

Bản án số: 215/2024/HNGĐ
Ngày: 23/7/2024
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 CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Anh Thư.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Hồng;
- Ông Võ Lâm Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Hồng Duyên, Thư ký Toà án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 224/2024/TLST-HNGĐ ngày 22 tháng 3 năm 2024 về việc tranh chấp “Chia tài sản sau khi ly hôn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 415/2024/QĐST-HN, ngày 04 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Công T, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp L, xã A, huyện C, tỉnh An Giang;

2. Bị đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1990; địa chỉ: ấp L, xã A, huyện C, tỉnh An Giang; địa chỉ liên lạc: Nhà trọ H, khóm H, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, ông Lê Công T và bà Trần Thị L có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai và các biên bản làm việc, Nguyên đơn ông Lê Công T trình bày: Do mai mối ông với bà L tiến tới hôn nhân năm 2012. Sau khi đám cưới ông với bà L sinh sống cùng cha mẹ ruột

của ông tại ấp Long Hòa 1, xã Long Điền A, thời điểm đó ông với bà L thuê đất làm rẫy. Đến năm 2017 ông với bà L nhận chuyển nhượng của ông Đinh Văn D, sinh năm 1953 và bà Hồ Thị B, sinh năm 1960, ngụ ấp L2, xã A, huyện C, tỉnh An Giang phần đất lúa diện tích 868m^2 , mua bằng vàng, nhưng không nhớ mua bao nhiêu vàng, nhưng ghi giá chuyển nhượng trong Hợp đồng chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Nguồn vàng mua đất là của vợ chồng từ thu nhập làm rẫy. Sau khi nhận chuyển nhượng, cùng năm đó ông và bà L cải tạo làm vườn trồng cây ăn trái. Khoảng tháng 4/2023 Nhà nước thu hồi một phần diện tích $140,5\text{m}^2$ để làm đường kênh A-B và bồi thường cho vợ chồng ông số tiền 441.179.138 đồng, tiền thưởng 10.000.000 đồng, diện tích còn lại $727,5\text{m}^2$. Do có mâu thuẫn không thể hàn gắn, ông với bà L thuận tình ly hôn theo Quyết định của Tòa án ngày 12 tháng 6 năm 2023. Thời điểm giải quyết ly hôn, ông với bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản chung của vợ chồng là diện tích đất nêu trên và khoảng 01 năm nay ông là người canh tác phần đất.

Ông thống nhất với kết quả đo đạc hiện trạng thể hiện bằng Bản trích đo ngày 10/5/2024 và kết quả định giá ngày 19/4/2024. Ông không yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định và định giá lại đối với tài sản tranh chấp. Nay ông Lê Công T yêu cầu phân chia tài sản sau khi ly hôn theo quy định pháp luật là phần đất diện tích $727,5\text{m}^2$ theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 10/5/2024, phần ông yêu cầu được hưởng ($727,5\text{m}^2/2$) là $363,75\text{m}^2$, nhưng ông yêu cầu được nhận hiện vật $727,5\text{m}^2$ để cất nhà và canh tác nuôi con ăn học đến trưởng thành. Ông đồng ý hoàn giá trị đối với diện tích $363,75\text{m}^2$ ($727,5\text{m}^2/2$) phần bà L được hưởng.

Tại phiên tòa, ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định ông đồng ý hoàn giá trị chênh lệch cho bà L số tiền 400.000.000 đồng.

Tại các biên bản làm việc, Bị đơn bà Trần Thị L trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông T về nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với phần đất $727,5\text{m}^2$. Phần đất $727,5\text{m}^2$ là tài sản chung của bà và ông T trong thời kỳ hôn nhân chưa được phân chia, hiện nay ông T đang canh tác. Bà đồng ý chia tài sản chung của vợ chồng đối với diện tích đất $727,5\text{m}^2$ theo quy định pháp luật, nhưng bà yêu cầu nhận hiện vật diện tích $346,4\text{m}^2$ tại các mốc điểm 51,36,42,41,49 theo Bản trích đo ngày 13/6/2024 để sau này bà cho con bà cất nhà, bà không đồng ý nhận giá trị đối với phần bà được hưởng theo yêu cầu của ông T. Bằng chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đang giữ, bà không thể chấp hay cầm cố cho tổ chức, cá nhân nào để vay tiền.

Bà thống nhất với kết quả đo đạc hiện trạng thể hiện bằng Bản trích đo ngày 10/5/2024 và kết quả định giá ngày 19/4/2024. Bà không yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định và định giá lại đối với tài sản tranh chấp.

