

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ VĨNH CHÂU
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 10/2022/HNGĐ-ST

Ngày: 12/4/2022

*V/v Tranh chấp chia tài sản
chung của vợ chồng sau khi ly hôn*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Chiêu Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trịnh Văn Lộc

Bà Nguyễn Thị Mỹ H

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Hồ Văn Phân - Kiểm sát viên.

Ngày 12/4/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số: 67/2016/TLST-HNGĐ, ngày 13 tháng 4 năm 2016, về việc “Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2022/QĐXXST-HNGĐ, ngày 21/02/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2022/QĐST-HNGĐ ngày 14/3/2022; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tương L, sinh năm 1969; (có mặt)

Địa chỉ: Khóm N, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ liên lạc: Khóm N, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Bà Lý Thị D, sinh năm 1965; (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm N, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1973; (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm N, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1988; (vắng mặt)

3/ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1984; (vắng mặt)

4/ Bà Đặng Thị T, sinh năm 1983; (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm N, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

5/ Ủy ban nhân dân thị xã ST

Địa chỉ: đường 30/4 Khóm A, Phường B, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Sơn Ngọc T2 – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã VC. (vắng mặt)

6/ Bà Trần Thị H (vắng mặt)

7/ Ông Nguyễn Văn H1 (vắng mặt)

8/ Ông Võ Phước Tồn (có đơn xin vắng mặt)

9/ Ông Châu Ngọc G, sinh năm 1983 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm N, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/4/2016 (BL01), đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/8/2020 (BL248); Các biên bản lấy lời khai ngày 20/7/2017 (BL149-150), ngày 04/9/2020 (BL262) cũng như quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Tương L trình bày: Vào năm 1980 ông nội của ông Nguyễn Tương L là ông Nguyễn Văn H3 có cho đất ông L diện tích 12.041m² đất tọa lạc tại khóm N, phường H. Gồm 02 thửa đất là thửa số 404, tờ bản đồ 09 diện tích 541m² và thửa đất số 248, tờ bản đồ 09 diện tích 11.500 m².

Năm 1984 khi ông Nguyễn Tương L kết hôn với bà Lý Thị D và ông L cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu mà ông nội ông L cho trước đây, do không hiểu biết về pháp luật nên ông L đã cho bà D cùng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1996 khi thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cũng do không hiểu biết nên ông L tiếp tục cho bà D cùng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình chung sống vợ chồng ông L có xây dựng được 01 căn nhà kiên cố trên thửa đất 404, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại khóm N, phường H, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng

Ngày 21/9/2015 ông L và bà D ly hôn theo bản án số 29/2015/HNGĐ-ST (BL20-22). Nay nguyên đơn yêu cầu phân chia tài sản chung là căn nhà nằm trên thửa đất 404, tờ bản đồ 09, chia giá trị căn nhà không chia đất vì đất là của ông nội ông L chia cho ông L.

Ngày 20/07/2017 ông L có đơn xin thay đổi nội D đơn khởi kiện (BL150A) yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung giữa ông L và bà D theo quy định của pháp luật là căn nhà tọa lạc tại số 08 khóm N, phường H, thị xã VC tỉnh Sóc Trăng nằm trên thửa đất số 341, tờ bản đồ số 09 không phải thửa 404, tờ bản đồ số 09 như đơn khởi kiện trước đây.

Ngày 14/8/2020 ông L có đơn khởi kiện bổ sung (BL248) yêu cầu Tòa án chia đôi tài sản chung của ông L với bà D là thửa đất 341, tờ bản đồ số 09 diện tích 583m² đất tọa lạc tại Khóm N, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Tương L và bà Lý Thị D đứng tên. Thửa đất này đã bán hết một phần,

diện tích còn lại là 164m² nhưng thực tế diện tích thửa đất này bà D đang sử dụng là 811.7m² và căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất. Thửa 248, tờ bản đồ số 09 diện tích 11.500m² đất tọa lạc tại Khóm N, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Tương L và bà Lý Thị D đứng tên. Thửa đất này đã bán một phần diện tích còn lại 7.988,7m².

Nay tại phiên tòa ông Nguyễn Tương L yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Ông L yêu cầu được nhận thửa đất 248, tờ bản đồ số 09 diện tích theo đo đạc thực tế 9.181,2m² đất tọa lạc tại Khóm N, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Tương L và bà Lý Thị D đứng tên.

