

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẢNG BÀNG
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 135/2019/HNGĐ-ST.

Ngày 22-11-2019

V/v chia tài sản sau khi ly hôn.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Thư.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Đình Nhung;

Ông Ngô Minh Lý.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hữu Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Lớn - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 409/2019/TLST-HNGĐ ngày 24 tháng 6 năm 2019 về việc “Chia tài sản sau khi ly hôn”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 150/2019/QĐXXST-HNGĐ ngày 04 tháng 11 năm 2019; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Đặng Hữu P, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp K, xã G, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Bị đơn: Chị Đỗ Thị H, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Ấp K, xã G, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Các đương sự có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn anh Đặng Hữu P trình bày:

Anh và chị H đã ly hôn vào tháng 5-2019, theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 236/2019/QĐST-HNGĐ ngày 31-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng. Khi ly hôn, anh và chị H không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung của vợ chồng. Sau khi ly hôn, anh và chị H

không tự thỏa thuận phân chia tài sản chung được. Nay anh khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của anh và chị H hiện do chị H đang quản lý, sử dụng. Cụ thể, anh tranh chấp: Quyền sử dụng đất diện tích 1.693,9 m² tại thửa số 518, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp K, xã G, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh và một căn nhà xây trên đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 022309, số vào sổ: CH07786 ngày 08-7-2013 do anh và chị H cùng đứng tên. Ngoài ra, anh và chị H không có tài sản chung nào khác. Phần đất này có nguồn gốc là do ông nội của anh là ông Đặng Văn L tặng cho vợ chồng anh. Nay anh yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung của anh và chị H là quyền sử dụng đất nêu trên.

Ngày 03-9-2019, anh có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án chia giá trị căn nhà gắn liền với đất, phần anh yêu cầu được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà này. Sau khi định giá tài sản, anh xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu được rút lại yêu cầu chia giá trị căn nhà trên phần đất tranh chấp, anh chỉ tranh chấp về quyền sử dụng đất. Anh xác định việc Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là đúng và đầy đủ về quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 1.929,2 m² (tăng 235,3 m²). Tuy nhiên, anh chỉ yêu cầu chia đúng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh và chị H được cấp diện tích 1.693,9 m², anh không tranh chấp phần diện tích tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể, anh yêu cầu chia tài sản chung của anh và chị H gồm quyền sử dụng đất có diện tích 1.693,9 m² đất, tại thửa 518, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp K, xã G, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, do anh và chị H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Anh yêu cầu chia phần đất này như sau: Phần anh được hưởng theo hiện trạng đất là phần đất trống có chiều ngang khoảng 14 m, dài hết đất; chị H được hưởng phần đất còn lại và căn nhà trên đất. Đối với các cây trồng và công trình kiến trúc khác trên đất, anh không tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Đỗ Thị H trình bày:

Chị thống nhất với anh P về thời gian ly hôn và tài sản chung của chị và anh P. Chị xác định việc Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là đúng và đầy đủ về quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, chị không đồng ý chia theo yêu cầu khởi kiện của anh P. Chị yêu cầu được chia đôi quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1.693,9 m² mà chị và anh P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể, mỗi người được chia 12 m đất tính theo chiều ngang mặt tiền đường, dài hết đất. Đối với căn nhà trên đất, các công trình kiến trúc khác và cây trồng trên đất thì chị không tranh chấp. Chị đồng ý yêu cầu của anh P về việc anh P yêu cầu được nhận phần đất trống. Chị đồng ý được nhận phần đất có căn nhà gắn liền với đất. Đối với phần diện tích đất tăng so với giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, chị không tranh chấp, chị chỉ yêu cầu chia đúng diện tích 1.693,9m² mà chị và anh P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 59, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình xem xét quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh P về chia tài sản sau khi ly hôn đối với chị H.

Buộc chị H phải giao cho anh P phần đất ngang 14 m, dài 76,31 m.

Giao chị H được sở hữu căn nhà, các công trình xây dựng trên phần đất còn lại theo sơ đồ đo đạc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Anh Đặng Hữu P và chị Đỗ Thị H đã ly hôn vào tháng 5-2019, theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 236/2019/QĐST-HNGĐ ngày 31-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng. Sau khi ly hôn, anh P, chị H không tự thỏa thuận phân chia tài sản chung được nên anh P khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của anh và chị H.

