

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÚK
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 19/2024/HNGĐ-ST

Ngày: 04/10/2024

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

CỘNG HOÀ 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 KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Chinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Mung Niê;

2. Ông Vũ Công Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa: Bà Bạch Mai Anh Thi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04/10/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2024/TLST-HNGĐ ngày 19 tháng 01 năm 2024 về “*Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 20/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2024/QĐST-HNGĐ ngày 09/9/2024 giữa các đương sự:

+ **Nguyên đơn:** Chị Võ Thị Thanh Th, sinh năm 1990; Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đ. Có mặt.

+ **Bị đơn:** Anh Trần Công T, sinh năm 1987; Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đ. Vắng mặt.

+ **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Chị Trần Thị Thái Ph; Địa chỉ: Tổ dân phố Tân Lập 1, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đ. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn chị Võ Thị Thanh Th trình bày:

Tôi và anh Trần Công T ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 54/2022/QĐST-HNGĐ ngày 24/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk. Khi ly hôn chúng tôi không yêu cầu chia tài sản chung mà hai bên tự thỏa thuận với nhau. Tài sản chung tạo lập được của chúng tôi trong quá trình chung sống hôn nhân là thửa đất 317, tờ bản đồ số 82, diện tích 443,2m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 719393 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 24/9/2012 tọa lạc tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đ đứng tên Trần Công T, Võ Thị Thanh Th. Tuy nhiên, sau đó chúng tôi không tự thỏa thuận phân chia tài sản chung được mà xảy ra tranh chấp; anh T lừa dối tôi để làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ tôi cho anh T và từ anh T cho chị gái của anh T là chị Trần Thị Thái Ph nên tôi đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/3/2022 giữa bên tặng cho là tôi, bên nhận tặng cho là anh Trần Công T và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/6/2022 giữa bên tặng cho là anh Trần Công T, bên nhận tặng cho là chị Trần Thị Thái Ph vô hiệu. Vụ án đã được giải quyết tại Bản án số 07/2023/HNGĐ-ST ngày 05/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Không Búk và Bản án số 29/2023/HNGĐ-PT ngày 04/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; quyết định tuyên 02 Hợp đồng tặng cho trên vô hiệu.

Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi của tôi, tôi khởi kiện phân chia tài sản chung của tôi và anh T xây dựng được trong thời kỳ hôn nhân là thửa đất 317, tờ bản đồ số 82, diện tích 443,2 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 719393 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 24/9/2012 tọa lạc tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đ đứng tên Trần Công T, Võ Thị Thanh Th; trên đất có 01 căn nhà cấp 4 xây năm 2012; Do hiện nay tôi là người trực tiếp nuôi dưỡng con chung Trần Hải Y, mẹ con tôi chưa có nhà ở ổn định mà đang phải thuê nhà trọ để ở nên tôi có nguyện vọng được giao thửa đất và căn nhà cấp 4 để ở; tôi có trách nhiệm trả lại ½ giá trị thửa đất và căn nhà cho anh T.

- Bị đơn anh Trần Công T và người liên quan chị Trần Thị Thái Ph đã được Toà án triệu tập tham gia giải quyết vụ án và xét xử nhưng vắng mặt không có ý kiến trình bày gửi đến Toà án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự; bị đơn, người liên quan vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nên đề nghị HĐXX xét xử vắng mặt những người này.

Về nội dung vụ án, đề nghị HĐXX giao thừa đất và các tài sản trên đất cho chị Th; chị Th phải hoàn trả $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chênh lệch cho anh T. Về các chi phí tố tụng và án phí, xử lý theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu, ý kiến.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật “*Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn*”, tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn anh T, người liên quan chị Ph đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Chị Th yêu cầu Tòa án phân chia thừa đất 317, tờ bản đồ số 82, diện tích 443,2 m², tọa lạc tại tổ dân phố 2, thị trấn Pong Đrang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử xét thấy:

Chị Th và anh T kết hôn vào ngày 08/12/2008 tại Ủy ban nhân dân xã Pong Đrang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; do mâu thuẫn vợ chồng nên anh T và chị Th đã ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 54/2022/QĐST-HNGĐ ngày 24/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk. Quá trình chung sống chị Th và anh T có một thừa đất 317, tờ bản đồ số 82, diện tích 443,2m² thừa đất 317, tờ bản đồ số 82, diện tích 443,2 m², tại tổ dân phố 2, thị trấn Pong Đrang, huyện Krông Búk. Nguồn gốc thừa đất do anh T, chị Th nhận chuyển nhượng vào năm 2012; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

BE 719393 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk ngày 24/9/2012, đứng tên anh T, chị Th.

Vị trí tứ cận:

Phía đông giáp thửa đất số 86 (đất ông Tâm, bà Hội), cạnh dài 06m;

Phía tây giáp đường bê tông, cạnh dài 06m;

Phía nam giáp thửa đất số 323 (đất ông Thảo), cạnh dài 72,98m;

Phía bắc giáp thửa đất số 419 (đất ông Hoàng), cạnh dài 72,91m;

Diện tích thửa đất: 443,2m².

Tài sản gắn liền với đất:

- 01 căn nhà cấp 4 diện tích 49,68m² (11,5m x 4,32m), trần tôn lạnh, nền lát gạch, mái lợp tôn, cửa gỗ.

- Mái hiên diện tích 12,96m² (4,32m x 3m), nền gạch, lợp tôn.

- Diện tích phần nhà bếp 7,26m² (4m x 1,68m), nền xi măng, mái tôn.

- Sân bê tông 5cm, diện tích 157,8m² ((11,8m x 6m) + (6m x 14,5m)). Hàng rào giăng lưới B 40, cao 1,2m, xây gạch cao 40cm.