- Ông L đồng ý giao thửa đất số 341, tờ bản đồ số 09 diện tích 583m² đất tọa lạc tại Khóm N, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Tương L và bà Lý Thị D đứng tên. Thửa đất này đã bán hết một phần, diện tích còn lại là 164m² nhưng theo đo đạc thực tế diện tích thửa đất này bà D đang sử dụng là 811.7m² và căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất.

Trường hợp ông L nhận tài sản nhiều hơn, ông L đồng ý trả lại giá trị cho bà D, nếu bà D nhận giá trị tài sản nhiều hơn ông L không yêu cầu bà D phải trả lại giá trị.

Tại bản tự khai và trình bày ý kiến ngày 16/4/2016 (BL30-31) và đơn yêu cầu phân chia tài sản ngày 16/4/2016 (BL29); Các bản ghi lời khai ngày 20/7/2016 (BL41-42), ngày 11/1/2016 (BL40); bản tự khai và trình bày ý kiến ngày 02/11/2016 (BL27) cũng như trong quá trình giải quyết vụ án bà Lý Thị D trình bày: Vào năm 1984 bà D có kết hôn với ông L trong quá trình chung sống được ông Nguyễn Văn H3 là ông nội chồng chia cho đất sau đó bà D và ông L có xây dựng 01 căn nhà kiên cố trên thửa đất được cho và một thửa đất số 248, tờ bản đồ 09 diện tích 11.500m², đến năm 2015 ông L có bàn với bà D bán một phần thửa đất 248 để chia tiền nhau xài, nhưng khi bán được một phần thửa đất với số tiền 280.000.000 đồng và 02 con bò 44.000.000 đồng thì ông L không đưa tiền cho bà D mà tự ý tiêu xài một mình, đến tháng 9 năm 2015 bà D và ông L ly hôn, ngày 16/4/2016 bà D có đơn yêu cầu phân chia tài sản, đến ngày 26/5/2016 Tòa án ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí nhưng bà D không nộp tiền tạm ứng án phí, ngày 20/7/2016 bà D có trình bày tại biên bản ghi lời khai (BL41-42) bà D không yêu cầu phân chia tài sản chung và xin rút lại yêu cầu phân chia.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn L bà D không đồng ý, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L phải để lại toàn bộ tài sản mà ông Nguyễn Văn H3 đã cho vợ chồng bà D và ông L để cho các con của bà D và ông L quản lý, sử dụng, ông L đã bán nhiều tài sản rồi, nếu tiếp tục phân chia thì các con của bà D không còn tài sản gì hết.

Bản tự khai và trình bày ý kiến ngày 02/11/2016 (BL140) của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn N trình bày: Bà Lý

Thị D và ông Nguyễn Tương L là cha mẹ ruột của ông M, ông N khi cha mẹ kết hôn với nhau được ông nội chia cho đất tại thửa 404, tờ bản đồ 09 trên thửa đất có 01 căn nhà và thửa đất 248, tờ bản đồ 09. Đến năm 2015 ông L và bà D có bán một phần thửa đất 248 để chia tiền nhau xài, nhưng khi bán được đất với số tiền 280.000.000 đồng và 02 con bò 44.000.000 đồng thì ông L không đưa tiền cho bà D, đến tháng 9 năm 2015 cha mẹ ly hôn với nhau. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tương L ông M, ông N không đồng ý, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L phải để lại toàn bộ tài sản mà ông nội đã cho cha mẹ ông M, ông N để cho anh em của ông M, ông N quản lý, sử dụng, nếu phân chia thì anh em ông M, ông N không có đường để sống và điều kiện để nuôi con cái.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 04/6/2021 (BL355) cũng như quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Ngọc G trình bày: Vào năm 2015 ông G có mua của ông L một phần thửa đất 248, tờ bản đồ số 09, bề ngang 33m, dài 50m với giá 660.000.000 đồng, đến năm 2016 tiếp tục mua bề ngang 9m, dài 50m với giá 180.000.000 đồng, đến năm 2021 mua bề ngang 21m, dài 50m với giá 420.000.000 đồng tất cả đều mua giấy tay, nay ông L đang tranh chấp với bà D tại thửa đất ông đang mua, nhưng ông G không có yêu cầu, việc ông G mua đất của ông L sẽ tính với ông L sau.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T, ông Sơn Ngọc T, bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn H1, ông Võ Phước Tồn Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến trình bày.

