TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2025/HNGĐ-ST
Ngày: 13/8/2025
V/v chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Công Danh;

2. Ông Nguyễn Thanh An.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Tuấn Anh, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh *tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Duy Tùng- Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 221/2025/TLST – HNGĐ, ngày 25 tháng 04 năm 2025 về "Tranh chấp chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 22 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm: 1973, cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

2. Bị đơn:

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1970, cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Tuấn V, sinh năm: 1984, cư trú: Ấp N, xã T, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

3.2. Thi hành án dân sự tỉnh T, địa chỉ: B, tỉnh lộ 827A, khu phố B, xã T, tỉnh Tây Ninh. (có yêu cầu vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngọc D và ông Nguyễn Văn H kết hôn ngày 12/8/2002 tại Ủy ban nhân dân xã Đ (cũ) theo giấy chứng nhận kết hôn số 123 quyển số 01/2002.

Năm 2022, bà D được nhà nước công nhận quyền sử dụng thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 4, diện tích 120m^2, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An (cũ), theo Giấy chứng nhận QSDĐ số DD 709337, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 06634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (cũ) cấp ngày 18/01/2022. Nguồn gốc đất là do cha mẹ ruột của bà D tặng cho bà D dưới hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trước đó thì bà D đã sử dụng phần đất này rồi, nhưng năm 2022 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại đơn khởi kiện, bà D yêu cầu:

Xem xét giải quyết chia đôi tài sản chung vợ chồng đối với thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 4, diện tích 120m^2, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An cũ theo Giấy chứng nhận QSDĐ số DD 709337, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 06634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 18/01/2022. Tài sản thửa đất số 6105 nói trên có giá trị khoảng 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng).

Bà D đề nghị quý Tòa xem xét giải quyết cho bà nhận hiện vật là thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 4, diện tích 120m^2, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An cũ, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số DD 709337, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 06634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cũ cấp ngày 18/01/2022. Bà D có nghĩa vụ hoàn trả 50% giá trị thửa đất số 6105 cho ông Nguyễn Văn H tương đương số tiền là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Qua định giá tài sản, bà D thống nhất với kết quả định giá. Bà D thay đổi yêu cầu đề nghị Tòa án xem xét nguồn gốc đất để chia cho bà D được hưởng hiện vật, bà D đồng ý chia lại cho ông H là 20% giá trị quyền sử dụng đất thửa này.

Về nợ chung: Ngày 24/9/2022, bà D và ông H vay 2.500.000.000 đồng từ ông Tuấn V, không thỏa thuận thời hạn vay, lãi suất là 1%/tháng. Hai bên có lập giấy tay hợp đồng vay tiền ngày 24/9/2022. Bà D đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này cho ông Tuấn V1 giữ. Hiện tại, vợ chồng bà D đã trả được 06 tháng lãi, không trả lãi được nữa. Khoản nợ giữa vợ chồng bà D và ông V1 sẽ tự thỏa thuận, không giải quyết trong vụ án này.

Bị đơn ông H trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngọc D và ông Nguyễn Văn H kết hôn ngày 12/8/2002 tại Ủy ban nhân dân xã Đ (cũ) theo giấy chứng nhận kết hôn số 123 quyển số 01/2002.

Nguồn gốc thửa 6105 tờ bản đồ số 4, diện tích 120m^2, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An (cũ) là của cha vợ là ông Nguyễn Văn B tặng riêng cho vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc D. Qua yêu cầu khởi kiện của bà D thì ông H xác định quyền sử dụng phần đất 6105 tờ bản đồ số 4, diện tích 120m^2, loại

đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An cũ thuộc quyền sử dụng của bà D.

Qua định giá tài sản, ông H thống nhất với kết quả định giá. Bà D yêu cầu chia cho ông H 20% giá trị thửa đất thì ông H thống nhất vì ba mẹ bà D tặng cho bà D thửa đất này. Ông H chưa sử dụng thửa đất này.