Anh P và chị H trình bày thống nhất tài sản chung của anh, chị gồm: Diện tích đất 1.693,9 m² tại thửa số 518, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp K, xã G, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh và các tài sản gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 022309, số vào sổ: CH07786 ngày 08-7-2013 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp, anh P và chị H cùng đứng tên. Tài sản tranh chấp hiện do chị H đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

[2] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 1.693,9 m² trong thửa số 518, tờ bản đồ số 05, đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đường đất dài 15,39 m + 8,94 m;
- Phía Tây giáp đất ông Đặng Văn C (thửa 432) dài 11,3 m + 12,58 m;
- Phía Nam giáp đất anh Đặng Hữu L (thửa 519) dài 76,31 m;

- Phía Bắc giáp thửa 389, dài 39,92 m + 39,85 m.

Đối với phần diện tích tăng 235,3 m² trong thửa 389 và thửa 519, anh P, chị H không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra giải quyết.

[3] Xét yêu cầu của anh P yêu cầu được chia một phần đất ngang 14 m theo mặt tiền đường: Trong quá trình giải quyết vụ án, anh P và chị H đều thừa nhận phần đất này có nguồn gốc là do ông nội của anh P là ông Đặng Văn L làm hợp đồng tặng cho anh P và chị H cùng đứng tên. Tuy nhiên, chị H cho rằng chị và anh P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này từ ông nội anh P nhưng anh P không thừa nhận, chị H cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh lời trình bày của chị là có cơ sở nên không có căn cứ chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử xem xét nguồn gốc, công sức tạo lập tài sản chung, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh P, chia anh P được hưởng theo hiện trạng đất là phần đất trống có chiều ngang 14 m theo mặt tiền đường (tính từ phía Nam của đất tranh chấp), dài hết đất. Phần chị H được hưởng là phần đất còn lại, trên đất có căn nhà gắn liền với đất. Cụ thể:

Buộc chị H giao anh P được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.070,7 m², tại thửa 518, tờ bản đồ số 05, đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đường đất dài 14 m;
- Phía Tây giáp đất ông Đặng Văn C (thửa 432) dài 11,3 m + 2,71 m;
- Phía Nam giáp đất anh Đặng Hữu L (thửa 519) dài 76,31 m;
- Phía Bắc giáp phần đất chị H được chia, dài 76,88 m.

Phần đất có giá trị qua định giá là 674.876.000 (Sáu trăm bảy mươi bốn triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng.

Giao chị H được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 623,2 m², tại thửa 518, tờ bản đồ số 05, đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đường đất dài 1,39 m + 8,94 m;
- Phía Tây giáp đất ông Đặng Văn C (thửa 432) dài 9,87 m;
- Phía Nam giáp phần đất anh P được chia dài 76, 88 m;
- Phía Bắc giáp thửa 389, dài 39,92 m + 39,85 m.

Phần đất có giá trị qua định giá là 392.811.000 (Ba trăm chín mươi hai triệu tám trăm mười một nghìn) đồng.

Đất tọa lạc tại ấp K, xã G, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

(Kèm theo sơ đồ đất).

[4] Ghi nhận anh P, chị H thống nhất anh P và chị H được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản, cây trồng gắn liền với phần đất mà anh P, chị H được chia.

[5] Đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu chia giá trị căn nhà gắn liền với đất của anh Đặng Hữu P.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Ghi nhận anh P tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.350.000 (Một triệu ba trăm năm mươi nghìn) đồng.

[7] Như phân tích trên thì đề nghị của Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở chấp nhận.

[8] Án phí: Anh P, chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 33, 59, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 203 của Luật Đất đai; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu của anh Đặng Hữu P đối với chị Đỗ Thị H về chia tài sản sau khi ly hôn.

2. Buộc chị Đỗ Thị H có trách nhiệm giao cho anh Đặng Hữu P được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.070,7 m², tại thửa 518, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp K, xã G, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, loại đất trồng cây hàng năm khác (BHK). Đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đường đất dài 14 m;
- Phía Tây giáp đất ông Đặng Văn C (thửa 432) dài 11,3 m + 2,71 m;
- Phía Nam giáp đất anh Đặng Hữu L (thửa 519) dài 76,31 m;
- Phía Bắc giáp phần đất chị H được chia, dài 76,88 m.

Phần đất có giá trị qua định giá là 674.876.000 (Sáu trăm bảy mươi bốn triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng. Anh P được quyền sử dụng, sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia.

