hiện nay cũng đã giải chấp vào ngày 14/4/2022.

**Ý kiến của người làm chứng là ông Thái Vũ Hoàng:** Ông Thái Vũ Hoàng không có quan hệ bà con họ hàng gì với các đương sự trong vụ án, ông Thái Vũ Hoàng xác nhận vào năm 2016 có chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 33 tờ bản đồ 06 xã Phước Tân huyện Xuyên Mộc, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 241 quyển số 01/2016TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2016 của Văn phòng công chứng Xuyên Mộc, khi ký hợp đồng thì ông Hoàng và vợ tôi là bà Bùi Thị Quỳnh Trang. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì ông Hoàng không nhớ rõ là ký với một mình bà O1 hay cả bà O1 và ông Ph1 nhưng khi nhận tiền thì nhận từ

hai vợ chồng của bà O1 và ông Ph1, giá chuyển nhượng thực tế là 200.000.000đ. Còn thỏa thuận giữa hai vợ chồng là tài sản chung hay tài sản riêng của một người thì ông Hoàng không quan tâm, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng và nhận tiền xong thì vợ chồng ông Hoàng giao sổ đỏ cho cả ông Ph1 và bà O1 để làm thủ tục chuyển nhượng sang tên, mọi chi phí phát sinh thì bên mua tự chịu. Việc ông Ph1 có viết Giấy xác nhận đề ngày 18/02/2016 có công chứng tại Văn phòng công chứng Xuyên Mộc thì bản thân ông Hoàng không rõ.

**\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã xác định đúng mối quan hệ pháp luật về tranh chấp là, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thu thập đầy đủ chứng cứ, gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng hạn luật định.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. các đương sự trong vụ án chấp hành pháp luật và thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp tài sản chung sau ly hôn đối với thửa đất số thửa đất số 109 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, diện tích thực tế còn lại là 1401m<sup>2</sup>; không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn đối với bị đơn về việc yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất số 33 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi xem xét các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng, thẩm quyền:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn thì quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn*” giữa ông Lê Hoàng Ph1 và bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc quy định tại Điều 28 và Điều 35, điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung yêu cầu tranh chấp của đương sự:

Qua lời khai của các đương sự trong vụ án và những chứng cứ do các bên cung cấp và Tòa án thu thập được có căn cứ cho thấy, phần đất có diện tích 1.502m<sup>2</sup> thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Đất hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Hoàng Ph1 và bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1, theo giấy chứng nhận QSD đất số: BO289248 ngày 13/5/2013 của UBND huyện Xuyên Mộc, qua đo đạc thực tế các đương sự đang sử

dụng diện tích 1401m<sup>2</sup>, loại đất nông nghiệp, phần còn lại đã mở đường và phía ngoài tường rào, tứ cận không có tranh chấp, trên đất có 01 nhà xây cấp 4 diện tích khoảng hơn 100m<sup>2</sup>, nhà do ông Ph1 và bà O1 xây dựng các bên đều có nguyện vọng chia đôi thửa đất theo chiều rộng mặt tiền đường bằng nhau, thì đây là sự thật không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với thửa đất số 33 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, loại đất thổ cư 100m<sup>2</sup>, đất cây lâu năm 422,9m<sup>2</sup>. Đất hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1 đứng tên, theo giấy chứng nhận QSD đất số: AB193744 ngày 31/01/2005 của UBND huyện Xuyên Mộc, điều chỉnh ngày 07/4/2016, ông Ph1 yêu cầu Tòa án chia đôi diện tích đất này cho ông Ph1 và bà O1 mỗi người ½ diện tích nhưng bà O1 không đồng ý và cho rằng đây là tài sản riêng của bà O1.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đều đưa ra những lý lẽ để chứng minh cho ý kiến của mình, nguyên thì cho rằng thửa đất số 33 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, loại đất thổ cư 100m<sup>2</sup>, đất cây lâu năm 422,9m<sup>2</sup> là tài sản chung của vợ chồng, lúc nhận chuyển nhượng thửa đất này vợ chồng chưa mâu thuẫn trầm trọng nên ông Ph1 mới viết giấy xác nhận tiền mua đất là tiền riêng để bà O1 một mình ký kết nhận chuyển nhượng đất, sau khi nhận chuyển nhượng bà O1 cũng đã thế chấp để vợ chồng vay tiền của Ngân hàng nên đây là tài sản chung của vợ chồng, phía bị đơn thì cho rằng thửa đất số 33 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân là tài sản riêng, bằng chứng trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng ông Ph1 đã viết giấy xác nhận đây là tài sản riêng của bà O1, có công chứng chữ ký của ông Ph1, việc mua thửa đất này là khi vợ chồng đã bắt đầu phát sinh mâu thuẫn, gia đình cho bà O1 tiền riêng để mua đất.

Xét ý kiến của nguyên đơn cho thấy, đối với thửa đất số 33 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, loại đất thổ cư 100m<sup>2</sup>, đất cây lâu năm 422,9m<sup>2</sup> hiện đứng tên bà O1, quá trình nhận chuyển nhượng ông Ph1 đã xác nhận đây là tài sản riêng của bà O1, sau khi thực hiện các thủ tục chuyển nhượng bà O1 một mình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cũng do bà O1 tự nguyện đưa tài sản thế chấp để vay Ngân hàng, sau đó cũng xóa thế chấp vào ngày 14/4/2022. Hơn nữa thửa đất số 33 nhận chuyển nhượng sau thửa đất số 109 nên ông Ph1 phải biết hậu quả pháp lý phát sinh khi xác nhận tài sản riêng của vợ hoặc chồng. Quá trình sử dụng ông Ph1 cũng không đầu tư xây dựng trên đất và đây cũng không phải là tài sản duy nhất là nguồn sống nuôi sống gia đình và nơi ở duy nhất của gia đình mà do bà O1 có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng nên Hội đồng xét xử không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia đôi tài sản chung vợ chồng đối với thửa đất số 33 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, loại đất thổ cư 100m<sup>2</sup>, đất cây lâu năm 422,9m<sup>2</sup>.

