

Bản án số: 111/2024/HNGĐ-ST
Ngày: 30-8-2024
V/v: Ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỊNH QUÁN, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Lan

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trương Thị Lệ Thanh và bà Vương Thị Dung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nguyễn Thành Trung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024, tại Phòng xét xử B - Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 441/2023/TLST-HNGĐ ngày 07 tháng 11 năm 2023, về việc “*Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 115/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 08 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Đoàn Lê Nguyệt H**, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số nhà F, khu A, ấp A, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: Số A, khóm D, khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện uỷ quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1987
(Theo văn bản uỷ quyền ngày 15/12/2023)

Địa chỉ: Ấp A, xã G, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh L**, sinh năm 1974

Địa chỉ: Số F, khu A, ấp A, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Lê Thị Q**, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số G, khu A, ấp A, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

2/ Bà **Trần Kim N**, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số nhà I, phố B, ấp C, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

3/ Bà **Đoàn Thị Đ**, sinh năm 1955

Địa chỉ: Số nhà C, phố B, ấp C, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

(Bà **H**, ông **L**, ông **V** có mặt và bà **Q**, bà **N**, bà **Đ** có đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/10/2023, lời khai trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, nguyên đơn bà **Đoàn Lê Nguyệt H**, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn V** trình bày:

- Về tài sản chung: Bà **H** và ông **Nguyễn Thanh Lâm c** sống với nhau từ năm 2000 có đăng ký kết hôn ngày 11/10/2005 tại **UBND xã P**, có 02 con chung, chung sống với nhau đến tháng 08/2023 thì cuộc sống hôn nhân không hạnh phúc nên bà **H** và ông **L** đã ly hôn tại TAND huyện Định Quán theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 90/2023/QĐCNTTLH ngày 13/9/2023, khi ly hôn tài sản chung và nợ chung tự thoả thuận.

Quá trình sống chung bà và ông **L** có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2005 và sử dụng ổn định đến ngày 26/7/2016 thì ông **L** được **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 78, tờ bản đồ số 70, diện tích 127,8m², vị trí: **ấp A, xã P, huyện Đ**. Đây là chứng cứ chứng minh tài sản chung của bà và ông **L**. Khi nhận chuyển nhượng chỉ là đất trống, cất nhà cây vách ván lên ở, sau này xây nhà bếp 02 phòng ngủ trước, sau đó ở được khoảng 4 đến 5 năm thì xây thêm phòng khách sau. Trong quá trình sống chung thì ông **L** làm nghề tài xế chạy xe theo hợp đồng, ăn tiền theo chuyến. Bà **H** làm nghề nội trợ và buôn bán trái cây. Giấy chứng nhận QSD đất đầu tiên cấp ngày 26/8/2005 thửa số 133, tờ bản đồ số 63, diện tích 62m² (đã trừ hành lang bảo vệ an toàn công trình đường giao thông là 67,5m²), còn giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 26/7/2016 là cấp đổi sổ. Bà khẳng định thửa đất số 78 là tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân và khi ly hôn cũng chưa chia. Thửa đất này hiện nay ông **L** đang quản lý sử dụng, bà không có nhà đất để ở, đang nuôi con nhỏ và đang ở nhờ nhà em trai, vì vậy bà yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được sở hữu nhà và được quyền sử dụng diện tích đất 127,8m² để bà nuôi con. Ông **L** yêu cầu bà phải thanh toán lại cho ông **L** là 01 tỷ đồng thì bà không đồng ý.

Bà **H** đồng ý với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2024, bản đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 857/2024 ngày 02/5/2024 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh Đ2** và đồng ý với kết quả thẩm định giá như sau: quyền sử dụng đất là 497.962.500đồng, công trình xây dựng đã qua sử dụng là 298.480.000 đồng, cây xanh: 900.000đồng, tổng cộng là 797.342.500đồng (làm tròn: 797.300.000đồng).