Tại biên bản hòa giải ngày 29/12/ 2016 (BL69-70) các đương sự thống nhất về tài sản chung, thống nhất với kết luận định giá, nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn N không đồng ý chia tài sản chung.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia phiên tòa thì chỉ có người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan quan ông Châu Ngọc G có mặt, ông Võ Phước T, bà Đặng Thị T có đơn xin vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử và Thư ký đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật, tuy nhiên sự chấp hành pháp luật của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự và Thẩm phán còn để án quá thời hạn luật định.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tương L về chi phí tố tụng và án phí xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các 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: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Giấy triệu tập xét xử đến lần thứ hai cho bị đơn bà Lý Thị D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn H1, bà Trần Thị H, ông Sơn Ngọc T nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T, ông Võ Phước T có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội D vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với thửa đất số 341, tờ bản đồ 09, diện tích 583m², nhưng đo đạc thực tế diện tích 811.7m² đất tọa lạc tại khóm N, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng và thửa 248, tờ bản đồ số 09, diện tích 11.500m² đã bán hết một phần diện tích còn lại 7.988.7m² qua đo đạc thực tế có diện tích 9.181,2 m² trong đó có 1.870,8 m² nằm trong hành lang lộ giới, diện tích còn lại 7.310,4 m² đất tọa lạc tại khóm N, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. Hai thửa đất này đã được ông Nguyễn Tương L và bà Lý Thị D đều thừa nhận là tài sản chung của vợ chồng được ông nội chồng cho và trên thửa đất 341 có 01 căn nhà, những tài sản này khi ly hôn chưa được phân chia.

Theo kết quả đo đạc, thẩm định của Tòa án thì phần đất tranh chấp gắn liền với căn nhà yêu cầu chia có số đo thực tế như sau:

- Hướng Đông giáp tỉnh lộ 935 có số đo 11,5m
- Hướng Tây giáp đất của ông Trương Văn T có số đo 13,94m
- Hướng Nam giáp đất ông Trương Văn T và ông Bùi Văn M có số đo

64.55m

- Hướng Bắc giáp đất ông Mai Hoàng V có số đo 68,49m

Tổng diện tích 811.7m²

Tài sản trên đất:

1/ Sân lát xi măng có lát đá 4x6 diện tích 6,6m x 6,6m + 4,4m x 6,6m = 72,6m²

2/ Mái che tol, mái đỡ bằng gỗ có diện tích 4,4m x 6,6m = 29,04m²

3/ Nhà tạm: Nhà tiền chế, cột thép, nền lát xi măng, vách tol, mái tol diện tích 11,4m x 6,6m = 75,24m²

4/ Nhà tạm: Nền lát xi măng, vách tol, mái tol, cửa tạm: Diện tích 14,3 x 4,8m = 68,64m²

5/ Nhà tạm: Nền lán xi măng, mái lá, vách tol, cửa tạm diện tích $5,8\text{m} \times 4,8\text{m} = 27,84\text{m}^2$

6/ Sân lán gạch tàu diện tích $10\text{m} \times 3,3\text{m} = 33\text{m}^2$

7/ Chuồng heo: Cột gỗ, tường lũng, mái lá, nền lán xi măng diện tích $12,8\text{m} \times 2,7\text{m} + 9,5\text{m} \times 6,7\text{m} = 98,21\text{m}^2$

8/ Nhà chính: Nhà độc lập khung cột bê tông cốt thép, mái tol, tường 10, nền lát gạch Ceramic, cửa trần, cửa nhôm diện tích: $6,9\text{m} \times 20,3\text{m} + 2,1\text{m} \times 2,6\text{m} = 145,53\text{m}^2$

9/ Cây trồng trên đất: Đu đủ loại A 02 cây; Đu đủ loại B 02 cây; Mãn cầu loại A 01 cây; Mận loại A 01 cây.

Theo kết quả định giá: Giá trị đất: 730.530.000 đồng; Vật kiến trúc: 819.436.758 đồng; Cây trồng trên đất: 670.000 đồng.