Tại phiên tòa, bà L giữ nguyên ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới 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, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Ông Lê Công T và bà Trần Thị L đã ly hôn theo quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn số 83 ngày 12/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới. Thời điểm vợ chồng còn sống chung, có nhận chuyển nhượng của ông Đinh Văn D, bà Hồ Thị B phần đất lúa diện tích 868m² và được Sở Tài nguyên và môi trường cấp quyền sử dụng đất ngày 28/9/2017. Năm 2023, Nhà nước có chủ trương mở rộng đường nên đã thu hồi một phần diện tích đất 140,5m² để làm đường kênh A-B nên diện tích còn lại 727,5m² và ông T trực tiếp canh tác phần đất này. Nay, ông T yêu cầu được nhận hiện vật 727,5m² để cất nhà và canh tác nuôi con ăn học đến trưởng thành, đồng ý hoàn giá trị đối với diện tích 363,75m² phần bà L được hưởng.

Phía bà L thông nhất với lời trình bày của ông T về nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với phần đất 727,5m². Hiện nay ông T đang canh tác, bà đồng ý chia tài sản chung của vợ chồng đối với diện tích đất 727,5m² theo quy định pháp luật, bà yêu cầu nhận ½ có diện tích 363,75m² bằng hiện vật để sau này bà cho con bà cất nhà, bà không đồng ý nhận giá trị đối với phần bà được hưởng theo yêu cầu của ông T. Bảng chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đang giữ, bà không thể chấp hay cầm cố cho tổ chức, cá nhân nào để vay tiền.

Xét thấy, diện tích đất 727,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05272 ngày 24/9/2017 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho ông T, bà L được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên đây là tài sản chung của vợ chồng nên được xem xét chia theo Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình. Phía ông T là người trực tiếp canh tác phần đất và có nhu cầu được tiếp tục canh tác, bà L yêu cầu được chia bằng hiện vật. Tòa án đã tiến hành xác minh thu thập chứng cứ, xác định phần đất đương sự đang tranh chấp là đất lúa nếu chia bằng hiện vật mỗi người được hưởng 363,75m² sẽ manh mún đất, không thuận lợi trong việc canh tác và không đủ điều kiện để tách thửa khi bản án có hiệu lực.

Hiện nay, ông T là người đang quản lý, canh tác đối với phần đất này, bà L đang làm công nhân, xét về nhu cầu sử dụng đất nên tiếp tục giao cho ông T được quản lý, sử dụng diện tích đất 727,5m² và có nghĩa vụ hoàn giá trị tài sản được chia cho bà L là 1.045.000 đồng/m² x 363,75m² = 380.118.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông T tự nguyện

hoàn giá trị cho bà L là 400.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện, định đoạt của đương sự nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận.

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay do bà L đang giữ nên cần buộc bà L giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông T có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động theo quy định.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 33, 59 Luật Hôn nhân và gia đình:

- Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn của ông Lê Công T đối với bà Trần Thị L.

- Ông Lê Công T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 727,5m² theo các mốc điểm 36,37,38,48,49,41,42 của bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/6/2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ.

- Ông Lê Công T có nghĩa vụ hoàn trả giá trị tài sản được chia cho bà Trần Thị L với số tiền 400.000.000 đồng.

- Bà Trần Thị L có nghĩa vụ giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05272 ngày 24/9/2017 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho ông Lê Công T.

- Ông Lê Công T có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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] Nguyên đơn ông Lê Công T khởi kiện bị đơn bà Trần Thị L. Bà L có nơi cư trú ấp L, xã A, huyện C, tỉnh An Giang. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp L, xã A, huyện C, tỉnh An Giang, nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu phân chia tài sản sau khi ly hôn. Do vậy, vụ án được xác định là tranh chấp Chia tài sản sau khi ly hôn theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất đang tranh chấp được thể hiện bằng Bản trích đo ngày 10/5/2024, kết quả định giá ngày 19/4/2024 và Bản trích đo bổ sung ngày 13/6/2024. Tại phiên Tòa, các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ

thừa đất và **thống nhất phần đất tại các** mốc điểm 36,37,38,48,49,41,42 có diện tích 727,5m², là tài sản chung của ông T và bà L trong thời kỳ hôn nhân chưa được phân chia. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Theo kết quả định giá, phần đất tranh chấp có giá Nhà nước quy định 90.000 đ/m², giá khảo sát chuyển nhượng tại địa phương 2.000.000đ/m². Quá trình làm việc và tại phiên tòa hôm nay, ông T và bà L thống nhất thỏa thuận lấy giá trung bình $((2.000.000\text{đ}/\text{m}^2 + 90.000\text{đ}/\text{m}^2)/2)$ là 1.045.000 đồng làm cơ sở giải quyết vụ án. Xét, đây là quyền tự định đoạt của các đương sự, nên có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Lê Công T, yêu cầu phân chia tài sản sau khi ly hôn theo quy định pháp luật là phần đất diện tích 727,5m². Bị đơn bà Trần Thị L thống nhất đồng ý chia tài sản chung của vợ chồng đối với diện tích đất nêu trên. Tuy nhiên, các đương sự đều có yêu cầu được nhận hiện vật, cụ thể: ông T yêu cầu được nhận hiện vật 727,5m², ông đồng ý hoàn giá trị đối với diện tích 363,75m² (727,5m²/2) phần bà L được hưởng. Phía bà L yêu cầu được nhận hiện vật diện tích 346,4m² tại các mốc điểm 51,36,42,41,49 theo Bản trích đo bổ sung ngày 13/6/2024, bà không yêu cầu ông T phải hoàn trả giá trị chênh lệch còn thiếu cho bà. Hội đồng xét xử xét thấy, ông T, bà L đều thừa nhận nguồn gốc đất do ông, bà nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 868m², loại đất lúa, sau đó ông, bà cải tạo thành đất vườn trồng cây ăn trái. Tháng 4/2023 Nhà nước thu hồi một phần diện tích 140,5m² để làm đường kênh A-B, diện tích còn lại 727,5m². Tháng 6/2023 ông T, bà L thuận tình ly hôn và không còn sống chung với nhau, từ thời gian này ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng canh tác trồng vườn, còn bà L làm công nhân tại **xã Long Điền A**. Quá trình xác minh tại địa phương, Tòa án ghi nhận nghề nghiệp ông T từ trước đến nay đều canh tác làm vườn. Như vậy, xét về nhu cầu, điều kiện trực tiếp sử dụng đất, thì hiện nay ông T đang trực tiếp canh tác phần đất đang tranh chấp, nghề nghiệp chính của ông T cũng từ công việc làm vườn tạo thu nhập, nếu chia tài sản chung cho bà L bằng hiện vật sẽ làm ảnh hưởng đến việc canh tác của ông T, cũng như không thuận lợi cho các bên trong việc sử dụng đất. Mặt khác, phần đất 727,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, bà L là loại đất lúa không đủ diện tích để tách thửa theo quy định. Do đó, Hội đồng xét xử xét giao cho ông T được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 727,5m² **theo các** mốc điểm 36,37,38,48,49,41,42, buộc ông T có nghĩa vụ hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho bà L được hưởng là phù hợp Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Cụ thể, phần bà L được hưởng 363,75m² (727,5m²/2) x 1.045.000 đồng = 380.118.750 đồng. Tại phiên tòa, ông T tự nguyện

hoàn giá trị cho bà L số tiền 400.000.000 đồng, xét đây là quyền tự định đoạt của đương sự, Hội đồng xét xử xét ghi nhận sự tự nguyện của ông T.

[4.1] Đối với bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05272, ngày 28/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp cho ông T và bà L, hiện nay bà L đang giữ, nên cần buộc bà L giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T, để ông T thực hiện việc điều chỉnh biên động hoặc đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

[4.2] Đối với 01 căn nhà tạm A là nhà ở hoàn chỉnh nhưng kết cấu không đồng bộ, móng gạch, sàn gỗ tạp, vách gỗ tạp xen lẫn tole, mái tole; 01 trại kho tạm không giá trị sử dụng và một số cây trồng gồm măng cầu, dứa. Tại phiên tòa, ông T, bà L xác định không tranh chấp đối với tài sản và cây trồng có trên đất, nên không đề cập giải quyết.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 3.300.000 đồng, Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá 1.000.000 đồng. Tổng cộng: 4.300.000 đồng, Nguyên đơn ông T đã tạm nộp. Do đây là tranh chấp chia tài sản chung nên mỗi người phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với phần mình được hưởng theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Tuy nhiên, tại phiên tòa Nguyên đơn ông T có ý kiến tự nguyện chịu, nên xét chấp nhận yêu cầu của ông T.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đây là tranh chấp chia tài sản chung nên mỗi người phải chịu án phí tương ứng với phần mình được hưởng theo quy định của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Các Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình 2014;
- 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công T.

Ông Lê Công T được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 727,5m² tại các mốc điểm 36,37,38,48,49,41,42 theo Bản trích đo ngày 13/6/2024 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú.

Ông Lê Công T có nghĩa vụ hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

Bà Trần Thị L có nghĩa vụ giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05272, do Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 28/9/2017 cho ông Lê Công T.

Ông Lê Công T có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục điều chỉnh biến động hoặc đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định.

(Bản trích đo ngày 13/6/2024 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú là một phần không thể tách rời bản án).

- Về chi phí tố tụng: 4.300.000 (bốn triệu, ba trăm nghìn) đồng, ông Lê Công T phải chịu. Ông T đã nộp xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị L phải chịu 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng.

Ông Lê Công T phải chịu 18.011.875 (mười tám triệu, không trăm mười một nghìn, tám trăm bảy mươi lăm) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.425.000 (một triệu, bốn trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0015273 ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Ông Lê Công T phải nộp thêm số tiền 16.586.875 (mười sáu triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn, tám trăm bảy mươi lăm) đồng.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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:

- VKSND H. Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Anh Thư

