

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC LINH
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 115/2023/HN&GD-ST

Ngày: 29-9-2023

“V/v Tranh chấp chia tài sản sau khi
ly hôn”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC LINH, TỈNH BÌNH THUẬN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Thuận.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Lưu Trọng Kim.

2/ Ông Nguyễn Thanh Bình.

Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Chí Bảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Tốt – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 222/2021/TLST-HN&GD ngày 16 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 201/2023/QĐXXST-HN&GD ngày 10 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 122/2023/QĐST-HN&GD ngày 30 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1970;

Nơi cư trú: Số 93, đường Điện Biên Phủ, khu phố 5, thị trấn Dt, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hồng K, sinh năm 1971;

Nơi cư trú: Thôn 10, xã Nc, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Ông Phạm Quang Th, sinh năm 1969;

Nơi cư trú: Số 93, đường Điện Biên Phủ, khu phố 5, thị trấn Dt, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa, có mặt đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, vắng mặt bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Phạm Thị L trình bày:

Năm 1992, bà L kết hôn với ông Th. Thời gian đầu ông bà chung sống tại nhà chồng. Ngày 13/10/2005, ông Phạm Quang Minh là cha ruột của ông Phạm

Quang Th có lập văn bản cam kết cho đất thổ cư được sự chứng thực của UBND thị trấn Dt. Nội dung văn bản cam kết ông Minh cho vợ chồng bà L, ông Th diện tích 929m², đây là một phần diện tích được tách ra trong diện tích 2720m² tại thửa số 432, tờ bản đồ số 13, GCNQSD số AD 245728 do UBND huyện Đức Linh cấp quyền sử dụng cho ông Phạm Quang Minh. Căn cứ nội dung văn bản thỏa thuận lập ngày 13/10/2005 tại UBND thị trấn Dt. Ông Phạm Quang Th làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng từ đất cây lâu năm thành đất ở đô thị. Ngày 31/3/2006, Chủ tịch UBND huyện Đức Linh ban hành Quyết định số 221/QĐ-UBND đồng ý cho ông Phạm Quang Th được chuyển 200m² đất cây lâu năm thành đất ở đô thị trong phần diện tích của thửa 534, tờ bản đồ số 13. Ngày 27/3/2006, UBND huyện Đức Linh cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Phạm Quang Th và bà Phạm Thị L với diện tích 929m² tại thửa số 534, tờ bản đồ số 13, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 377202.

Ngày 07/7/2017, Tòa án nhân dân huyện Đức Linh ban hành Quyết định số 118/2017/QĐST-HN-GĐ về việc công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự. Tại nội dung của Quyết định này giữa bà L và ông Th chưa giải quyết phân chia tài sản chung gồm: Diện tích đất 929m² tại thửa số 534, tờ bản đồ số 13, trong đó có 200m² đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 377202 do UBND huyện Đức Linh cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Th và bà L vào ngày 27/3/2004. Trên đất có ngôi nhà cấp 4, xây dựng năm 2000, giá trị khoảng 300.000.000 đồng.

Quá trình khởi kiện, bà L yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết phân chia diện tích đất 929m² tại thửa số 534, tờ bản đồ số 13, trong đó có 200m² đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 377202, do UBND huyện Đức Linh cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Th và bà L vào ngày 27/3/2006. Trên đất có ngôi nhà cấp 4, xây dựng năm 2000 thành hai phần, bà L nhận 50% giá trị tài sản.

Ngày 28/4/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi lại thông tin quyền sử dụng đất tranh chấp là thửa đất 137, tờ bản đồ số 8, diện tích 580,1m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 407799 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 6/9/2017.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày:

Ông Th và bà Phạm Thị L là vợ chồng trong khoảng 30 năm, ông và bà L ly hôn năm 2017 theo quyết định của Tòa án. Trong quá trình chung sống, thì vợ chồng tạo lập được khối tài sản chung là 01 thửa đất thổ cư tại khu phố 5 có 01 căn nhà cấp bốn trên đất và thửa ruộng 1 mẫu 2.

Nguồn gốc thửa đất thổ cư là do cha mẹ ông Th tặng cho ông Th (có chiều ngang là 18m) nhưng trong giấy chứng nhận là do vợ chồng ông Th đứng tên, trên đất có 01 căn nhà cấp bốn xây vào thời điểm ông Th và bà L vẫn còn đang là vợ chồng hợp pháp. Bản gốc giấy chứng nhận thửa đất thổ cư do ông Th đang giữ. Sau này do bà L thiếu nợ nên đã bị thi hành án cưỡng chế, bán bớt 05m ngang để trả nợ, còn chiều ngang là 13m.

