

Bản án số: 44/2025/HNGĐ-ST
Ngày: 10/9/2025
V/v tranh chấp chia tài sản sau ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5-VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Hồ

2. Ông Trần Văn Hưng

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Huỳnh Sơn Trường – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long tham gia phiên tòa:** Bà Võ Thị Huỳnh Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 166/2025/TLST-HNGĐ ngày 19 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 07 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Thanh T, sinh năm 1991; (có mặt)

Địa chỉ: A khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre; nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Bà Trần Thúy Q, sinh năm 1990; (vắng mặt)

Địa chỉ: A khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre; nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long.

- Người làm chứng: Bà Lê Thị N, sinh năm: 1960; (xin vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau; nay là xã L, tỉnh Cà Mau. Địa chỉ liên hệ: 141B10 khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Thanh T trình bày:

Ông T và bà Trần Thúy Q kết hôn vào năm 2012, hôn nhân tự nguyện và đã ly hôn theo Bản án số 20/2025/HNGĐ-ST ngày 14/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5-Vĩnh

Long); trong quá trình chung sống vợ chồng có tạo lập được các khối tài sản chung gồm:

Nhà đất thuộc thửa số 362, tờ bản đồ số 9, diện tích 398,1m² tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 708699, số vào sổ cấp GCN: CS 11350. Phần đất thuộc thửa 484, tờ bản đồ số 9 diện tích 177m², tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 083768, số vào sổ cấp GCN: VP 12780. Xe ô tô hiệu MAZDA6, biển số 71A-08851. Các tài sản này đã được giải quyết theo Bản án số 20/2025/HNGĐ-ST ngày 14/3/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long.

Đối với phần đất thuộc thửa số 2175, tờ bản đồ số 2, diện tích đất 205,4m² và căn nhà tọa lạc trên đất, địa chỉ: tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là thửa 2175, tờ bản đồ số 31, tại phường P, tỉnh Vĩnh Long) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 018233, số vào sổ cấp GCN: CS12194 thì ông T đã rút đơn khởi kiện vì tại thời điểm giải quyết nhà, đất này đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh B - P. Đến ngày 10/3/2025 thì ông T trả hết nợ cho Ngân hàng và làm thủ tục xóa thế chấp.

Do không thỏa thuận được việc phân chia tài sản chung nên ông T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn với bà Trần Thúy Q đối với phần đất thuộc thửa số 2175, tờ bản đồ số 31, diện tích đất là 205,4m² và căn nhà tọa lạc trên đất tại phường P, tỉnh Vĩnh Long; ông T yêu cầu chia đôi tài sản này, yêu cầu được nhận hiện vật và đồng ý hoàn lại cho bà Q 50% giá trị tài sản bằng tiền.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc, kết quả định giá tài sản.

Bị đơn bà Trần Thúy Q đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để đến Tòa án tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng bà Q không đến Tòa án nên không có lời khai cũng không có ý kiến phản bác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo biên bản lấy lời khai, người làm chứng bà Lê Thị N trình bày:

Bà N là mẹ ruột của bà Trần Thúy Q, bà N thường xuyên đến nhà của bà Trần Thúy Q, ông Trần Thanh T, địa chỉ A khu phố A, phường P, tỉnh Vĩnh Long để cùng sinh sống với con chung của ông T, bà Q là cháu Trần Hạo N1 và Trần Quế A. Thời gian gần đây ông T, bà Q thường xuyên gây gổ với nhau nên bà Q bỏ đi làm xa và bà Q cũng có điện thoại liên lạc về cho bà. Theo bà được biết căn nhà và đất thuộc thửa 2175, tờ bản đồ số 31, địa chỉ A khu phố A, phường P, tỉnh Vĩnh Long là của vợ chồng ông T, bà Q được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông T, bà Q, 02 vợ chồng ông T, bà Q cùng mua và thống nhất để bà Q đứng tên trong giấy tờ. Việc ông T tranh chấp về chia tài sản với bà

Q thì không có liên quan gì đến bà nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn theo đúng quy định pháp luật, bị đơn không chấp hành đúng quy định.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung phần đất và nhà thuộc thửa số 2175, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại phường P, tỉnh Vĩnh Long; chia cho ông T nhận hiện vật và bà Q nhận 50% giá trị tài sản bằng tiền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Trần Thanh T khởi kiện yêu cầu chia tài sản là nhà và đất sau khi ly hôn nên đây là tranh chấp chia tài sản sau ly hôn theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Trần Thúy Q có nơi cư trú tại phường P, tỉnh Vĩnh Long, đồng thời phần nhà và đất tranh chấp tọa lạc phường P, tỉnh Vĩnh Long nên Tòa án nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu chia tài sản của ông Trần Thanh T đối với phần nhà, đất thuộc thửa số 2175, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre; nay là thửa 2175, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại phường P, tỉnh Vĩnh Long.

