

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

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

Bản án số: 08/2024/HNGĐ-ST  
Ngày: 24/5/2024.  
V/v “Yêu cầu chia tài sản  
chung sau ly hôn”.

**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 Lê Anh Thái

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trương Hữu Vinh và ông Y Mung Niê.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Quốc Đạt - 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:** Ông Đinh Quang Ngọc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 5 năm 2023 tại Hội trường B Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2023/TLST-HNGĐ ngày 05 tháng 6 năm 2024 về “Yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2024/QĐXXST-HNGĐ, ngày 09 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐST-HNGĐ, ngày 25 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1964 – có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố ..., thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

*2. Bị đơn:* Bà Trương Thị Kim T, sinh năm 1964 – có đơn xin xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố ....., thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:*

Ông B và bà Trương Thị Kim Th là vợ chồng, nhưng do cuộc sống vợ chồng không hạnh phúc nên đã ly hôn theo Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 11/2022/HNGĐ-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện K và Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 22/2022/HNGĐ-PT ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Về phần tài sản chung thì tại hai bản án nói trên ông B, bà T tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nhưng sau khi ly hôn giữa ông B và bà T không thống nhất được việc phân chia tài sản chung của vợ chồng.

Vì vậy ông B làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Trong quá trình chung sống ông B và bà T có tạo lập được tài sản là thửa đất số 131a, tờ bản đồ số 6, diện tích 264m<sup>2</sup>, theo giấy CNQSDĐ số BE 769121, do UBND huyện K cấp ngày 21/12/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị Kim T; địa chỉ thửa đất thôn ..., xã P (nay là tổ dân phố ..., thị trấn P), huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giá trị tài sản

theo biên bản định giá tài sản ngày 23/01/2024 của Hội đồng định giá xác định là 686.400.000 đồng. Nay ông B yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung theo quy định của pháp luật mỗi người được  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản là 343.200.000 đồng, ai quản lý sử dụng nhà, đất thì phải hoàn trả lại tiền cho người không sử dụng nhà, đất. Tại phiên tòa, nguyện vọng của ông B là được nhận nhà, đất và ông B có trách nhiệm hoàn trả tiền chênh lệch giá trị tài sản chung cho bà T.

*Tại đơn trình bày nguyện vọng, bị đơn bà Trương Thị Kim T trình bày:*

Bà Thành và ông Nguyễn Văn B kết hôn tự nguyện, đã có 03 người con chung 02 trai, 01 gái, vợ chồng chung sống hạnh phúc 33 năm, mặc dù kinh tế vợ chồng rất khó khăn, thiếu thốn nhưng rất yêu thương, hòa thuận hạnh phúc. Cả đời bà T tận tâm, tận lực lo làm ăn buôn bán, lo cho chồng con để ông B an tâm dạy học. Cuộc sống vợ chồng đang hạnh phúc đến tháng 02/2020 thì ông B dẫn về một người phụ nữ tên là Nguyễn Thị L, ông B chở bà L đi làm giấy tờ, đi uống cà phê, đi ăn uống. Rồi ông B về nhà mẹ đẻ ở, làm đơn ly hôn, rồi đòi chia nhà cửa, cái nhà duy nhất bà T đang ở. Bà T không có và không biết nơi nào để ở nữa, vì bà L ông B đã thay lòng đổi dạ, tạo nên những chuyện không có để ruồng bỏ bà T khi bà đã ở bên kia con dốc cuộc đời, từ bỏ trách nhiệm của bậc sinh thành đối với các con. Từ khi ông B ly hôn bà T đã bị sốc tinh thần, suy sụp về sức khỏe sinh ra nhiều bệnh, bà T không được pháp luật bảo vệ quyền phụ nữ, các con không được bảo vệ quyền công dân. Ông B là giáo viên có lương, tuổi già có lương hưu, có nhà mẹ ở, có đất thổ cư mẹ cho, có đất rẫy mẹ cha cho, còn bà T không có gì cả, không rẫy nương, không có công ăn việc làm, sức khỏe đau yếu. Cái nhà hiện nay là nơi duy nhất để bà T sinh sống, bà T không còn nơi nào để đi, để ở. Vì vậy sống chết gì bà T cũng ở trong ngôi nhà của bà, là nơi duy nhất để có chỗ cho con cháu đi về với bà T, con gái bà T mới ra trường, chưa có công ăn việc làm, các con bà T còn khó khăn chưa lo được cho bà T.