3. Chị Đỗ Thị H được tiếp tục quyền sử dụng phần đất có diện tích 623,2m², tại thửa 518, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp K, xã G, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, loại đất trồng cây hàng năm khác (BHK). Đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đường đất dài 1,39 m + 8,94 m;
- Phía Tây giáp đất ông Đặng Văn C (thửa 432) dài 9,87 m;
- Phía Nam giáp phần đất anh P được chia dài 76, 88 m;
- Phía Bắc giáp thửa 389, dài 39,92 m + 39,85 m.

Phần đất có giá trị qua định giá là 392.811.000 (Ba trăm chín mươi hai triệu tám trăm mười một nghìn) đồng. Chị H được tiếp tục sử dụng, sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng xem xét, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Đặng Hữu P và chị Đỗ Thị H như án đã tuyên.

4. Đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu của anh Đặng Hữu P về việc chia giá trị căn nhà gắn liền với đất.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Ghi nhận anh P tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.350.000 (Một triệu ba trăm năm mươi nghìn) đồng. Anh P đã nộp đủ.

6. Về án phí:

Anh Đặng Hữu P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 30.995.000 (Ba mươi triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 20.700.000 (Hai mươi triệu bảy trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017258 ngày 24 tháng 6 năm 2019 và 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017532 ngày 03 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; anh P phải nộp tiếp 7.795.000 (Bảy triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Đỗ Thị H phải chịu 19.640.500 (Mười chín triệu sáu trăm bốn mươi nghìn năm trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7. Báo cho anh P, chị H biết có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

8. 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.

Nơi nhận:

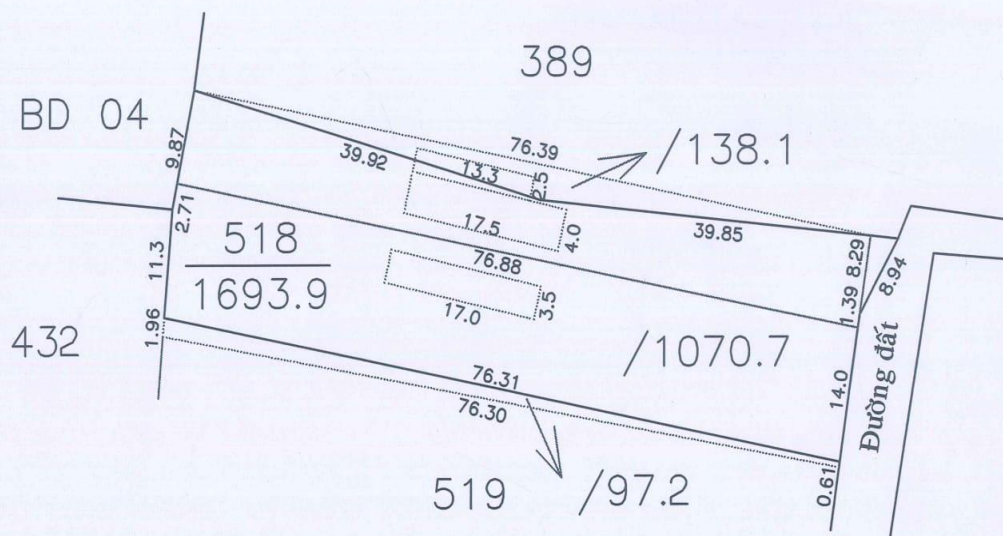
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Trảng Bàng;
- Chi cục THADS huyện Trảng Bàng;
- Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng;
- Lưu: Ấn văn, hồ sơ vụ án

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị Minh Thư

KẾT QUẢ ĐO ĐẠC ÁP LÊN BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

TỈ LỆ: 1/1000



Đất Phước tranh chấp với bà Hằng thửa 518 tờ bản đồ số 05 (BD 2005)
Ấp Lộc Khê, xã Gia Lộc

- + Loại đất: BHK
- + Diện tích: 1693.9m² (thửa 518)
- + Diện tích: 97.2m² (trong thửa 519)
- + Diện tích: 138.1m² (trong thửa 389)

Ngày 22 tháng 11 năm 2019
Người trích lục

[Signature]

Nguyễn Thanh Hoàng

Ngày 22 tháng 11 năm 2019
Giám Đốc



[Signature]

Nguyễn Duy Tân

[Signature]

Nguyễn Xuân Lâm