Tại đơn khởi kiện về tài sản: Bà **H** yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Định Quán chia tài sản chung như sau:

Đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 70, diện tích 127,8m² và tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 có giá trị khoảng 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng). Bà **H** yêu cầu được sở hữu 01 căn nhà xây cấp 4, quản lý sử dụng diện tích đất nêu trên và thanh toán toàn bộ số tiền đang nợ chung của bà **Q**, bà **Đ** và bà **N** (khoảng 500.000.000đ) và thanh toán chênh lệch chia tài sản cho ông **L**. Đồng thời đối với 01 xe ô tô biển số 50F.01679 nhãn hiệu ford 16 chỗ có giá trị khoảng 300.000.000đồng, bà **H** đồng ý giao xe cho ông **L** quản lý sử dụng và yêu cầu ông **L** thanh toán cho bà **H** số tiền chênh lệch là 150.000.000đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, bà **H** thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Bà yêu cầu được sở hữu căn nhà và được quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất số 78, tờ bản đồ số 70, diện tích 127,8m², vị trí: **ấp A, xã P, huyện Đ** theo Đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 857/2024 ngày 02/5/2024 được giới hạn bởi số hiệu mốc khoảng cách (1,2,4,5,1) =127.8m² (trong đó diện tích đất thuộc quy hoạch giao thông là 56,7m², diện tích đất thuộc quy hoạch sử dụng đất ONT là 71,1m²). Trị giá tài sản theo chứng thư là 797.300.000đồng, bà **H** đồng ý thanh toán cho ông **L** 1/2 giá trị tài sản là 398.650.000đồng. Hiện nay chủ giáp ranh kế bên đất cũng đều

thừa nhận diện tích đất chiều ngang là 5m theo đúng hiện trạng nhà đã xây, chứ không phải 4,8m như ranh bản đồ địa chính thể hiện. Do vậy bà yêu cầu giao nhà đất theo đúng ranh bản đồ địa chính cho bà. Vì giữa bà và hai chủ đất giáp ranh kề bên không có tranh chấp với nhau.

Đối với 01 xe ô tô biển số 50F.01679 nhãn hiệu ford 16 chỗ có giá trị khoảng 300.000.000đồng. Bà đồng ý giao xe cho ông L quản lý, sử dụng. Do chiếc xe ô tô ông L đã bán đi để trả nợ chung nên bà rút 01 phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu chia đôi với chiếc xe này.

Về nợ chung:

1. Nợ bà Trần Kim N 01 cây vàng 24K
2. Nợ bà Lê Thị Q số tiền 250.000.000đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).
3. Nợ bà Đoàn Thị Đ 200.000.000đồng (hai trăm triệu đồng).

Tại biên bản thỏa thuận về nợ chung ngày 06/3/2024 thì bà H và ông L đã đứng ra thỏa thuận nợ với bà Đoàn Thị Đ, bà Trần Kim N xong về việc mỗi người sẽ có nghĩa vụ trả nợ như sau: Đối với khoản nợ chung mặc dù trước đây khi ly hôn chưa giải quyết nhưng hiện nay bà và ông L đã tự thỏa thuận với nhau như sau: Bà đồng ý đứng ra chịu trách nhiệm trả cho bà Trần Kim N 01 lượng vàng 24k 99%, ông L sẽ đứng ra chịu trách nhiệm trả cho bà Đoàn Thị Đ 01 lượng vàng 24k 99% và không ai khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Riêng ông L đồng ý đứng ra chịu trách nhiệm trả cho bà Đoàn Thị Đ 01 lượng vàng 24k 99%, bà H sẽ đứng ra chịu trách nhiệm trả cho bà Trần Kim N 01 lượng vàng 24k 99%. Đối với số tiền 250.000.000đồng nợ bà Q thì đã trả xong.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 15 tháng 12 năm 2023, lời khai trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Thanh L trình bày:

Bà H và ông Lâm c sống với nhau từ năm 2000, có đăng ký kết hôn năm 2005 tại UBND xã P, huyện Đ. Quá trình chung sống có 02 con chung là Nguyễn Đoàn Tấn S, sinh năm 2001 và Nguyễn Đoàn Tấn K, sinh năm 2010. Sau đó ngày 28/8/2023, ông bà đã làm thủ tục ly hôn và ngày 13/09/2023 được Toà án nhân dân huyện Định Quán ban hành quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 90/2023/QĐCNTTLH.

Quá trình sống chung có nhận chuyển nhượng đất năm 2006 và sử dụng ổn định đến ngày 26/07/2016 thì được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 772804 thửa đất số 78, tờ bản đồ số 70, diện tích 127,8m², vị trí: ấp A, xã P, huyện Đ. Khi nhận chuyển nhượng chỉ là đất trồng, cất nhà cây vách ván lên ở, sau này xây nhà bếp 02 phòng ngủ trước, sau đó ở được khoảng 4 đến 5 năm thì xây thêm phòng khách sau. Trong quá trình chung sống, ông L làm nghề tài xế chạy xe theo hợp đồng, ăn tiền theo chuyến. Bà H làm nghề nội trợ và buôn bán trái cây. Giấy chứng nhận QSDĐ đầu tiên cấp năm nào ông L không nhớ, còn giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 26/07/2016 là cấp đổi sổ.