Nguyện vọng của bà T là được ở trong ngôi nhà của bà, khi các con có điều kiện lo cho bà, bà T không có lỗi gì với chồng nên bà không đồng ý ly hôn, không đồng ý chia tài sản chung.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán từ khi thụ lý đến khi trước thời điểm xét xử đã thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật, xác định đúng tư cách tố tụng của đương sự. Tại phiên tòa HĐXX thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục của phiên tòa sơ thẩm. Đối với những người tham gia tố tụng nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Điều 70, 71 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Điều 70, 72 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về giải quyết nội dung vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có đủ căn cứ để kết luận: Ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị Kim T là vợ chồng đã ly hôn theo bản án đã có hiệu lực pháp luật. Quá trình chung sống ông B, bà T có tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 131a, tờ bản đồ số 6, diện tích 264m<sup>2</sup>, theo giấy CNQSDĐ số BE 769121, do UBND huyện K cấp ngày 21/12/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị Kim T; địa chỉ thửa đất thôn ....., xã P (nay là tổ dân phố ....., thị trấn P), huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Trước đây khi giải quyết

ly hôn ông B, bà T chưa giải quyết việc phân chia tài sản chung, vì vậy yêu cầu chia tài sản chung của ông B là có căn cứ cần chấp nhận. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của ông B và chia cho ông B được hưởng 50% giá trị tài sản chung. Giao nhà, đất cho bà T là người quản lý sử dụng, bà T có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông B số tiền 343.200.000 đồng là giá trị tài sản chung ông B được hưởng (theo biên bản định giá tài sản ngày 23/01/2024 của Hội đồng định giá tài sản).

Về án phí và chi phí tố tụng khác các đương sự phải chịu theo quy định.

### **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 quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về chia tài sản chung sau ly hôn theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu của đương sự nhận thấy rằng:

Ông B yêu cầu giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 131a, tờ bản đồ số 6, diện tích theo giấy chứng nhận là 264m<sup>2</sup>, tọa lạc tại tổ dân phố ..., thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông N, phía Tây giáp đường liên thôn, phía Nam giáp đất ông C, phía Bắc giáp đường liên thôn. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 769121, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 21/12/2012 mang tên ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị Kim T. Ông B có nguyện vọng được nhận nhà, đất và ông B có trách nhiệm hoàn trả tiền chênh lệch giá trị tài sản chung cho bà T.

Bà T không đồng ý ly hôn với ông B, không chấp nhận chia tài sản chung, bà T không có nhà đất, không có lương hưu, không có công việc ổn định, hiện nay bà T đang bán xôi và đồ ăn vặt tại công trường THCS L H P. Bà T đề nghị Tòa án xem xét giải quyết không phân chia tài sản chung và bà được ở nhà và đất hiện tại để con cái có chỗ đi về và lo cho bà khi về già.

Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/11/2023: Diện tích đất theo hiện trạng sử dụng là 308m<sup>2</sup>; trên đất có 01 nhà xây cấp 4, nền móng đá hộc, mái lợp tôn, nền lát gạch hoa, trần tôn lạnh, mái hiên đổ bê, có diện tích 83,66 m<sup>2</sup>; 01 nhà kho, diện tích 8,5m<sup>2</sup>; 01 nhà vệ sinh, nhà tắm, đổ bê, cao 3m, diện tích 3,56 m<sup>2</sup>; 01 mái che sau nhà diện tích 31,35m<sup>2</sup>; 01 sân, nền láng xi măng, ở sau nhà, diện tích 55,29m<sup>2</sup>; 01 sân, nền láng xi măng, ở trước nhà, diện tích 53,1 m<sup>2</sup>; 02 chuồng gà đều có đặc điểm, mái lợp tôn, rào lưới B40, tường xây gạch cao 1,85m, diện tích lần lượt 34m<sup>2</sup> và 38,2m<sup>2</sup>; 01 tường rào gạch không nung bao quanh, dài 52,4 m; 01 hàng rào khung sắt dài 12,2 m; 02 trụ cổng bê tông, cao 2,2m kích thước 40cm x 40cm, cánh cổng bằng sắt; 01 giếng nước sâu 20m đường kính 1,2m, nắp đập bê tông; có các cây trồng trên đất gồm: 01 cây lộc vừng, 01 cây vải.