[2.1] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 19 cung cấp thể hiện phần đất thuộc thửa 1983, tờ bản đồ số 2, diện tích 100,1m² và thửa đất số 1984, tờ bản đồ số 2, diện tích 105,4m² do bà Trần Thúy Q nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị Ngọc M vào ngày 29/5/2019. Đến ngày 20/6/2019 bà Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1983, tờ bản đồ số 2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 313015, sổ vào sổ cấp GCN: CS08918, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/6/2019 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1984, tờ bản đồ số 2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR313016, sổ vào sổ cấp GCN: CS08919, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/6/2019. Ngày 24/12/2020 bà Trần Thúy Q làm văn bản đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất đối với thửa 1983, thửa 1984 tờ bản đồ số 2 thành thửa mới là thửa 2175, tờ bản đồ số 2; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY483575, sổ vào sổ cấp GCN: CS11832 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/01/2021; đồng thời vào năm

2021 bà Trần Thúy Q làm thủ tục đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà cấp 4 trên thửa 2175, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

[2.2] Xét thấy, ông T, bà Q kết hôn vào năm 2012 và có đăng ký kết hôn theo quy định; đến năm 2025 ông T, bà Q ly hôn theo Bản án số 20/2025/HNGĐ-ST ngày 14/3/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long. Các tài sản bao gồm nhà và đất nêu trên do bà Trần Thúy Q đứng tên trong các giấy tờ nhưng được hình thành vào năm 2019 – 2020 là trong thời kỳ hôn nhân của ông T, bà Q. Theo lời khai của bà Lê Thị N là mẹ ruột của bà Q cũng xác định các tài sản này là của ông T, bà Q tạo lập trong thời kỳ hôn nhân và là tài sản chung của ông T, bà Q. Đồng thời, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/17001637/HĐBĐ ngày 15/3/2022 giữa bà Trần Thúy Q, ông Trần Thanh T với Ngân hàng TMCP Đ1 đối với nhà đất thuộc thửa 2175, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại phường P, tỉnh Vĩnh Long đã thể hiện bên thế chấp tài sản là bà Trần Thúy Q, ông Trần Thanh T, điều này thể hiện các bên cũng đã thừa nhận đây là tài sản chung của ông T, bà Q.

[2.3] Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, bà Q không có ý kiến phản bác về các tài sản này nên có cơ sở xác định phần nhà và đất thuộc thửa 2175, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại phường P, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của ông T, bà Q theo quy định tại Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình. Do đó, việc ông T yêu cầu chia đôi tài sản trên là có căn cứ và phù hợp quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; biên bản định giá và kết quả đo đạc thể hiện phần đất và tài sản tranh chấp như sau: nhà chính nền lát gạch C, vách tường, khung cột bê tông cốt thép, trần thạch cao, mái tole giả ngói, đơn giá: $4.592.000 \text{ đồng/m}^2 \times 85\% \times 108,9\text{m}^2 = 425.058.480 \text{ đồng}$; nhà tiền chế: nền lát gạch, mái tole tráng kẽm, khung cốt thép, vách tường lửng, phía trên lắp lưới B40 + tole, đơn giá: $3.064.000 \text{ đồng/m}^2 \times 85\% \times 84,8\text{m}^2 = 220.853.120 \text{ đồng}$; giá trị đất ở đô thị là $4.000.0000 \text{ đồng/m}^2 \times 205,4\text{m}^2 = 821.600.000 \text{ đồng}$; tổng giá trị tài sản nhà và đất là 1.467.511.600 đồng.

[4] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và qua lời trình bày của đương sự thì hiện nay ông T đang quản lý tài sản này và ông T đang nuôi 02 con chung, ông T có yêu cầu nhận tài sản bằng hiện vật và đồng ý hoàn lại 50% giá trị bằng tiền cho bà Q; bà Q không có ý kiến phản bác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc ông T yêu cầu được nhận bằng hiện vật, do đó tiếp tục giao cho ông T quản lý, sử dụng là phù hợp. Như vậy ông T phải có trách nhiệm hoàn lại cho bà Q số tiền là 733.755.800 đồng.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ là 7.788.080 đồng; ông T, bà Q mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí thu thập chứng cứ. Tuy nhiên, ông T đồng ý nộp toàn bộ tiền chi phí tố tụng nên ghi nhận; ông T đã nộp và quyết toán xong.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông T, bà Q mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là 33.350.232 đồng theo quy định tại 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 28, Điều 35, Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 147 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh T về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn, cụ thể tuyên:

- Ông Trần Thanh T được trọn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 2175, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre; nay là thửa đất số 2175, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại phường P, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Trần Thanh T được trọn quyền sở hữu căn nhà và công trình gắn liền với thửa đất số 2175, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre; nay là thửa đất số 2175, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại phường P, tỉnh Vĩnh Long.

(Kèm theo hồ sơ đo đạc ngày 31/7/2025 của Chi nhánh văn phòng Đ2)

- Ông Trần Thanh T có trách nhiệm hoàn lại cho bà Trần Thúy Q $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung với số tiền là 733.755.800 (bảy trăm ba mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi lăm nghìn, tám trăm) đồng.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được 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.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Thanh T phải chịu là 7.788.080 (bảy triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, không trăm tám mươi) đồng; đã quyết toán xong.

3. Về án phí: Ông Trần Thanh T phải chịu là 33.350.232 (ba mươi ba triệu, ba trăm năm mươi nghìn, hai trăm ba mươi hai) đồng; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.000.000 (mười một triệu) đồng theo biên lai số 0011482 ngày 16/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5-Vĩnh Long), ông T phải nộp tiếp số tiền là 22.350.232 (hai mươi hai triệu, ba trăm năm mươi nghìn, hai trăm ba mươi hai) đồng.

Bà Trần Thúy Q phải chịu số tiền án phí là 33.350.232 (ba mươi ba triệu, ba trăm năm mươi nghìn, hai trăm ba mươi hai) đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

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, 7b 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:

- VKSND khu vực 5-Vĩnh Long (1b);
- TAND tỉnh Vĩnh Long (1b);
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long (1b);
- Các đương sự (2b);
- Lưu HS, VP (2b).

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

(đã ký)

Phạm Thị Thi