Ngày 24/9/2022, vợ chồng ông H và bà D vay của ông Tuấn V 2.500.000.000 đồng, không thỏa thuận thời hạn vay, lãi suất là 1%/tháng. Hai bên có lập giấy tay hợp đồng vay tiền ngày 24/9/2022. Vợ chồng ông H và bà D đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này cho ông T Vũ giữ. Hiện tại, ông H và bà D đã trả được 06 tháng lãi, không trả lãi được nữa. Khoản nợ giữa ông H và bà D và ông V sẽ tự thỏa thuận, không giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V trình bày:

Ngày 24/9/2022, ông V cho vợ chồng bà D và ông H vay tiền số tiền là 2.500.000.000 đồng, lãi suất là 1%/tháng. Hai bên có lập giấy tay hợp đồng vay tiền ngày 24/9/2022. Bà D, ông H đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 6105 cho ông Vũ giữ. Hiện ông V đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 6105. Trong vụ án này, ông V không khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà D trả tiền, các bên sẽ tự thỏa thuận. Sau khi vụ án này có kết quả giải quyết có hiệu lực, bà D, ông H sẽ thực hiện thỏa thuận thanh toán nợ gốc và lãi cho ông V, nếu không thanh toán được thì ông V sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không tiến hành hòa giải được về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh xin vắng mặt.

Tại phiên toà:

Bà D và ông H không tranh chấp cây cối, tài sản trên đất. Nếu bà D được giao hiện vật thì bà D được tiếp tục sử dụng, đồng ý chia cho ông H 20% giá trị quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 phát biểu ý kiến:

Trong quá trình thụ lý vụ án cũng như giải quyết vụ án, Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản pháp luật hướng dẫn có liên quan. Việc chấp hành pháp luật của các người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà D đối với ông H về việc chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân.

Bà D được chia quyền sử dụng phần đất có diện tích 120m^2 thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 4, đất tại xã Đ (cũ), nay là xã T, tỉnh Tây Ninh theo Mảnh trích đo địa chính số 55-2025 được Công ty TNHH Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cũ duyệt ngày 23/6/2025. Bà D sử dụng cây trồng và công trình trên đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2025 của Toà án

nhân dân huyện Cần Giuộc (cũ) và Chứng thư thẩm định giá tài sản số 295/2025/274/CT-SAG ngày 17/7/2025 của Công ty TNHH T2 lập.

Bà D có trách nhiệm chia lại ½ giá trị tài sản là phần đất có diện tích 120m^2 thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 4, đất tại xã Đ (cũ), nay là xã T, tỉnh Tây Ninh cho ông H là 1.301.396.760 đồng.

Các đương sự chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân, bị đơn cư trú tại xã T, tỉnh Tây Ninh, do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh theo quy định tại khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Luật số 85/2025/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án;

[1.2] Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh, ông Nguyễn Phước V2 xin vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[1.3] Các đương sự thống nhất Mảnh trích đo địa chính số 55-2025 được Công ty TNHH Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 23/6/2025 và Chứng thư thẩm định giá tài sản số 295/2025/274/CT-SAG ngày 17/7/2025 của Công ty TNHH T2 lập.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Bà Nguyễn Thị Ngọc D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 6105, tờ bản đồ số 4, diện tích 120m^2 của ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị Thu V3 vào ngày 03/12/2021, được Ủy ban nhân dân xã Đ (cũ) chứng thực. Ngày 18/01/2022, Sở Tài Nguyên Môi trường tỉnh L (cũ) cập nhật biến động thửa 6105 sang cho bà D. Căn cứ vào Điều 33 Luật Hôn nhân gia đình Hội đồng xét xử xác định quyền sử dụng thửa đất 6105 là tài sản chung của bà D và ông H trong thời kỳ hôn nhân.