Theo kết quả đo đạc, thẩm định của Tòa án thì phần đất tranh chấp tại thửa 248, tờ bản đồ số 09 yêu cầu chia có số đo thực tế như sau:

Hướng Đông giáp tỉnh lộ 935 có số đo 70,00m

Hướng Tây giáp đất ông Lưu Văn T có số đo 70,00m + 49,90m

Hướng Nam giáp đất ông Châu Ngọc G có số đo 16,53m + 52,93m

Hướng Bắc giáp đất ông Trương Ngọc T có số đo 16,32m + 72,71m

Tổng diện tích: 9.181,2 m² trong đó có diện tích 1.870,8 m² nằm trong hành lang lộ G

Phần đất còn lại của thửa 248, tờ bản đồ số 09 có số đo tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp tỉnh lộ 935 có số đo 44,6m + 20,00m + 49,9m.

Hướng Tây giáp đất ông Lưu Văn T có số đo 70,00m + 49,90m

Hướng Nam giáp đất ông Châu Ngọc G có số đo 52,93m

Hướng Bắc giáp đất ông Trương Ngọc T có số đo 72,71m

Tổng diện tích 7.310,4 m² loại đất CLN

Tài sản trên đất:

1/ Căn nhà thứ nhất: Nhà của bà Trần Thị H có số đo và kết cấu như sau: Diện tích chiều ngang 3,03m, chiều dài 17m. Tổng diện tích 51,51m². Kết cấu: Vách lá, mái tol kẽm, cột bạch đàn, nền lán xi măng + đất. Xây dựng năm 2012.

2/ Căn nhà thứ hai: Nhà của ông Nguyễn Văn N có số đo và kết cấu như sau: Diện tích chiều ngang 4,1m, chiều dài 11,1m. Tổng diện tích 45,51m². Kết cấu: vách tol kẽm, cột phi 60, nền lán xi măng, máy tol. Xây dựng năm 2020.

3/ Căn nhà thứ hai: Nhà của ông Nguyễn Văn H1 có số đo và kết cấu như sau: Diện tích chiều ngang 4,00m, chiều dài 14,15m. Tổng diện tích 56,6 m². Kết cấu: Nhà tường, mái lợp tol kẽm, nền lán xi măng, xây tường 10 cao 01m. Xây dựng năm 2008. Phần mái che gắn liền với căn nhà tường có diện tích 65,8m² kết cấu mái lá, vách lá, nền lán xi măng, năm xây dựng 2009.

4/ Quán cà phê của ông Võ Phước T: Diện tích chiều ngang 8,1m, chiều dài 18,35m. Tổng diện tích 148,635m². Kết cấu: Nền láng xi măng, vách lá, cột đúc sẵn xây dựng lại năm 2020.

5/ Tiệm sửa xe của ông Nguyễn Văn H1: Diện tích chiều ngang 4,5m, chiều dài 18,35m. Tổng diện tích 82,575m². Kết cấu: Nền láng xi măng, vách lá, cột xi măng đúc sẵn. Năm xây dựng 2020.

Phân cây trồng trên đất được chia thành 07 vị trí như sau:

1/ Trên phần đất trồng gồm những cây sau: 01 cây tra loại A; 01 cây me keo loại A; 01 cây xoài loại A do bà Trần Thị H trồng.

2/ Trên phần đất bà Trần Thị H gồm những cây trồng sau: 02 cây xoài loại A; 04 cây đu đủ loại A; 03 cây sung loại A; 02 cây ổi loại A; 01 cây mận loại A; 01 cây mận cầu xiêm loại A; 01 cây me chua loại B; 01 cây gừa loại B; 03 cây so đũa loại A.

3/ Trên phần đất nhà ông N gồm những cây trồng sau: 11 cây trứng cá có đường kính nhỏ hơn 10cm; 62 cây chuối loại A; 01 cây táo loại A.

Theo kết quả định giá tài sản: Vật kiến trúc 260.827.225 đồng; Cây trồng trên đất 13.516.000 đồng; Đất 1.827.600.000 đồng.