Khi xem xét chia tài sản chung vợ chồng đối với thửa đất số 109 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Đất hiện đã được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Hoàng Ph1 và bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1, theo giấy chứng nhận QSD đất số: BO289248 ngày 13/5/2013 của UBND huyện Xuyên Mộc, qua đo đạc thực tế các đương sự đang sử dụng diện tích 1401m<sup>2</sup> hiện nay các đương sự đều có nguyện vọng chia đôi phần đất theo mặt tiền đường bằng nhau nên ghi nhận ý kiến của các bên chia đôi tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn của ông Lê Hoàng Ph1 và bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1 đối với phần diện tích đất số 109 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu như sau:

Ông Lê Hoàng Ph1 được sử dụng diện tích 635m<sup>2</sup> (Lô A) của thửa đất số 109 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc;

Bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1 được sử dụng diện tích 766m<sup>2</sup> (Lô B) của thửa đất số 109 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 173,8m<sup>2</sup> và diện tích mái tôn là 66,3m<sup>2</sup>.

Các bên thống nhất không tranh chấp cây trái hoa màu và hàng rào trên đất.

Về hoàn tiền chênh lệch trên đất, theo biên bản định giá hiện nay thửa đất số 109 diện tích thực tế còn lại là 1401m<sup>2</sup> có giá là 3.100.000đ/m<sup>2</sup> nên giá trị đất là 1401m<sup>2</sup> x 3.100.000đ = 4.343.100.000đ, giá trị căn nhà còn lại là 601.272.832đ, mái tôn là 30.398.550đ. Tổng giá trị tài sản là 4.974.771.382đ.

- Ông Lê Hoàng Ph1 được sử dụng diện tích 635m<sup>2</sup> (Lô A) x 3.100.000đ = 1.968.500.000đ;

- Bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng Anh được sử dụng diện tích 766m<sup>2</sup> (Lô B) x 3.100.000đ = 2.374.600.000đ cùng giá trị căn nhà 601.272.832đ, giá trị mái tôn là 30.398.550đ = 3.006.271.382đ.

Như vậy phần bà O1 được chia có giá trị hơn ông Ph1 là 1.037.771.000đ, nên phải hoàn lại cho ông Ph1 ½ giá trị chênh lệch là 1.037.771.000đ x ½ = 518.885.600đ. Mỗi bên được chia tài sản giá trị là 2.487.385.600đ.

Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản hết tổng số tiền 4.826.560đ, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần nhưng phía bị đơn tự nguyện chịu ½ số tiền này, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 4.826.560đ x ½ = 2.413.000đ.

*Về án phí:* áp dụng các điều 24, 27 của Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Các đương sự phải chịu án phí trên giá trị tài sản được chia khi tính bằng tiền, mỗi bên phải chịu án phí của số tiền (2.487.385.691đ) = 81.747.700đ.

Nguyên đơn phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung đối với thửa đất số 33 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc không được chấp nhận với số tiền là 300.000đ.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng các điều 213 của Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 28, 29, 33, 34, 43, 44 Luật Hôn nhân & Gia đình năm 2014; các điều 166, 168 và 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 24, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016; Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn của nguyên đơn là ông Lê Hoàng Ph1 với bị đơn là bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1 đối với thửa đất số 33 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn, chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn như sau:

- Ông Lê Hoàng Ph1 được sử dụng diện tích 635m<sup>2</sup> (một phần Lô A) của thửa đất số 109 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, loại đất trồng cây lâu năm;

- Bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1 được sử dụng diện tích 766m<sup>2</sup> (một phần Lô B) của thửa đất số 109 tờ bản đồ số 06 xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, loại đất trồng cây lâu năm trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 173,8m<sup>2</sup> và diện tích mái tôn là 66,3m<sup>2</sup>, theo mảnh trích đo địa chính lập ngày 08/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc.

Các đương có được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm hồ sơ kê khai, đóng tiền sử dụng đất và các thủ tục khác để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia của thửa đất số 109 huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Buộc bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1 có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Lê Hoàng Ph1 số tiền 518.885.600 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành không thực hiện nghĩa vụ của mình thì phải chịu thêm khoản tiền lãi tính theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án và số tiền chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

*Về chi phí đo vẽ, định giá:* Buộc bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1 có trách nhiệm hoàn lại cho ông Lê Hoàng Ph1 số tiền 2.413.000đ .

[2]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Mộng Hoàng O1 phải nộp số tiền 81.747.700đ án phí sơ thẩm.

- Lê Hoàng Ph1 phải nộp phải nộp số tiền 81.747.700đ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 300.000đ án phí không có giá ngạch, tổng cộng là 82.074.700đ nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 10.000.000đ, theo biên lai thu tiền

tạm ứng án phí số 0011166 ngày 05/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, ông Lê Hoàng Ph1 còn phải nộp số tiền 72.074.700đ.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

*(Kèm theo bản án này là bản photo mảnh trích đo địa chính ngày ngày 08/8/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc)*

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**