Nguồn gốc thửa đất ruộng là do vợ chồng ông Th mua của ông Huỳnh Kia diện tích là 2.298m², một phần mua của người tên On và một người nữa khoảng 2

sào mà ông Th không nhớ tên vì thời gian đã lâu cách đây khoảng 06-07 năm, lúc mua chỉ viết giấy tay, phần diện tích mua của ông Huỳnh Kia đã được cấp giấy chứng nhận hiện nay vẫn còn đứng tên ông Huỳnh Kia, phần diện tích còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận. Hiện nay ông Th đang trồng lúa trên thửa đất ruộng này. Vợ chồng có vay Ngân hàng 50 triệu để mua đất ruộng, số tiền này ông Th đã trả hết. Bản gốc giấy chứng nhận đứng tên Huỳnh Kia do bà L giữ.

Ngoài ra, không còn tài sản chung nào khác.

Sau khi ly hôn, ông Th có cho bà L mượn 03 triệu để mua điện thoại và 01 triệu tiền xe của người quen (thím tám gần nhà ông Th). Sau đó, ông Th cho bà L mượn 10 triệu để đi mổ. Đến năm 2020, ông Th cho bà L mượn 100 triệu để đi mua đất. Các khoản tiền ông Th cho bà L mượn nêu trên không có giấy tờ vay mượn gì.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn, đã thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự; Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ được quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể: Chia cho bà L 30% giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp và 50% giá trị căn nhà trên đất; chia cho ông Th 70% giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp và 50% giá trị căn nhà trên đất; giao đất và nhà cho ông Th quản lý, sử dụng; buộc ông Th bồi trả giá trị tài sản chênh lệch cho bà L.

(có bài phát biểu kèm theo)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn bà Phạm Thị L khởi kiện tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn đối với ông Phạm Quang Th; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của ông Th và tài sản tranh chấp tọa lạc tại thị trấn Dt, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ các Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình và khoản 1, 3 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

[2] Về tố tụng: Bị đơn đã được tổng đạt hợp L Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và không có đơn xin xét xử vắng mặt.

Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân huyện Đức Linh xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ án như sau:

[3.1] Về tài sản tranh chấp:

Tại Văn bản số 475/UBND-NC ngày 21/3/2022, Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh có phúc đáp như sau:

“1. Nguồn gốc của thửa đất số 534, tại tờ bản đồ số 13, diện tích 929m², địa chỉ thửa đất tại khu phố 5, thị trấn Dt:

Vào thời Dinh Điền năm 1965, ông Phạm Quang Minh và bà Cao Thị Điều được Nhà nước cấp đất. đến năm 1999, hộ ông Minh tặng cho vợ chồng ông Phạm Quang Th, bà Phạm Thị L, sử dụng đến ngày 27/3/2006 ông Phạm Quang Th và bà Phạm Thị L được UBND huyện Đức Linh cấp giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 377202, thuộc thửa đất số 534, tại tờ bản đồ số 13, diện tích 929m².

Đến năm 2017, ông Phạm Quang Th, bà Phạm Thị L bị cưỡng chế quyền sử dụng đất để thi hành án dân sự với chiều ngang 05 mét, chiều dài hết thửa đất. Phần diện tích còn lại ông Phạm Quang Th, bà Phạm Thị L được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy CNQSDĐ số CH 407799, thuộc thửa đất số 137, tại tờ bản đồ số 68, diện tích 580,1m².

Như vậy, tại thời điểm xét xử sơ thẩm, tài sản chung trong thời K hôn nhân của bà L và ông Th được xác định là thửa đất số 137, thuộc tờ bản đồ số 68, diện tích 580,1m² được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy CNQSDĐ số CH 407799, cấp ngày 6/9/2017.

Theo lời khai của ông Th thì do bà L thiếu nợ nên đã bị thi hành án cưỡng chế, bán bớt 05m ngang để trả nợ, còn chiều ngang là 13m.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đo đạc diện tích đất liên quan đến tranh chấp nhưng ông Th không hợp tác, do đó không tiến hành đo đạc được; nguyên đơn yêu cầu Tòa án định giá tài sản đối với diện tích đất đang tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Tại phiên tòa ngày 5/6/2023, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn thay đổi thông tin về thửa đất liên quan đến tranh chấp, cụ thể là thửa đất số 137, tại tờ bản đồ số 68, diện tích 580,1m² đất thuộc giấy CNQSDĐ số CH 407799 và 01 căn nhà cấp 4B, diện tích khoảng 6,5m x 15m (97,5m²) có kết cấu: Dạng nhà cấp 4B, móng đá chẻ, tường xây gạch tô sơn nước, mái lợp tôn, nền gạch men, cửa chính cửa sổ bằng gỗ, 01 căn nhà tạm có diện tích 4,3m x 15 m = 64,5m² có kết cấu: Dạng nhà tạm, tường xây gạch, móng đá chẻ, mái lợp tôn, cửa chính là cửa sắt cuốn.