Nguồn gốc thửa đất này là do mẹ ruột ông L cho tiền 02 vợ chồng ông mua đất. Thửa đất số 78, tờ bản đồ số 70, diện tích 127,8m² là tài sản chung của vợ chồng. Bà H yêu cầu được sở hữu nhà, sử dụng đất và đồng ý thanh toán cho ông 398.650.000đồng thì ông không đồng ý giao nhà đất và không đồng ý nhận số tiền như trên.

Ông yêu cầu được sở hữu căn nhà và được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 78, tờ bản đồ số 70, diện tích 127,8m², vị trí: **ấp A, xã P, huyện Đ** theo Đồ vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 857/2024 ngày 02/5/2024. Trị giá tài sản theo chứng thư là 797.300.000đồng. Ông đồng ý thanh toán cho bà **H** 1/2 giá trị tài sản theo chứng thư là 398.650.000đồng.

Đối với chiếc xe ô tô biển số 50F. 01779 nhãn hiệu ford 16 chỗ ông **L** đã bán với giá 400.000.000đồng và ông đã trả hết cho bà **Q** số tiền 250.000.000đồng vào tháng 10/2023 (số tiền này 02 người mượn để mua xe chạy hợp đồng), nợ bà **Đ** 200.000.000đồng(mượn mua xe ô tô) và đã trả 150.000.000đồng cho bà **Đ** vào tháng 10/2023, còn nợ lại bà **Đ** 50.000.000đồng thì ông đồng ý trả cho bà **Đ** số tiền này. Nợ bà **N** (là em dâu của ông **L**) 01 cây vàng 24K quy đổi ra thành tiền là 50.000.000đồng, ông thoả thuận là giao cho bà **H** trả nợ. Tại biên bản thỏa thuận về nợ chung ngày 06/3/2024 giữa bà **H**, ông **L** với bà **Đ**, bà **N** thì các bên đã thỏa thuận xong mỗi người sẽ có nghĩa vụ trả nợ như sau: bà **H** trả cho bà **N** là 01 lượng vàng 24k 99%. Ông **L** trả cho bà **Đ** 01 lượng vàng 24k 99%. Bà **Đ**, bà **N** đều đồng ý như thỏa thuận của bà **H**, ông **L** và không khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về số nợ chung này.

*Tại bản khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà **Doàn Thị D** trình bày:* Trước đây bà có cho ông **L**, bà **H** vay 02 lượng vàng 24k 99% và 100.000.000 đồng. Mục đích vay để mua xe ô tô, hiện nay ông **L** đã trả được 01 lượng vàng 24k 99% và 100.000.000đồng, còn lại 01 lượng vàng 24k 99% thì ông **L** chưa trả. Đây là nợ chung của bà **H**, ông **L**.

Ngày 13/9/2023 bà **H** và ông **Lâm ly h** thì bà chưa yêu cầu trả nợ. Tuy nhiên bà **H** và ông **L** thỏa thuận về số nợ là ông **L** sẽ đứng ra trả cho bà 01 lượng vàng 24k 99%, bà **H** sẽ đứng ra trả cho bà **N** 01 lượng vàng 24k 99%. Chính vì vậy bà cũng đồng ý với thỏa thuận này và không khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

*Tại bản khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà **Trần Kim N** trình bày:*

Tháng 9/2022 bà có cho bà **H** ông **L** vay 01 cây vàng 24k 99%, mục đích vay là để làm gì thì bà không biết nhưng sử dụng chung trong nhà. Thời hạn nói khi nào bà cần thì báo trước 01 tháng.

