

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 54/2024/HNGĐ-ST
Ngày: 26 - 9 - 2024
V/v tranh chấp tài sản chung sau
khi ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG,
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hồ Đắc Minh;
2. Bà Nguyễn Thị Kim Phi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Yên - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 231/2023/TLST-HNGĐ ngày 07 tháng 6 năm 2023 về việc “tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 162/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 23 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2024/QĐST-HNGĐ ngày 09 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn: Bà Đàm Thị B, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn ông Trần Văn C có yêu cầu xét xử vắng mặt; bị đơn bà Đàm Thị B vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Trần Văn C trình bày:**

Ông C và bà B trước đây là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 326/2018/QĐST-

HNGĐ ngày 24/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, khi ly hôn thì ông C và bà B không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung mà để hai vợ chồng thỏa thuận.

Tài sản chung của hai vợ chồng chưa chia bao gồm:

Phần đất có diện tích 730m² (qua đo đạc thực tế là 695.9 m²) thuộc thửa đất số 246 tờ bản đồ 24 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 có diện tích 130.5m², mái che diện tích 66.5m², mái che diện tích 18m², sân bê tông diện tích 23m² tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương do ông C đứng tên quyền sử dụng đất.

Phần đất có diện tích 567m² (qua đo đạc thực tế có diện tích 572.9m²) thuộc thửa đất số 479 tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương do bà B đứng tên quyền sử dụng đất.

Ông C yêu cầu chia đôi các tài sản nêu trên. Ông C nhận phần đất nào cũng được, trường hợp ông C nhận phần đất có giá trị hơn thì ông C đồng ý hoàn trả lại ½ giá trị cho bà B, trường hợp bà B nhận được phần tài sản có giá trị hơn thì bà B có nghĩa vụ hoàn trả lại ½ giá trị cho ông C.

Ngày 20/9/2024 ông Trần Văn C nộp cho Tòa án đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, trong đó xác định ông C chỉ yêu cầu chia đôi tài sản chung là thửa đất số 479, 246 và căn nhà cấp 4 trên thửa đất 246; ông C rút lại yêu cầu, không yêu cầu chia mái che diện tích 66.5m², mái che diện tích 18m², sân bê tông diện tích 23m² trên thửa đất số 246.

Nguyên đơn không có yêu cầu, tranh chấp gì khác.

*** Bị đơn bà Đàm Thị B trình bày:**

Trong quá trình tố tụng để giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thủ tục cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng và các tài liệu, chứng cứ theo quy định pháp luật để báo cho bị đơn bà Đàm Thị B biết và thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, Tòa án không thu thập được ý kiến của bị đơn.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng là đã tự từ bỏ quyền lợi của mình. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng.

Về nội dung vụ án: Quan hệ pháp luật tranh chấp là “tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn”. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử

xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

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 tố tụng: Quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn” theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Đàm Thị B có nơi cư trú tại ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn có yêu cầu giải quyết vắng mặt; bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia đôi tài sản chung gồm: Phần đất có diện tích $730m^2$ (qua đo đạc thực tế là $695.9m^2$) thuộc thửa đất số 246 tờ bản đồ 24 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 có diện tích $130.5m^2$ tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương do ông C đứng tên quyền sử dụng đất và phần đất có diện tích $567m^2$ (qua đo đạc thực tế có diện tích $572.9m^2$) thuộc thửa đất số 479 tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương do bà B đứng tên quyền sử dụng đất.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc tài sản: Căn cứ lời khai của đương sự cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định ông Trần Văn C và bà Đàm Thị B kết hôn ngày 02/7/1993 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa và ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 326/2018/QĐST-HNGĐ ngày 24/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Trong quyết định ly hôn về phần tài sản chung không yêu cầu Tòa án giải quyết. Xét nguồn gốc tài sản: Căn cứ công văn số 570/PTNMT-QLĐĐ ngày 21/8/2024 và tài liệu chứng cứ của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Dầu Tiếng cung cấp thông tin như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00262 ngày 30/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp cho ông Trần Văn C được cấp theo đúng quy định của luật đất đai 2003 và nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của chính phủ quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01991 ngày 25/9/2014 do Ủy ban nhân dân huyện dầu Tiếng cấp cho bà Đàm Thị B được cấp theo quy định tại Điều 60, 61, 62 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai năm 2013. Thửa đất số 479 nhận chuyển nhượng của ông Võ Trung H (hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/7/2014) đến ngày 25/9/2014 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 246 nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Văn M (hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/6/2010) đến ngày 30/8/2010 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy hai thửa đất nêu trên được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông Trần Văn C và bà Đàm Thị B. Mặt khác quá trình tố tụng Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng cho bà B để thực hiện quyền nghĩa vụ của mình nhưng bà B không cung cấp ý kiến, không cung cấp tài liệu gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như về nguồn gốc tài sản. Vì vậy có cơ sở xác định đây là tài sản chung của ông Trần Văn C và bà Đàm Thị B tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