[2.2] Tại phiên tòa ông L và ông G thống nhất với kết quả đo đạc, thẩm định và thống nhất với kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng và những căn nhà trên đất yêu cầu phân chia là do bà H, ông N, ông H1 xây dựng và cây trồng trên đất cũng do bà H, ông N, ông H1 trồng. Đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ý có ý kiến gì về phần diện tích đất tranh chấp và kết quả định giá tài sản mặc nhiên các đương sự đã đồng ý với kết quả đo đạc và định giá mà Tòa án đã Thông báo cho các đương sự biết.

Theo biên bản xác minh ngày 06/12/2016 (BL142) được bà Huỳnh Ngọc H cho biết căn nhà số 008 tọa lạc tại khóm N, phường H đúng là của ông Nguyễn Tương L và bà Lý Thị D quản lý, sử dụng, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa 593, tọa lạc tại khóm N, phường H, thị xã VC do bà Huỳnh Ngọc H đứng tên. Bà H có yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã VC điều chỉnh lại số thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà H đứng tên tại thửa 593 phù hợp với đất thực tế bà H đang quản lý, sử dụng.

Thấy rằng đây là tài sản chung của vợ chồng được xác lập trong thời kỳ hôn nhân và khi ly hôn chưa có phân chia, do đó việc ông L yêu cầu phân chia tài sản chung theo quy định của pháp luật là có cơ sở, bởi vì tài sản chung của vợ chồng là hợp nhất, khi ly hôn nếu không thỏa thuận được mà có yêu cầu thì sẽ được phân chia theo tỷ lệ công sức đóng góp, nếu không chứng minh được tỷ lệ công sức đóng góp thì được chia đều nhau. Qua đó thì ông L yêu cầu được nhận thửa đất 248, tờ bản đồ số 09, diện tích theo đo đạc thực tế là 9.181,2m² trong đó có

1.870,8m² nằm trong hành lang lộ G, diện tích còn lại 7.310,4m² đất tọa lạc tại khóm N, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. Ông L đồng ý giao thửa đất 341 tờ bản đồ 09 gắn liền với căn nhà khi thẩm định các đương sự thống nhất đã chỉ đúng vị trí đất và nhà tranh chấp, khi Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc phát hiện thửa đất tranh chấp do bà Huỳnh Ngọc H đứng tên và bà H cũng thừa nhận thửa đất mà Tòa án xuống thẩm định là của ông L và bà D, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thuộc thửa 593 do bà Huỳnh Ngọc H đứng tên và bà H có yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã VC điều chỉnh lại đúng thửa đất mà bà H đã đứng tên; Việc bà D không đồng ý phân chia tài sản nhưng không có căn cứ chứng minh là tài sản riêng hoặc do một mình bà D tạo lập, nên yêu cầu của ông Nguyễn Tương L là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Lời trình bày của bà Lý Thị D là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Đối với bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn H1, ông Võ Phước Tồn, ông Nguyễn Văn N ở trên phần đất ông L yêu cầu được nhận, nhưng bà H, ông H1, ông Tồn, ông N không có đề nghị hay yêu cầu gì và ông L cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[2.4] Đối với ông Châu Ngọc G là người mua đất bằng giấy tay do ông Nguyễn Tương L bán và hiện nay phần đất ông G mua đang tranh chấp giữa ông L với bà D, nhưng ông G không yêu cầu Tòa án giải quyết mà ông G với ông L sẽ tự thỏa thuận với nhau, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[2.5] Về án phí: Mỗi bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản được chia, được hưởng trong khối tài sản chung theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[2.6] Về chi phí tố tụng: Được thực hiện theo quy định tại các Điều 157 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong vụ án này, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 12.051.110 đồng, ông Nguyễn Tương L và bà Lý Thị D mỗi người chịu 50%; do ông L đã nộp tạm ứng trước số tiền nêu trên, nên buộc bà D phải hoàn trả lại cho ông L số tiền 6.025.555 đồng.