Ngày 13/9/2023 bà **H** và ông **Lâm ly h** thì bà chưa yêu cầu trả nợ. Hôm nay tại Tòa án bà đồng ý theo thỏa thuận của bà **H**, ông **L** là để bà **H** trả cho bà 01 lượng vàng 24k 99%, còn ông **L** sẽ trả cho bà **Đ** 01 lượng vàng 24k 99%. Đồng ý cho 02 người trả riêng hai khoản nợ này. Việc thỏa thuận giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không ai bị ép buộc và theo bản thỏa thuận này các bên tự thực hiện nghĩa vụ của mình. Bà không khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về số nợ này.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà **Lê Thị Q** trình bày:* Trước đây bà **H** và ông **L** có vay của bà số tiền là 250.000.000đồng, thời gian vừa qua đã trả xong số nợ nên bà không khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Đ1 Lê Nguyệt H** về tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn. Về tài sản: Giao cho bà **H** được quyền sở hữu căn nhà có diện tích xây dựng 97m² và được sử dụng quyền sử dụng đất thửa đất số 78, tờ 70, diện tích 127,8m², vị trí: **ấp A, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai**. Tổng trị giá tài sản theo chứng thư là 797.300.000đồng, ghi nhận việc bà **H** đồng ý thanh toán cho ông **L** 1/2 giá trị tài sản chênh lệch là 398.650.000đồng. Nợ chung không yêu cầu nên không xem xét. Về chi phí tố tụng: Bà **H** và ông **L** phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với tỷ lệ giá trị mà họ được chia. Về án phí: Bà **H** và ông **L** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần tài sản được chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1]. Xác định thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Bị đơn ông **Nguyễn Thanh L** cư trú sinh sống tại **ấp A, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai**. Vì vậy, căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Định Quán. Bà **H** yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn, vì vậy cần xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” theo quy định tại khoản 1 điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Xác định tư cách đương sự: Ngày 07/11/2023, Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của bà **H** về việc chia tài sản sau khi ly hôn với ông **L**. Căn cứ theo khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định bà là nguyên đơn, ông **L** là bị đơn trong vụ án. Quá trình giải quyết do liên quan đến nợ chung nên Tòa án đã đưa bà **Lê Thị Q**, bà **Trần Kim N**, bà **Đoàn Thị Đ** vào tham gia trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[1.3]. Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án bà **Đoàn Thị Đ**, bà **Trần Kim N**, bà **Lê Thị Q** đều có đơn xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các bên đương sự. Căn cứ quy định tại khoản 2, Điều 227; khoản 1, Điều 228 BLTTDS.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:

- Về tài sản: Nguyên đơn bà **H** khởi kiện yêu cầu được sở hữu căn nhà và được quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất số 78, tờ bản đồ số 70, diện tích 127,8m², vị trí: **ấp A, xã P, huyện Đ** theo Đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 857/2024 ngày 02/5/2024 được giới hạn bởi số hiệu mốc khoảng cách (1,2,4,5,1) =127.8m². Trị giá tài sản theo chứng thư là 797.300.000đồng, như vậy bà **H** đồng ý thanh toán cho ông **L** 1/2 giá trị tài sản là 398.650.000đồng. Tại phiên tòa bà **H** thay đổi yêu cầu là tính mốc ranh theo ranh bản đồ địa chính. Sau này bà **H** sẽ tự liên hệ với chủ đất 02 bên giáp ranh để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận theo ranh hiện trạng, do hai bên không có tranh chấp về ranh giới. Trường hợp sau này nếu có tranh chấp về ranh giới thì bà **H** sẽ khởi kiện riêng ở vụ án khác.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 260703 được **UBND huyện Đ** cấp ngày 26/8/2005 cấp cho ông **Nguyễn Thanh L** thửa đất số 133 (thửa cũ), tờ 63, diện tích 62m² (đã

trừ 67,5m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường giao thông) kèm theo trích đo bản đồ địa chính ngày 26/8/2005, biên bản đo vẽ xác minh nguồn gốc và xác định ranh giới thửa đất ngày 10/5/2005, quyết định của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 102/QĐ.UBH ngày 26/8/2005. Đơn đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất ngày 23/5/2014, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC772804 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh L ngày 26/7/2016 đối với thửa đất số 78 (thửa mới), tờ 70, diện tích 127,8m² (bút lục 32-47).