[3.2] Về giá trị tài sản tranh chấp:

Ngày 24/12/2021, Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá tài sản đang tranh chấp trong vụ án, cụ thể như sau:

“1/ Thừa đất số 534, tờ bản đồ số 13, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 377202, địa chỉ thửa đất: Số 93, đường Điện Biên Phủ, khu phố 5, thị trấn Dt.

Thửa đất có chiều ngang theo mặt đường Điện Biên Phủ khi đo đạc bằng thước dây là 13 mét, chiều dài khoảng 50 mét tính từ mép đường chưa trừ chỉ giới hành lang đường bộ. diện tích khoảng 650m² đất.

Trên đất có 02 căn nhà: trong đó có 01 căn nhà chính, 01 căn nhà phụ. Bà L không nhớ hai căn nhà được xây năm nào

+ 01 căn nhà cấp 4B, diện tích khoảng 6,5m x 15m (97,5m²) có kết cấu: Dạng nhà cấp 4B, móng đá chẻ, tường xây gạch tô sơn nước, mái lợp tôn, nền gạch men, cửa chính cửa sổ bằng gỗ. các tài sản khác có trong căn nhà không xác định được.

+ 01 căn nhà tạm có diện tích 4,3m x 15 m = 64,5m² có kết cấu: Dạng nhà tạm, tường xây gạch, móng đá chẻ, mái lợp tôn, cửa chính là cửa sắt cuốn, các tài sản khác có trong căn nhà không xác định được.

+ Các cây trồng khác trên đất và tài sản khác có trên đất, là L không tranh chấp, không yêu cầu định giá. Nếu sau này ai được phần đất có cây trồng và tài sản khác (nếu có) thì được hưởng và không phải thanh toán giá trị.

.....

Ý kiến và kết quả biểu quyết của các thành viên Hội đồng định giá:

- Vì ông Th vắng mặt, bà L không xác định được năm xây 02 căn nhà nên ước tính chất lượng công trình còn khoảng 40% đối với căn nhà cấp 4B và căn nhà tạm còn khoảng 20%.

- Qua khảo sát giá thị trường, ý kiến cán bộ đại chính, Hội đồng định giá thống nhất định giá theo giá thị trường đối với 02 thửa đất. Đối với Thửa 534, tờ bản đồ 13, định giá theo m (ngang) mặt đường Điện Biên Phủ với giá 170.000.000 đồng/m ngang. Đối với thửa đất ruộng định giá theo m² là 70.000 đ/m²

- Giá trị tài sản tranh chấp:

+ Thửa 534, tờ bản đồ 13: 13 m (ngang) x 170.000.000đ/m ngang = 2.210.000.000 đồng.

+ Căn nhà cấp bốn: 97,5m² x 3.600.000đ/m² x 40% = 140.400.000 đồng.

+ Nhà tạm: 64,5m² x 20% x 2.000.000 đ/m² = 25.800.000 đồng.

- Thửa đất ruộng

12.000m² x 70.000 đ/ m² = 840.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp: 3.216.200.000 đồng”.

Trên cơ sở tài liệu, chứng cứ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cung cấp vào ngày 27/6/2023. Ngày 19/7/2023, Hội đồng định giá đã xác định lại giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp như sau: Thửa đất số 137, tại tờ bản đồ số 68, diện tích 580,1m² đất thuộc giấy CNQSDĐ số CH 407799, có chiều ngang theo

mặt đường Điện Biên Phủ, TT. Dt là 13,93 mét, chiều dài hết thửa đất, có giá: 170.000.000 đồng x 13,93 mét ngang = 2.368.100.000đồng. Đồng thời, Tòa án đã thông báo kết quả xác định lại giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông Th biết (bút lục 141), nhưng ông Th không có ý kiến phản hồi.

Như vậy, Hội đồng xét xác định giá trị tài sản đang tranh chấp trong vụ án này như sau:

Về đất: Thửa đất số thửa đất số 137, tại tờ bản đồ số 68, diện tích 580,1m² đất thuộc giấy CNQSDĐ số CH 407799, có chiều ngang theo mặt đường Điện Biên Phủ, TT. Dt là 13,93 mét, chiều dài hết thửa đất, có giá: 170.000.000 đồng x 13,93 mét = 2.368.100.000đồng.