- 02 trụ cổng xây, tô trát, cao 1,8m, 02 cánh cổng sắt (mỗi cánh dài 1,425m);

- 01 Giếng đào, sâu 25m, đường kính 1m, có nắp đậy bê tông.

Nhà và hệ thống công trình phụ xây dựng năm 2012.

- Cây trồng: 01 cây bơ thường; 01 cây bơ booth; 01 cây quất; 01 cây chanh; 02 cây đinh lăng; 01 cây xanh.

Anh T, chị Th sinh sống vợ chồng trên thửa đất đến năm 2022 thì ly hôn.

Sau khi ly hôn, anh T và chị Th không tự thỏa thuận được việc phân chia thửa đất trên nên chị Th yêu cầu Toà án phân chia là có căn cứ. Hội đồng xét xử xét thấy thửa đất trên là tài sản chung của anh T, chị Th nhận chuyển nhượng chung trong thời kỳ hôn nhân nên việc chị Th yêu cầu phân chia là có căn cứ. Từ năm 2022 cho đến nay, chị Th và cháu Trần Hải Yến (con chung của anh T và chị Th) đang thuê nhà trọ để ở. Còn anh T không sinh sống trên thửa đất. Hội đồng xét xử xét thấy cần giao thửa đất và các tài sản trên đất cho chị Th là bảo đảm quyền lợi cho chị Th và cháu Yến, hơn nữa trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù Toà án đã triệu tập anh T nhiều lần nhưng anh T không đến Toà án làm việc cũng không gửi bản ý kiến trình bày nên Hội đồng xét xử xác định công sức đóng góp của anh T và chị Th là như nhau, do đó chị Th phải hoàn trả ½ giá trị tài sản chênh lệch cho anh T là phù hợp với các Điều 28, 29, 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình.

Theo kết quả định giá tài sản, giá trị thị trường của thửa đất (bao gồm giá trị đất và tài sản gắn liền với đất) là 540.000.000 đồng; giá trị tài sản anh T, chị Th mỗi người được phân chia là 540.000.000 đồng : 2 = 270.000.000 đồng; chị Th có nghĩa vụ thanh toán cho anh T số tiền 270.000.000 đồng.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng, chi phí định giá tài sản là 2.000.000 đồng. Các chi phí này chị Th đã tạm ứng. Anh T và chị Th phải chịu mỗi người $\frac{1}{2}$ chi phí này nên anh T phải hoàn trả cho chị Th 1.500.000 đồng các chi phí tố tụng này.

[5] *Về án phí*: Anh T và chị Th mỗi người phải chịu 270.000.000 đồng x 5% = 13.500.000 đồng án phí chia tài sản chung theo quy định tại Điều 147, Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự;

- Điều 28, Điều 29, Điều 33, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình;

- Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu phân chia tài sản chung sau khi ly hôn của nguyên đơn chị Võ Thị Thanh Th.

[1.1] Giao cho chị Võ Thị Thanh Th quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 317, tờ bản đồ số 82, diện tích 443,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 719393 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk ngày 24/9/2012, đứng tên anh Trần Công T, chị Võ Thị Thanh Th; tọa lạc tại tổ dân phố 2, thị trấn P, huyện K; vị trí tứ cận như sau:

Phía đông giáp thửa đất số 86 (đất ông Tâm, bà Hội), cạnh dài 06m;

Phía tây giáp đường bê tông, cạnh dài 06m;

Phía nam giáp thửa đất số 323 (đất ông Thảo), cạnh dài 72,98m;

Phía bắc giáp thửa đất số 419 (đất ông Hoàng), cạnh dài 72,91m;

Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 49,68m² (11,5m x 4,32m), trần tôn lạnh, nền lát gạch, mái lợp tôn, cửa gỗ; Mái hiên diện tích 12,96m² (4,32m x 3m), nền gạch, lợp tôn; Diện tích phần nhà bếp 7,26m² (4m x 1,68m), nền xi măng, mái tôn; Sân bê tông 5cm, diện tích 157,8m² ((11,8m x 6m) + (6m x 14,5m)). Hàng rào giăng lưới B 40, cao 1,2m, xây gạch cao 40cm; 02 trụ cổng xây, tô trát, cao 1,8m, 02 cánh cổng sắt (mỗi cánh dài 1,425m); 01 Giếng đào, sâu 25m, đường kính 1m, có nắp đậy bê tông; Cây trồng: 01 cây bơ thường, 01 cây bơ booth, 01 cây quất, 01 cây chanh, 02 cây đinh lăng, 01 cây xanh.

[1.2] Buộc chị Võ Thị Thanh Th phải thanh toán cho anh Trần Công T giá trị ½ tài sản chung là 270.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng, chi phí định giá tài sản là 2.000.000 đồng. Các chi phí này chị Th đã tạm ứng. Anh Trần Công T, chị Võ Thị Thanh Th phải chịu mỗi người ½ chi phí này.

Buộc anh Trần Công T phải hoàn trả cho chị Võ Thị Thanh Th 1.500.000 đồng các chi phí tố tụng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh Trần Công T, chị Võ Thị Thanh Th, chị Trần Thị Thái Ph có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh thông tin người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp theo quy định của pháp luật đất đai.

[3] Về án phí: Chị Võ Thị Thanh Th phải chịu số tiền 13.500.000 đồng án phí chia tài sản chung, được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2022/0004330 ngày 15/01/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Búk; chị Võ Thị Thanh Th còn phải nộp số tiền 8.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Trần Công T phải chịu 13.500.000 đồng án phí chia tài sản chung.

Báo cho nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo về những vấn đề liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày được cấp, tổng đạt hợp lệ.

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, 7a 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 Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- UBND thị trấn Pong Đrang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SỞ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trương Văn Chính