[2.2] Xét về nguồn gốc, cũng như sự thống nhất trình bày của bà D, ông H thì Hội đồng xét xử cho bà D hưởng hiện vật là quyền sử dụng phần đất có diện tích 120m^2 thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 4, đất tại xã Đ (cũ), nay là xã T, tỉnh Tây Ninh theo Mảnh trích đo địa chính số 55-2025 được Công ty TNHH Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 23/6/2025. Bà D sử dụng cây trồng và công trình trên đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày

26/5/2025 của Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc (cũ) và Chứng thư thẩm định giá tài sản số 295/2025/274/CT-SAG ngày 17/7/2025 của Công ty TNHH T2 lập.

[2.3] Ông Nguyễn Văn H đang thi hành Quyết định số 70/2024/QĐST-DS ngày 23/8/2004 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc (cũ) về trả số tiền 2.962.660.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án cho ông Nguyễn Thành T1 và nộp án phí là 45.626.000 đồng. Bà D yêu cầu chia cho ông H được hưởng 20% giá trị quyền sử dụng thửa đất 6105 là không phù hợp với quy định tại Điều 38, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình.

[2.4] Hội đồng xét xử xác định đối với quyền sử dụng thửa đất 6105 thì bà D được hưởng tỷ lệ là ½, ông H được hưởng tỷ lệ là ½. Giá trị quyền sử dụng thửa 6105 là 2.602.793.520 đồng. Ông H được chia 1.301.396.760 đồng.

[3] Về chi phí tố tụng là 28.600.000 đồng. Mỗi người phải chịu 14.300.000 đồng. Bà D đã nộp tạm ứng nên buộc ông H trả lại cho bà D số tiền là 14.300.000 đồng.

[4] Về án phí: Bà D, ông H mỗi người chịu án phí là 51.041.902 đồng. Tạm ứng án phí bà D đã nộp tạm ứng là 7.500.000 đồng theo biên lai thu số 0014282 ngày 11/4/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh (trước đây là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc) được chuyển sang án phí. Bà D còn phải nộp thêm số tiền là 43.541.902 đồng.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91, Điều 227, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Luật số 85/2025/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án;

Áp dụng Điều 27, 28, 29, 33, 35, 38 59, 62 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014;

Áp dụng Điều 288, 468 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Luật số 85/2025/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án;

Áp dụng Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP Hướng dẫn thi hành Luật Hôn nhân gia đình;

Áp dụng Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc D đối với ông Nguyễn Văn H về việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân.

1.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc D được chia quyền sử dụng phần đất có diện tích 120m^2 thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 4, đất tại xã Đ (cũ), nay là xã T, tỉnh Tây Ninh theo Mảnh trích đo địa chính số 55-2025 được Công ty TNHH Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (cũ) duyệt ngày 23/6/2025. Bà D được quyền sử dụng cây trồng và công trình trên đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2025 của Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc (cũ) và Chứng thư thẩm định giá tài sản số 295/2025/274/CT-SAG ngày 17/7/2025 của Công ty TNHH T2 lập.

Diện tích, tứ cận vị trí phần đất tranh chấp xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 55-2025 được Công ty TNHH Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 23/6/2025.

1.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc D có trách nhiệm chia lại ½ giá trị tài sản là phần đất có diện tích 120m^2 thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 4, đất tại xã Đ (cũ), nay là xã T, tỉnh Tây Ninh cho ông H là 1.301.396.760 đồng (một tỷ ba trăm lẻ một triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về chi phí tố tụng là 28.600.000 đồng. Mỗi người phải chịu 14.300.000 đồng. Bà D đã nộp tạm ứng xong nên buộc ông H trả lại cho bà D số tiền là 14.300.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí: Bà D, ông H mỗi người chịu án phí là 51.041.902 đồng. Tạm ứng án phí bà D đã nộp tạm ứng là 7.500.000 đồng theo biên lai thu số 0014282 ngày 11/4/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh (trước đây

là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc) được chuyển sang án phí. Bà D còn phải nộp thêm số tiền là 43.541.902 đồng.

14. Án sơ thẩm, đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 7, tỉnh Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu./.

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

Nguyễn Thị Thanh Vân