[2.7] Xét thấy đề nghị của vị Kiểm sát viên là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 92, 147, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 213, 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 33, 59 và 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ các Điều 166, 170 và Điều 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ điểm b khoản 5 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 tòa án,

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tương L đối với bị đơn bà Lý Thị D trong vụ án tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

1. Ông Nguyễn Tương L được quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 248, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại khóm N, phường H, thị xã Vc, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp tỉnh lộ 935 có số đo 70,00m

Hướng Tây giáp đất ông Lưu Văn T có số đo 70,00m + 49,90m

Hướng Nam giáp đất ông Châu Ngọc G có số đo 16,53m + 52,93m

Hướng Bắc giáp đất ông Trương Ngọc T có số đo 16,32m + 72,71m

Tổng diện tích: 9.181,2 m² (Loại đất CLN) trong đó có diện tích 1.870,8 m² nằm trong hành lang lộ G.

Phần đất còn lại của thửa 248, tờ bản đồ số 09 có số đo tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp tỉnh lộ 935 có số đo 44,6m + 20,00m + 49,9m.

Hướng Tây giáp đất ông Lưu Văn T có số đo 70,00m + 49,90m

Hướng Nam giáp đất ông Châu Ngọc G có số đo 52,93m

Hướng Bắc giáp đất ông Trương Ngọc T có số đo 72,71m

Tổng diện tích 7.310,4 m² (loại đất CLN)

Tài sản trên đất gồm:

1/ Căn nhà thứ nhất: Nhà của bà Trần Thị H có tổng diện tích 51,51m². Kết cấu: Vách lá, mái tol kẽm, cột bạch đàn, nền lán xi măng + đất.

2/ Căn nhà thứ hai: Nhà của ông Nguyễn Văn N có tổng diện tích 45,51m². Kết cấu: vách tol kẽm, cột phi 60, nền lán xi măng, máy tol.

3/ Căn nhà thứ hai: Nhà của ông Nguyễn Văn H1 có tổng diện tích 56,6m². Kết cấu: Nhà tường, mái lợp tol kẽm, nền lán xi măng, xây tường 10 cao 01m và phần mái che gắn liền với căn nhà tường có diện tích 65,8m² kết cấu mái lá, vách lá, nền lán xi măng.

4/ Quán cà phê của ông Võ Phước T: Diện tích 148,635m². Kết cấu: Nền lán xi măng, vách lá, cột đút sẵn.

5/ Tiệm sửa xe của ông Nguyễn Văn H1: Diện tích 82,575m². Kết cấu: Nền lán xi măng, vách lá, cột xi măng đút sẵn..

Phần cây trồng trên đất được chia thành 07 vị trí như sau:

1/ Trên phần đất trống gồm những cây sau: 01 cây tra loại A; 01 cây me keo loại A; 01 cây xoài loại A do bà Trần Thị H trồng.

2/ Trên phần đất bà Trần Thị H gồm những cây trồng sau: 02 cây xoài loại A; 04 cây đu đủ loại A; 03 cây sung loại A; 02 cây ổi loại A; 01 cây mận loại A; 01 cây mận cầu xiêm loại A; 01 cây me chua loại B; 01 cây gừa loại B; 03 cây so đũa loại A.

3/ Trên phần đất nhà ông N gồm những cây trồng sau: 11 cây trứng cá có đường kính nhỏ hơn 10cm; 62 cây chuối loại A; 01 cây táo loại A.

(Có sơ đồ kèm theo).

Tổng giá trị tài sản ông Nguyễn Tương L được nhận: 1.827.600.000 đồng (một tỷ tám trăm hai mươi bảy triệu sáu trăm nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Tương L phải thanh toán giá trị tài sản hưởng chênh lệch cho bà Lý Thị D với số tiền 138.481.621 đồng (một trăm ba mươi tám triệu bốn trăm tám mươi một nghìn sáu trăm hai mươi một đồng).

Buộc bà Lý Thị D có trách nhiệm giao thừa đất số 248, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại khóm N, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích 9.181,2 m² (Loại đất CLN) trong đó, có diện tích 1.870,8 m² nằm trong hành lang lộ G, diện tích còn lại 7.310,4 m² (loại đất CLN) cho ông Nguyễn Tương L và bà D có trách nhiệm sang tên diện tích đất nêu trên lại cho ông L theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu 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.