Các tài sản nêu trên đã được định giá, theo Biên bản định giá tài sản ngày 23/01/2024, giá trị tài sản được xác định: Tổng giá trị đất và tài sản trên đất theo giá nhà nước là **337.697.300 đồng**.

Giá thị trường tại địa phương tại thời điểm định giá Hội đồng định giá xác định có giá là **686.400.000 đồng**.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ tài liệu chứng cứ đã thu thập và lời khai của ông B, bà T đã có đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 131a, tờ bản đồ số 6, diện tích theo giấy chứng nhận là 264m<sup>2</sup> (diện tích theo hiện trạng sử dụng 308m<sup>2</sup>) là tài sản chung do ông B, bà T cùng đóng góp công sức, tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên ông B yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn là có căn cứ cần chấp nhận.

Theo kết quả xác minh tại địa phương thì được biết về chỗ ở hiện nay thì ông B đang ở nhà mẹ đẻ của ông B tại tổ dân phố ....., thị trấn P. Về công việc và thu nhập hàng tháng thì hiện nay ông B đang là giáo viên trường THCS L H P, có thu nhập ổn định hàng tháng. Về phía bà T không có công việc ổn định, hiện nay bà T đang bán hàng ăn sáng (bán xôi) tại cổng trường THCS L H P, mức thu nhập của bà T không ổn định, cuộc sống hàng ngày gặp nhiều khó khăn. Về tài sản chung của vợ chồng ông B, bà T theo địa phương được biết thì ông B, bà T chỉ có tài sản chung duy nhất là nhà, đất tại tổ dân phố ....., thị trấn P, huyện K, ngoài ra không còn tài sản chung nào khác.

Trên cơ sở xem thực tế sử dụng tài sản chung, thấy rằng hiện tại ông B có nơi ở khác (ở nhà mẹ đẻ) tại tổ dân phố ..., thị trấn P, huyện K. Bà T là người trực tiếp sinh sống, quản lý, sử dụng thửa đất là tài sản chung, bà T không có nơi ở nào khác và có nguyện vọng được giữ lại nhà đất để có nơi sinh sống và có chỗ để con cháu đi về là phù hợp nhu cầu sử dụng và khả năng kinh tế của từng người sau khi ly hôn nên cần chấp nhận nguyện vọng của bà T. Giao cho bà T được quyền sở hữu, sử dụng tài sản chung gồm: Thửa đất số 131a, tờ bản đồ số 6, diện tích theo giấy chứng nhận là 264m<sup>2</sup> (diện tích theo hiện trạng là 308m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố ....., thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 769121, cấp ngày 21/12/2012 mang tên Nguyễn Văn B, Trương Thị Kim T, có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông N cạnh dài 54,84m, phía Tây giáp đường liên thôn cạnh dài 53,33m, phía Nam giáp đất ông C cạnh dài 5,87m, phía Bắc giáp đường liên thôn cạnh dài 5,72 m.

