

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Bản án số: 44/2024/HNGĐ-ST

Ngày: 09/7/2024

V/v: “*Tranh chấp chia tài sản chung
Sau ly hôn*”

**CỘNG HÒA 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 THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Nga

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Được, ông Đỗ Văn Kha

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Diễm My - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài tham gia phiên tòa: Bà Châu Thị Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 7 năm 2024 và ngày 09 tháng 7 năm 2024, tại Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số 306/2023/TLST-HNGĐ ngày 16/10/2023 về tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2024/QĐXX-ST ngày 24/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2024/QĐST-HNGĐ ngày 17/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Đỗ Thị Hương G**, sinh năm 1982; Địa chỉ: 244/121 ĐT 753, khu phố Phước Tân, P. Tân Thiện, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Việt H**, sinh năm 1982; Địa chỉ: tổ 4, khu phố Phú Cường, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Theo Đơn khởi kiện đề ngày 28/9/2023; các Bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đỗ Thị Hương G trình bày:***

Bà G và ông Nguyễn Việt H tự nguyện chung sống và kết hôn với nhau vào tháng 8 năm 2006, có làm thủ tục đăng ký kết hôn theo quy định của pháp. Tuy nhiên quá trình chung sống thì bà G và ông H xảy ra nhiều mâu thuẫn và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 13/2023/QĐST-HNGĐ ngày 06/3/2023 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Về tài sản chung thì bà G, ông H tự thoả thuận không yêu cầu Toà án giải quyết. Nay do bà G, ông

H không thỏa thuận được tài sản chung nên bà G có đơn khởi kiện yêu cầu chia đôi tài sản gồm các quyền sử dụng đất:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích 186m², thửa đất 547, tờ bản đồ số 32, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0060848 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho hộ ông Nguyễn Việt H, bà Đỗ Thị Hương G cùng tài sản trên đất có 01 nhà 02 tầng.

2. Quyền sử dụng đất có diện tích 220m², thửa đất và tờ bản đồ: không có số, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 080741 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho ông Nguyễn Việt H cùng tài sản trên đất có 01 nhà 01 cấp 4.

****Ông Nguyễn Việt H vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết.***

****Tại phiên tòa:***

- Nguyên đơn bà Đỗ Thị Hương G xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện như sau: Tại đơn khởi kiện bà G yêu cầu chia đôi 02 quyền sử dụng đất gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 186m², thửa đất 547, tờ bản đồ số 32, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0060848 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho hộ ông Nguyễn Việt H, bà Đỗ Thị Hương G cùng tài sản trên đất có 01 nhà 02 tầng. Nhà và đất này hiện nay ông H đang quản lý sử dụng và Quyền sử dụng đất có diện tích 220m², thửa đất và tờ bản đồ: không có số, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 080741 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho ông Nguyễn Việt H cùng tài sản trên đất có 01 nhà 01 cấp 4; Nhà và đất này hiện nay bà G đang quản lý sử dụng. Bà G xin nhận căn nhà Quyền sử dụng đất có diện tích 220m², thửa đất và tờ bản đồ: không có số, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 080741 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho ông Nguyễn Việt H cùng tài sản trên đất có 01 nhà 01 cấp 4 và không yêu cầu ông H hoàn lại giá trị chênh lệch tài sản.

Và bà G tự nguyện chịu các chi phí thẩm định, định giá tài sản, không yêu cầu ông H hoàn trả giá trị ½.

* Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài phát biểu ý kiến về việc tuân theo Pháp luật Tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về: Thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách của những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, chuyên hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu; các đương sự chấp hành yêu cầu của Tòa án về việc giao nộp chứng cứ.

- Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 33, 59 Luật hôn nhân và gia đình 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu,

miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G.