Về tài sản trên đất:

01 Căn nhà cấp bốn 97,5m² x 3.600.000đ/m² x 40% = 140.400.000 đồng.

01 Nhà tạm 64,5m² x 20% x 2.000.000 đ/m² = 25.800.000 đồng.

Tổng cộng giá trị tài sản tranh chấp là: 2.534.300.000 đồng.

Đối với thửa đất ruộng thì bà L đã có đơn rút lại yêu cầu phân chia và đã được đình chỉ giải quyết; do đó, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết trong bản án này.

[3.3] Về xác định công sức đóng góp và tỷ L tài sản được phân chia:

Về nguồn gốc và quá trình quản lý tài sản: Theo Văn bản số 475 ngày 21/3/2022 của UBND huyện Đức Linh thì diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông Th tặng cho vợ chồng ông Th; mặt khác, trong thời K hôn nhân ông Th và bà L đã tách 05m đất theo chiều ngang đường Điện Biên Phủ để thi hành án về nghĩa vụ dân sự và sau khi ly hôn (năm 2017) đến nay, ông Th là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và các tài sản trên đất; do đó, Hội đồng xét xử quyết định phân chia cho ông Th phần tài sản nhiều hơn so với bà L.

Tại phiên tòa, bà L không có nhu cầu sử dụng nhà và đất, đồng thời thống nhất giao toàn bộ tài sản cho ông Th quản lý, sử dụng; bà L yêu cầu ông Th bồi trả lại phần giá trị tài sản chênh lệch, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Hội đồng xét xử quyết định phân chia cho ông Th tỷ L 70% giá trị tài sản tranh chấp và phân chia cho bà L tỷ L 30% giá trị tài sản là quyền sử dụng đất tranh chấp.

Như nhận định tại mục [3.2] thì quyền sử dụng đất tranh chấp có giá trị là 2.368.100.000đồng.

Do đó, phần giá trị quyền sử dụng đất mà ông Th được phân chia là 70% x 2.368.100.000đồng = 1.657.670.000đồng, phần giá trị quyền sử dụng đất mà bà L được phân chia là 30% x 2.368.100.000đồng = 710.430.000đồng.

Đối với tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4B, diện tích khoảng 6,5m x 15m (97,5m²) có kết cấu: Dạng nhà cấp 4B, móng đá chẻ, tường xây gạch tô sơn nước, mái lợp tôn, nền gạch men, cửa chính cửa sổ bằng gỗ, 01 căn nhà tạm có diện tích 4,3m x 15 m = 64,5m² có kết cấu: Dạng nhà tạm, tường xây gạch, móng đá chẻ, mái lợp tôn, cửa chính là cửa sắt cuốn. Kết quả định giá có giá trị là

166.200.000 đồng; đây là tài sản chung do ông Th và bà L tạo lập trong thời K hôn nhân, do đó Hội đồng xét xử quyết định chia đều cho ông Th và bà L.

Do bà L không có nhu cầu sử dụng đất và nhà; do đó, Hội đồng xét xử quyết định giao toàn bộ tài sản tranh chấp cho ông Th quản lý sử dụng, nên cần buộc ông Th thôi trả lại cho bà Lê chênh Lch tài sản được phân chia với số tiền 793.530.000 đồng. Trong đó, 30% giá trị quyền sử dụng đất là 710.430.000 đồng, 50% giá trị tài sản trên đất là 83.100.000 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Bà L và ông Th phải chịu chi phí đo đạc, định giá sản tương ứng với tỷ L tài sản được chia tại mục [3.3] nêu trên; bà L đã nộp tạm ứng số tiền 4.000.000 đồng chi phí định giá tài sản; do đó cần buộc ông Th hoàn trả lại cho bà L.

[4.2] Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án, bà L và ông Th phải chịu án phí đối với tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn tương ứng với giá trị tài sản được phân chia.

Bà L có đơn xin giảm tiền án phí, tuy nhiên sau khi được chia tài sản thì bà L được ông Th thôi trả giá trị tài sản chênh Lch, cho nên theo quy định điểm b khoản 2 Điều 13 của Nghị quyết 326 thì bà L không thuộc trường hợp được giảm tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 143, 144, 147, 227, 228, 235, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 105, 115, 213, 218 và 219 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 33, 35, 59, 62 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao và Bộ tư pháp;

Áp dụng khoản 1 Điều 26; điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

Áp dụng Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn với ông Phạm Quang Th.