Cùng các tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây cấp 4, diện tích 83,66 m<sup>2</sup>; 01 nhà kho diện tích 8,5m<sup>2</sup>; 01 nhà vệ sinh, nhà tắm, đổ mê cao 3m, diện tích 3,56 m<sup>2</sup>; 01 mái che sau nhà diện tích 31,35m<sup>2</sup>; 01 sân, nền lát xi măng ở sau nhà, diện tích 55,29m<sup>2</sup>; 01 sân, nền lát xi măng, ở trước nhà, diện tích 53,1 m<sup>2</sup>, 02 chuồng gà diện tích lần lượt 34m<sup>2</sup> và 38,2m<sup>2</sup>, 01 tường rào gạch không nung bao quanh dài 52,4 m; 01 hàng rào khung sắt dài 12,2 m; 02 trụ công bê tông, cao 2,2m, kích thước 40cm x 40cm, cánh cổng bằng sắt; 01 giếng nước sâu 20m, đường kính 1,2m, nắp đậy bê tông và các cây trồng trên đất gồm: 01 cây lộc vừng, 01 cây vải.

Bà T có trách nhiệm hoàn trả cho ông B 50% giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mà ông B được hưởng tương ứng số tiền **343.200.000 đồng**.

Về chi phí tố tụng: Ông B chấp nhận chịu chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản) số tiền 3.000.000 đồng. Ông B đã nộp tại Tòa án và đã chi phí xong.

Về án phí: Ông B, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (án phí chia tài sản chung sau ly hôn) theo quy định. Ông B là người cao tuổi (trên 60 tuổi) theo quy định

của Luật người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí sơ thẩm nên miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho ông B, hoàn trả lại cho ông B số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;  
- Áp dụng Điều 33 và Điều 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014;  
- Áp dụng khoản 2 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b Khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 Nguyễn Văn B.

Ông Nguyễn Văn B được hưởng 50% giá trị tài sản chung tương ứng số tiền 343.200.000 đồng.

Giao cho bà Trương Thị Kim T được quyền sở hữu, sử dụng tài sản chung gồm: Thửa đất số 131a, tờ bản đồ số 6, diện tích theo giấy chứng nhận là 264m<sup>2</sup> (diện tích theo hiện trạng là 308m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố ....., thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 769121, cấp ngày 21/12/2012 mang tên Nguyễn Văn B, Trương Thị Kim T, có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông N cạnh dài 54,84m; phía Tây giáp đường liên thôn cạnh dài 53,33m, phía Nam giáp đất ông C cạnh dài 5,87m, phía Bắc giáp đường liên thôn cạnh dài 5,72 m.

Cùng các tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây cấp 4, diện tích 83,66 m<sup>2</sup>; 01 nhà kho diện tích 8,5m<sup>2</sup>; 01 nhà vệ sinh, nhà tắm, đồ mê cao 3m, diện tích 3,56 m<sup>2</sup>; 01 mái che sau nhà diện tích 31,35m<sup>2</sup>; 01 sân, nền láng xi măng ở sau nhà, diện tích 55,29m<sup>2</sup>; 01 sân, nền láng xi măng, ở trước nhà, diện tích 53,1 m<sup>2</sup>, 02 chuồng gà diện tích lần lượt 34m<sup>2</sup> và 38,2m<sup>2</sup>, 01 tường rào gạch không nung bao quanh dài 52,4 m; 01 hàng rào khung sắt dài 12,2 m; 02 trụ cổng bê tông, cao 2,2m, kích thước 40cm x 40cm, cánh cổng bằng sắt; 01 giếng nước sâu 20m, đường kính 1,2m, nắp đậy bê tông và các cây trồng trên đất gồm: 01 cây lộc vừng, 01 cây vải.

Bà T có trách nhiệm thanh toán cho ông B 50% giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mà ông B được hưởng tương ứng số tiền 343.200.000 đồng.

Kể từ ngày 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 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 B chấp nhận chịu chi phí tố tụng số tiền 3.000.000 đồng. Ông B đã nộp tại Tòa án và đã chi phí xong.

**3. Về án phí:** Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông Nguyễn Văn B. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai thu số AA/2022/0000411 ngày 01/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn bà Trương Thị Kim T phải chịu 17.160.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Báo cho nguyên đơn biết được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết 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 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:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện Krông Búk;
- Lưu VT; hồ sơ vụ án

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

**Đã ký**

**Lê Anh Thái**