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà H và ông L thừa nhận hai người chung sống với nhau từ năm 2000, có đăng ký kết hôn số 100 ngày 11/10/2005 tại UBND xã P. Cuộc sống chung không hạnh phúc nên ông bà đã được giải quyết ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải tại Tòa án số 90/2023/QĐCNTTLH ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán. Nguồn gốc thửa đất số 133 (cũ), nay là thửa 78 (mới), tờ 70 là do ông L, bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H1 (thực tế là nhận chuyển nhượng của ông L1 năm 2005 khi đó ông L1 chưa được cấp giấy chứng nhận mà do ông H1 đứng tên nên ông H1 ký thẳng hợp đồng chuyển nhượng qua cho ông bà), sau đó ở ổn định và đăng ký quyền sử dụng đất theo đơn đăng ký ngày 10/5/2005, biên bản xác minh nguồn gốc và xác định ranh giới thửa đất ngày 10/5/2005 thì chiều ngang phía trước và chiều ngang phía sau thửa đất là 05m, mốc là cọc gỗ, có sơ họa ranh giới khu đất. Ngày 26/8/2005 theo quyết định của Chủ tịch UBND huyện Đ số 102/QĐ.UBH công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 129,5m² (trong đó có 67,5m² lộ giới chưa trừ, nên diện tích còn lại 62m² đất thổ cư), trích đo bản đồ địa chính ngày 26/8/2005 do đội đo đạc Văn phòng Đ chi nhánh Đ2 thực hiện, được Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ kiểm tra xác nhận thể hiện chiều ngang trước và sau đều 05m. Sau đó ông L được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/8/2005 thửa 133, tờ 63, diện tích 62m² (đã trừ 67,5m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường giao thông). Ngày 23/5/2014 ông L bà H đăng ký biến động quyền sử dụng đất. Lý do biến động: thay đổi tên chủ sử dụng từ ông Nguyễn Thanh L thành ông Nguyễn Thanh L và bà Đoàn Lê Nguyệt H, tăng diện tích đã điều chỉnh vạch lộ giới. Phần xác nhận của UBND xã P theo bản đồ địa chính năm 2013 thửa 133 nay là thửa 78, tờ 70, diện tích 127,8m², giảm 1,7m² do xác định lại ranh khi đo đạc lại bản đồ đúng theo hiện trạng sử dụng đất. Ngày 26/7/2016 ông L được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 772804 thửa 78, tờ 70, diện tích 127,8m² (trong đó diện tích được cấp là 85,5m², không được cấp 42,5m²), mục đích sử dụng đất ở: 62m², đất trồng cây lâu năm 23,3m² (bút lục số 32 - 47). Khi mua đất thì là đất trống, hai người cất nhà vách ván lên ở, năm 2012 xây 02 phòng ngủ trước, ở được 04 đến 05 năm thì xây thêm phòng khách. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 và năm 2016 đều đứng tên ông L nhưng đây là tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân và cả hai người đều thừa nhận là tài sản chung của vợ chồng. Hoàn cảnh gia đình khi đó ông L làm nghề tài xế chạy xe hợp đồng, bà H làm nghề buôn bán trái cây và nội trợ nên cả hai người đều tạo ra thu nhập, công sức đóng góp của ông L, bà H trong việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung là bằng nhau và bằng chính thu nhập từ công việc

lao động của cả hai, việc ông L cho rằng cha mẹ ruột của ông cho tiền mua đất nhưng không có chứng cứ và không được bà H thừa nhận. Lỗi dẫn đến ly hôn là do cả hai không hòa hợp bất đồng quan điểm sống dẫn đến thuận tình ly hôn theo quyết định số 90/2023/QĐCNTTLH. Hiện nay căn nhà nằm trên thửa đất do ông L đang quản lý sử dụng từ khi ly hôn cho đến nay. Tại các biên bản xác minh ở địa phương ngày 13/3/2024 thể hiện thửa đất số 78 là tài sản chung của bà H, ông L (bút lục số 86-89). Tại bản tự khai ngày 02/5/2024 của ông Đoàn Lê Thành Công Thắng L2 là em trai của bà H hiện đang ở cùng với bà H và 02 người con trai của bà H là Nguyễn Đoàn Tấn S, sinh năm 2001, Nguyễn Đoàn Tấn K, sinh ngày 15/5/2010 hiện đang chung sống cùng bà H, riêng cháu K mới 14 tuổi đang được bà nuôi dưỡng, cả 03 mẹ con đang sống nhờ nhà người em trai tại thị trấn T, huyện T. Ngoài căn nhà và đất tại ấp A, xã P, huyện Đ là chỗ ở duy nhất thì cả ông L bà H không còn chỗ ở nào khác. Tuy nhiên, hiện nay bà H sau khi ly hôn thì đang nuôi con còn nhỏ, không được ông L cấp dưỡng nuôi con hàng tháng nên điều kiện kinh tế khó khăn hơn về chỗ ở, sinh hoạt, học hành, cháu K hiện đang học lớp 9a1 trường THCS L3, khoảng cách đi từ chỗ ở hiện tại đến trường là hơn 10km. Đồng thời các con cũng có nguyện vọng mong muốn được Tòa án giao nhà cho bà H (bút lục số 96-98), tại biên bản xác minh ngày 13/3/2024 ở địa phương (bút lục số 87, 89) thì phụ nữ áp cùng với chính quyền địa phương đều có ý kiến ưu tiên bảo vệ quyền lợi phụ nữ và trẻ em, đặc biệt đối với người đang trực tiếp nuôi con để có chỗ ở ổn định. Tại phiên hòa giải ngày 09/8/2024 bị đơn ông L không đồng ý giao nhà đất thửa 78 cho bà H mà ông cũng yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng. Tuy nhiên ông đang sống 01 mình, có công việc lái xe nên có mức thu nhập tương đối ổn định, vì vậy việc giao nhà đất cho bà H sử dụng để ông L tìm 01 nơi ở khác cũng không ảnh hưởng nhiều đến đời sống sinh hoạt cá nhân của ông L.