Giao cho bà Đỗ Thị Hương G quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích 220m², thửa đất và tờ bản đồ: không có số, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 080741 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho ông Nguyễn Việt H. Bà G được sở hữu các tài sản trên đất gồm có 01 căn nhà cấp 4. Có giá trị 1.348.663.000đồng (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

Giao cho ông Nguyễn Việt H quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích 186m², thửa đất 547, tờ bản đồ số 32, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0060848 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho hộ ông Nguyễn Việt H, bà Đỗ Thị Hương G. Ông H được sở hữu, sử dụng các tài sản trên đất gồm có 01 nhà 02 tầng. Có giá trị 2.458.471.000đồng (Hai tỷ bốn trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi một nghìn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà G không yêu cầu ông H hoàn lại giá trị tài sản chênh lệch khi nhận tài sản chung.

Ông H, bà G nộp án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Đỗ Thị Hương G và ông Nguyễn Việt H đã ly hôn tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2023/QĐST-HNGĐ ngày 06/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Bà G yêu cầu giải quyết chia tài sản chung nên quan hệ pháp luật là “tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” được quy định tại Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn là ông Nguyễn Việt H cư trú tại tổ 4, khu phố Phú Cường, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[Về nội dung]:

Bà Đỗ Thị Hương G yêu cầu Tòa án chia cho bà Quyền sử dụng đất có diện tích 220m², thửa đất và tờ bản đồ: không có số, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 080741 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho ông Nguyễn Việt H cùng tài sản trên đất có 01 nhà 01 cấp 4 có giá 1.348.663.000đồng và chia giao cho ông H 01 Quyền sử dụng đất có diện tích 186m², thửa đất 547, tờ bản đồ số 32, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0060848

do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho hộ ông Nguyễn Việt H, bà Đỗ Thị Hương G cùng tài sản trên đất có 01 nhà 02 tầng có giá trị 2.458.471.000đồng. Bà G không yêu cầu ông H hoàn trả lại giá trị chênh lệch tài sản.

Xét thấy:

Về nguồn gốc Quyền sử dụng đất có diện tích 186m², thửa đất 547, tờ bản đồ số 32, cùng tài sản trên đất có 01 nhà 02 tầng tại phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Bà G thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân bà G và ông H tạo lập tài sản chung của bà G và ông H. Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2008 thể hiện bà G, ông H chuyển nhượng của ông Trịnh Hoàng Long và ông H, bà G được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0060848 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho hộ ông Nguyễn Việt H, bà Đỗ Thị Hương G. Do đó đây là tình tiết không cần chứng minh quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định tài sản nêu trên là tài sản chung mà bà G, ông H đã tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

Về nguồn gốc Quyền sử dụng đất có diện tích 220m², thửa đất và tờ bản đồ: không có số, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 tại phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Bà G thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân bà G và ông H tạo lập tài sản chung của bà G và ông H. Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2009 thể hiện ông H chuyển nhượng của bà Châu Thị Hoa và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 080741 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho ông Nguyễn Việt H. Theo quy định tại Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình quy định “Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng”. Trong quá trình giải quyết ông H đã được Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ nhưng ông H không đến Tòa án nên không làm việc được với ông H, việc ông H vắng mặt được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra ý kiến chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Thấy rằng ông H, bà G chung sống và đăng ký kết hôn vào ngày 09/8/2006 và quyền sử dụng đất này ông H chuyển nhượng của bà Hoa và được cấp giấy chứng nhận vào năm 2009, bà G và ông H là vợ chồng nên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là tài sản chung của bà G, ông H.

Về giá trị tài sản chung: Căn cứ vào kết quả của Chứng thư thẩm định giá số 6571HCM/2023/CT-TĐG/AAVC ngày 21/12/2023 cung cấp thì:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích 186m², thửa đất 547, tờ bản đồ số 32, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0060848 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho hộ ông Nguyễn Việt H, bà Đỗ Thị Hương G có giá 1.478.886.000đồng và nhà ở 02 tầng có giá 979.585.000đồng. Tổng giá trị 2.458.471.000đồng. Nhà và đất trên ông H đang quản lý sử dụng.

2. Quyền sử dụng đất có diện tích 220m², thửa đất và tờ bản đồ: không có số, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 080741 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay

là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho ông Nguyễn Việt H có giá 1.249.380.000đồng và nhà ở cấp 4 có giá 99.283.000đồng. Tổng giá trị: 1.348.663.000đồng. Nhà và đất hiện nay bà G đang quản lý sử dụng.