2. Bà Lý Thị D được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo đo đạc thực tế có diện tích 811,7m² trên đất có 01 căn nhà số 08 tọa lạc tại khóm N, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của bà Lý Thị D có tứ cạnh:

- Hướng Đông giáp tỉnh lộ 935 có số đo 11,5m
- Hướng Tây giáp đất của ông Trương Văn T có số đo 13,94m
- Hướng Nam giáp đất ông Trương Văn T và ông Bùi Văn M có số đo

64.55m

- Hướng Bắc giáp đất ông Mai Hoàng V có số đo 68,49m

Tổng diện tích 811.7m² trong đó có 400,8m² do bà Huỳnh Ngọc H đứng tên, diện tích đất còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tài sản trên đất:

1/ Sân lát xi măng có lót đá 4x6 diện tích 6,6m x 6,6m + 4,4m x 6,6m = 72,6 m²

2/ Mái che tol, mái đỡ bằng gỗ có diện tích 4,4m x 6,6m = 29,04m²

3/ Nhà tạm: Nhà tiền chế, cột thép, nền lát xi măng, vách tol, mái tol diện tích 11,4m x 6,6m = 75,24m²

4/ Nhà tạm: Nền láng xi măng, vách tol, mái tol, cửa tạm: Diện tích $14,3\text{m} \times 4,8\text{m} = 68,64\text{m}^2$

5/ Nhà tạm: Nền láng xi măng, mái lá, vách tol, cửa tạm diện tích $5,8\text{m} \times 4,8\text{m} = 27,84\text{m}^2$

6/ Sân láng gạch tàu diện tích $10\text{m} \times 3,3\text{m} = 33\text{m}^2$

7/ Chuồng heo: Cột gỗ, tường lững, mái lá, nền láng xi măng diện tích $12,8\text{m} \times 2,7\text{m} + 9,5\text{m} \times 6,7\text{m} = 98,21\text{m}^2$

8/ Nhà chính: Nhà độc lập khung cột bê tông cốt thép, mái tol, tường 10, nền lát gạch Ceramic, cửa trần, cửa nhôm diện tích: $6,9\text{m} \times 20,3\text{m} + 2,1\text{m} \times 2,6\text{m} = 145,53\text{m}^2$

9/ Cây trồng trên đất: Đu đủ loại A 02 cây; Đu đủ loại B 02 cây; Mãn cầu loại A 01 cây; Mận loại A 01 cây.

(Có sơ đồ kèm theo).

Tổng giá trị tài sản bà Lý Thị D được nhận: 1.550.636.758 đồng (một tỷ năm trăm năm mươi triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi tám đồng).

Buộc ông Nguyễn Tương L có trách nhiệm giao thừa đất gắn liền với căn nhà số 08 tọa lạc tại khóm N, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích $9811,7\text{m}^2$ trong đó có $400,8\text{m}^2$ do bà Huỳnh Ngọc H đứng tên, diện tích đất còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị D và ông L có trách nhiệm sang tên diện tích đất nêu trên cho lại cho bà D theo quy định của pháp luật.

Bà Lý Thị D được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách bộ sang tên từ bà Huỳnh Ngọc H và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về Đất đai đối với thừa đất này.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Tương L phải chịu 62.673.551 đồng (Sáu mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm năm mươi một đồng) án phí dân sự có giá ngạch. Ông L được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.250.000 đồng (sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên L thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009773 ngày 13/4/2016 và số tiền đã nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo biên L thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006321 ngày 17/8/2020. Như vậy ông L còn phải nộp thêm số tiền 51.423.551 đồng (năm mươi một triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn năm trăm năm mươi một đồng).

- Bà Lý Thị D phải chịu 62.673.551 đồng (Sáu mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm năm mươi một đồng) án phí dân sự có giá ngạch.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 12.051.110 đồng (mười hai triệu không trăm năm mươi một nghìn một trăm mười đồng), ông Nguyễn Tương L và bà Lý Thị D mỗi người chịu 50%; do ông L đã nộp

tạm ứng trước số tiền nêu trên, nên buộc bà D phải hoàn trả lại cho ông L số tiền 6.025.555 đồng. (sáu triệu không trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi lăm đồng).

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã VC cập nhật, chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với các đương sự đang sử dụng khi các đương sự có yêu cầu.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh ST (Phòng KTNV&THA);
- VKSND thị xã VC;
- Đương sự;
- Chi cục THADS thị xã VC;
- Lưu HSVA.

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

(đã ký)

Dương Chiêu Hùng