Tại biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2024 (bút lục số 83-85), bản đồ vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 857/2024 ngày 02/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh Đ2 (bút lục số 104-105) đã thể hiện các mốc ranh bản đồ địa chính và ranh hiện trạng. Tại chứng thư thẩm định giá số 288/2024/364 ngày 01/8/2024 của Công ty cổ phần T xác định giá trị quyền sử dụng đất là 497.692.500đồng, công trình đã qua sử dụng 298.480.000đồng, cây mai 900.000đồng, tổng giá trị tài sản được thẩm định là 797.342.500đồng (làm tròn:797.300.000đồng) (bút lục số 131-139).

Đối chiếu với quy định của pháp luật và các tài liệu chứng cứ đã thu thập như trên, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà H về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn là có căn cứ pháp luật để chấp nhận, phù hợp với tình hình thực tế. Giao cho bà H được quyền sở hữu căn nhà có diện tích xây dựng 97m² cùng công, hàng rào, giếng khoan và được sử dụng quyền sử dụng đất thửa đất số 78, tờ 70, diện tích 127,8m², vị trí: ấp A, xã P, huyện Đ theo Đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 857/2024 ngày 02/5/2024 được giới hạn bởi số hiệu mốc khoảng cách (1,2,4,5,1) =127.8m² (trong đó diện tích đất thuộc quy hoạch giao thông là 56,7m², diện tích đất thuộc quy hoạch sử dụng đất ONT là 71,1m²). Tổng trị giá tài sản theo chứng thư là 797.300.000đồng, bà H đồng ý thanh toán cho ông L 1/2 giá trị tài sản là 398.650.000đồng nên ghi nhận. Quy định tại Điều 7, Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016. Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân gia đình năm 2014.

Đối với yêu cầu 01 xe ô tô biển số 50F.01679 nhãn hiệu ford 16 chỗ có giá trị khoảng 300.000.000đồng. Do chiếc xe ô tô ông **L** đã bán đi để trả nợ chung, bà **H** cũng đồng ý, không tranh chấp và không yêu cầu chia đôi với chiếc xe này nên rút 01 phần yêu cầu khởi kiện. Chính vì vậy, Tòa án đình chỉ giải quyết 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà **H** đối với xe ô tô biển số 50F.01679, quy định tại khoản 2, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Nợ chung: Nợ bà **Trần Kim N** 01 cây vàng 24K, nợ bà **Lê Thị Q** số tiền 250.000.000đồng (đã trả xong và bà **Q** không khởi kiện), nợ bà **Đoàn Thị Đ** 200.000.000đồng, đã trả xong cho bà **Đ** 150.000.000đồng, còn nợ 50.000.000đồng. Tại biên bản thỏa thuận về nợ chung ngày 06/3/2024 giữa bà **H**, ông **L** với bà **Đ**, bà **N** thì các bên đã thỏa thuận xong mỗi người sẽ có nghĩa vụ trả nợ như sau: bà **H** trả cho bà **N** là 01 lượng vàng 24k 99%. Ông **L** trả cho bà **Đ** 01 lượng vàng 24k 99% tương ứng với số tiền còn nợ là 50.000.000đồng. Bà **Đ**, bà **N** đều đồng ý như thỏa thuận của bà **H**, ông **L** và không khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về số nợ chung này nên Tòa án không xem xét giải quyết. Trường hợp các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết riêng ở vụ án khác.