Về nhu cầu chỗ ở: Bà G trình bày ngày 06/3/2023 bà G và ông H ly hôn xong thì thừa đất có diện tích 186m², thửa đất 547, tờ bản đồ số 32, cùng tài sản trên đất có 01 nhà 02 tầng tại phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước ông H sử dụng và quản lý cho đến nay, còn thừa đất có diện tích 220m², thửa đất và tờ bản đồ: không có số, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 tại phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước thì bà G ở và quản lý cho đến nay. Nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G giao cho bà G quản lý, sử dụng Quyền sử dụng đất có diện tích 220m², thửa đất và tờ bản đồ: không có số, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 080741 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho ông Nguyễn Việt H cùng tài sản trên đất có 01 nhà 01 cấp 4 có giá 1.249.380.000đồng và nhà ở cấp 4 có giá 99.283.000đồng. Tổng giá trị: 1.348.663.000đồng và giao cho ông H Quyền sử dụng đất có diện tích 186m², thửa đất 547, tờ bản đồ số 32, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0060848 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho hộ ông Nguyễn Việt H, bà Đỗ Thị Hương G có giá 1.478.886.000đồng và nhà ở 02 tầng có giá 979.585.000đồng. Tổng giá trị 2.458.471.000đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà G không yêu cầu ông H hoàn trả lại giá trị chênh lệch khi chia tài sản chung.

[5] Án phí sơ thẩm:

- Án phí dân sự: Bà G, ông H mỗi người pH chịu án phí tính trên giá trị tài sản chung được chia. Bà G được chia 1.348.663.000đồng, án phí pH chịu là 52.459.000đồng; Ông H được chia 2.458.471.000đồng, án phí pH chịu là 81.169.000đồng.

[6] Các chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá 28.000.000đồng, bà G tự nguyện chịu. Cần ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 28, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình 2014.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Xác định 02 thửa đất có Quyền sử dụng đất có diện tích 186m², thửa đất 547, tờ bản đồ số 32, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0060848 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho hộ ông Nguyễn Việt H, bà Đỗ Thị Hương G cùng tài sản trên đất có 01 nhà 02 tầng và Quyền sử dụng đất có diện tích 220m², thửa đất và tờ bản đồ: không có số, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 080741 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho ông Nguyễn Việt H cùng tài sản trên đất có 01 nhà cấp 4 là tài sản chung giữa bà G và ông H.

Giao cho bà Đỗ Thị Hương G quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích 220m², thửa đất và tờ bản đồ: không có số, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 080741 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho ông Nguyễn Việt H. Bà G được sở hữu các tài sản trên đất gồm có 01 căn nhà cấp 4. Có giá trị 1.348.663.000đồng (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

Giao cho ông Nguyễn Việt H quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích 186m², thửa đất 547, tờ bản đồ số 32, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0060848 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 19/02/2009 cho hộ ông Nguyễn Việt H, bà Đỗ Thị Hương G. Ông H được sở hữu, sử dụng các tài sản trên đất gồm có 01 nhà 02 tầng. Có giá trị 2.458.471.000đồng (Hai tỷ bốn trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi một nghìn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà G không yêu cầu ông H hoàn lại giá trị tài sản chênh lệch khi nhận tài sản chung.

Bà G, ông H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chính lý hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G, ông H theo bản án này.

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 pH 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.

4. Về án phí: Bà G pH nộp 52.459.000đồng án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản được khấu trừ vào số tiền 10.000.000đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0005175 ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, bà G còn pH nộp 42.459.000đồng (Bốn mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng).

Ông H pH nộp 81.169.000đồng (Tám mươi một triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản.

5. Về quyền kháng cáo: Bà G có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông H vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND TP. Đồng Xoài;
- Chi cục THADS TP. Đồng Xoài;
- UBND xã phường (nơi ĐKKH);
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Thị Thanh Nga