1. Xác định tài sản chung trong thời K hôn nhân giữa ông Phạm Quang Th và bà Phạm Thị L, gồm:

1.1. Về đất: Thửa đất số 137, tờ bản đồ số 68, diện tích 580,1m² đất, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dt, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận

quyền nhận quyền sử dụng đất số CH 407799 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 6/9/2017. Trị giá: 2.368.100.000 đồng. Chia cho ông Phạm Quang Th 70% quyền sử dụng đất, chia cho bà L 30% quyền sử dụng đất.

1.2. Về tài sản trên đất:

01 Căn nhà cấp bốn $97,5\text{m}^2 \times 3.600.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 40\% = 140.400.000$ đồng.

01 Nhà tạm $64,5\text{m}^2 \times 20\% \times 2.000.000 \text{ đ}/\text{m}^2 = 25.800.000$ đồng.

Ông Phạm Quang Th và bà Phạm Thị L, mỗi người được quyền sở hữu, sử dụng 50% giá trị tài sản trên đất.

2. Chia tài sản chung trong thời K hôn nhân của ông Phạm Quang Th và bà Phạm Thị L cụ thể như sau:

2.1. Ông Phạm Quang Th được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản là nhà và đất gồm:

- Thửa đất số 137, tờ bản đồ số 68, diện tích $580,1\text{m}^2$ đất, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dt, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền nhận quyền sử dụng đất số CH 407799 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 6/9/2017.

- 01 căn nhà cấp 4B, diện tích khoảng $6,5\text{m} \times 15\text{m}$ ($97,5\text{m}^2$) có kết cấu: Dạng nhà cấp 4B, móng đá chẻ, tường xây gạch tô sơn nước, mái lợp tôn, nền gạch men, cửa chính cửa sổ bằng gỗ; 01 căn nhà tạm có diện tích $4,3\text{m} \times 15\text{m} = 64,5\text{m}^2$ có kết cấu: Dạng nhà tạm, tường xây gạch, móng đá chẻ, mái lợp tôn, cửa chính là cửa sắt cuốn, gắn liền với thửa đất nêu trên.

2.2. Ông Phạm Quang Th có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Phạm Thị L tỷ L 30% giá trị quyền sử dụng đất là 710.430.000 đồng và 50% giá trị tài sản trên đất là 83.100.000 đồng.

Tổng cộng số tiền ông Phạm Quang Th phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Phạm Thị L là: 793.530.000 đồng (bằng chữ: bảy trăm chín mươi ba triệu, năm trăm ba mươi nghìn đồng).

3. Bà Phạm Thị L được quyền sở hữu số tiền 793.530.000 đồng (bằng chữ: bảy trăm chín mươi ba triệu, năm trăm ba mươi nghìn đồng) do ông Phạm Quang Th thối trả.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Ông Phạm Quang Th có trách nhiệm liên hệ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh, cơ quan quản lý đất đai để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất được phân chia và diện tích đất biến động tăng thêm (nếu có) theo quy định pháp luật đất đai. Đồng thời, trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, các đương sự phải có trách nhiệm cung cấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cơ quan quản lý đất đai thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận theo bản án đã tuyên.

6. Về chi phí tố tụng:

6.1. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản:

- Buộc bà Phạm Thị L phải nộp số tiền 1.252.000đồng chi phí định giá tài sản. Bà L đã nộp đủ số tiền chi phí định giá tài sản.
- Buộc ông Phạm Quang Th phải nộp số tiền 2.748.000đồng chi phí định giá tài sản, để hoàn trả lại cho bà Phạm Thị L.

6.2. Về án phí:

- Bà Phạm Thị L phải nộp số tiền đồng án phí dân sự sơ thẩm, trong đó: 35.741.200đồng án phí chia tài sản sau khi ly hôn, được trừ vào số tiền 3.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0005401 ngày 16/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận. Bà Phạm Thị L còn phải nộp số tiền 31.991.200đồng (bằng chữ: ba mươi một triệu, chín trăm chín mươi một nghìn, hai trăm đồng), tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Phạm Quang Th phải nộp số tiền 64.223.100đồng (bằng chữ: Sáu mươi bốn triệu, hai trăm hai mươi ba nghìn, một trăm đồng) án phí chia tài sản sau khi ly hôn.

Án phí nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh.

7. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (29/9/2023), đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết, để Tòa án cấp trên xét xử theo trình tự phúc thẩm.

8. 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 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;
- VKSND huyện Đức Linh;
- Chi cục THADS huyện Đức Linh;
- UBND TT. Dt;
- Lưu hồ sơ vụ án, tập án văn;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Mai Thuận