[3] Về án phí: Ông **Nguyễn Thanh L** phải nộp 19.932.500đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch về chia tài sản.

Bà **Đoàn Lê Nguyệt H** phải nộp 19.932.500đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Bà **H** đã nộp 15.000.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004687 ngày 07/11/2023 được căn trừ vào tiền án phí bà **H** phải nộp. Bà **H** còn phải nộp tiếp 4.932.500đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà **H** đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc: 830.560đồng, tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 5.000.000đồng, chi phí thẩm định giá tài sản: 25.600.000đồng, tổng cộng là 31.430.560đồng. Như vậy, bà **H** và ông **L** không thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản chung, bà **H** yêu cầu chia tài sản chung thì mỗi người được chia phải chịu phần chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản tương ứng với tỷ lệ giá trị mà họ được chia. Do đó, bà **H** phải chịu chi phí tố tụng là 15.715.000đồng (đã làm tròn), bà **H** đã nộp đủ chi phí. Ông **L** phải chịu 15.715.000đồng chi phí tố tụng, do bà **H** đã nộp tạm ứng nên ông **L** phải trả cho bà **H** số tiền chi phí tố tụng là 15.715.000đồng.

[5] Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2, Điều 147, khoản 2, Điều 244; Điều 235, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, 468; Điều 213, Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Các Điều 95, 97, 98 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 59, Điều 62, Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Khoản 2, khoản 3, Điều 170 Luật đất đai năm 2013. Điều 7 của Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016.

- Điểm b, khoản 5, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “ Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” của bà Đ1 Lê Nguyệt H đối với ông Nguyễn Thanh L.

1.1/ Về tài sản chung: Giao cho bà Đ1 Lê Nguyệt H được quyền sở hữu căn nhà có diện tích xây dựng 97m² cùng công, hàng rào, giếng khoan trị giá 298.480.000đồng và được sử dụng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 78, tờ 70, diện tích 127,8m², vị trí: ấp A, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 772804, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/7/2016 và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 857/2024 ngày 02/5/2024 được giới hạn bởi số hiệu mốc khoảng cách (1,2,4,5,1) =127.8m² (trong đó diện tích đất thuộc quy hoạch giao thông là 56,7m², diện tích đất thuộc quy hoạch sử dụng đất ONT là 71,1m²) trị giá 497.962.500 đồng cùng cây mai gắn liền với đất trị giá 900.000đồng, tổng giá trị tài sản là 797.300.000đồng (Bảy trăm chín mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng). Ghi nhận việc bà H đồng ý thanh toán cho ông L 1/2 giá trị tài sản chênh lệch là 398.650.000đồng (Ba trăm chín mươi tám triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà Đoàn Lê Nguyệt H có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định pháp luật để đứng tên người sử dụng đất.

1.2/ Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Đ1 Lê Nguyệt H đối với xe ô tô biển số 50F.01679 nhãn hiệu ford 16 chỗ.

1.3/ Về nợ chung: Các bên đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên khi có tranh chấp thì sẽ được giải quyết riêng ở vụ án khác.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Thanh L phải nộp 19.932.500đồng (mười chín triệu chín trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đoàn Lê Nguyệt H phải nộp 19.932.500đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà H đã nộp 15.000.000đồng (mười lăm triệu đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004687 ngày 07/11/2023 được căn trừ vào tiền án phí bà H phải nộp. Bà H còn phải nộp tiếp 4.932.500đồng (bốn triệu chín trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Bà H phải chịu chi phí tố tụng là 15.715.000đồng (mười lăm triệu bảy trăm mười lăm nghìn đồng), bà H đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Ông L phải chịu chi phí tố tụng là 15.715.000đồng, do bà H đã nộp tạm ứng nên ông L phải trả cho bà H số tiền chi phí tố tụng là 15.715.000đồng (mười lăm triệu bảy trăm mười lăm nghìn đồng).

4. 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 năm 2008 (Sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chưa thi hành thì còn phải chịu khoản lãi tương ứng với khoản tiền và thời gian chưa thi hành án xong theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về quyền kháng cáo: Báo cho bà H, ông L biết, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Riêng bà Q, bà

N và bà **Đ** được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND H. Định Quán;
- Chi cục THA Định Quán;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu HS – LT.

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

Nguyễn Thị Thúy Lan