[3.2] Như đã nhận định tại mục [3.1] tài sản tranh chấp là tài sản chung của ông Trần Văn C và bà Đàm Thị B tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân. Về công sức đóng góp giữ gìn tôn tạo tài sản cả hai ông bà đều có công sức ngang nhau. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận, phân chia cho ông C và bà B mỗi người được $\frac{1}{2}$ tài sản, tương đương số tiền 1.154.844.712 đồng (một tỷ một trăm năm mươi B triệu tám trăm B mươi B ngàn bảy trăm mười hai đồng). Theo biên bản định giá tài sản ngày 14/5/2024 thì tổng giá trị tài sản tranh chấp là 2.309.689.425 đồng (hai tỷ ba trăm lẻ chín triệu sáu trăm tám mươi chín ngàn B trăm hai mươi lăm đồng); trong đó thửa đất số 246 có giá 1.183.030.000 đồng (một tỷ một trăm tám mươi ba triệu không trăm ba mươi ngàn đồng), căn nhà trên thửa 246 có giá 295.954.425 đồng (hai trăm chín mươi lăm triệu chín trăm năm mươi B ngàn B trăm hai mươi lăm đồng); thửa số 479 có giá 830.705.000 đồng (tám trăm ba mươi triệu bảy trăm lẻ năm ngàn đồng). Xét thấy hiện tại bà Đàm Thị B đang quản lý sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 246, vì vậy giao thửa đất số 246 và toàn bộ tài sản trên đất cho bà B và giao thửa đất số 479 cho ông C là hợp lý; bà B có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông C số tiền chênh lệch là 324.139.713 đồng (ba trăm hai mươi B triệu một trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm mười ba đồng).

[4] Đối với việc ông Trần Văn C rút lại yêu cầu, không yêu cầu chia mái che diện tích $66.5m^2$, mái che diện tích $18m^2$, sân bê tông diện tích $23m^2$ trên thửa đất số 246. Xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu.

[5] Chi phí đo đạc, định giá: Tổng chi phí đo đạc, định giá là: 3.538.517 đồng (ba triệu năm trăm ba mươi tám ngàn năm trăm mười bảy đồng), nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí.

[6] Án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm:

Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí đối với phần tài sản được chia.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về phần các thủ tục tố tụng, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, ý kiến về nội dung vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 28, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 235, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 33 và Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;
- 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 về việc “chia tài sản chung sau khi ly hôn” của nguyên đơn ông Trần Văn C đối với bị đơn bà Đàm Thị B.

1.1. Chia tài sản chung của ông Trần Văn C và bà Đàm Thị B tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 246 và căn nhà cấp 4 trên đất và thửa đất số 479 cùng tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

1.2. Giao cho ông Trần Văn C được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 572.9 m² (đất ONT 25m², đất CLN 547.9m²) thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01991 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp cho bà Đàm Thị B ngày 25/9/2014.

Đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đường lô cao su
- Phía Nam giáp thửa số 70
- Phía Đông giáp thửa số 246
- Phía Tây giáp thửa 438.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.3. Giao cho bà Đàm Thị B được quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích 695.9 m² (đất ONT 50m², đất CLN 645.9m² (trong đó có 178.3m² thuộc HLATĐB)) thuộc thửa đất số 246 tờ bản đồ 24 tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00262 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp cho ông Trần Văn C ngày 30/8/2010.

Đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đường lô cao su
- Phía Nam giáp thửa số 70
- Phía Đông giáp đường bê tông
- Phía Tây giáp thửa 479.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Cùng một căn nhà cấp 4 có diện tích 130,5 m², kết cấu: Mái tôn, tường xây tô, có la phong, nền lát gạch men.

1.4. Bà Đàm Thị B có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Văn C phần giá trị chênh lệch là 324.139.713 đồng (ba trăm hai mươi B triệu một trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm mười ba đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Trần Văn C về việc yêu cầu chia mái che diện tích 66.5m², mái che diện tích 18m² và sân bê tông diện tích 23m² thuộc thửa đất số 246 tờ bản đồ 24 tọa lạc tại ấp Long Điền, xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Trần Văn C và bà Đàm Thị B có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí đo đạc, định giá: Tổng chi phí đo đạc, định giá là: 3.538.517 đồng (ba triệu năm trăm ba mươi tám ngàn năm trăm mười bảy đồng), nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu 1/2 chi phí là 1.769.258 đồng (một triệu bảy trăm sáu mươi chín ngàn hai trăm năm mươi tám đồng). Ông C đã nộp tạm ứng số tiền trên nên bà B phải nộp 1.769.258 đồng (một triệu bảy trăm sáu mươi chín ngàn hai trăm năm mươi tám đồng) để hoàn trả cho ông C.

5. Về án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm:

Ông Trần Văn C phải chịu 46.645.341 đồng (Bốn mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi lăm ngàn ba trăm bốn mươi một đồng); được khấu trừ 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0008976 ngày 05 tháng 6 năm 2023 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000190 ngày 18/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương; ông C còn phải nộp 32.345.341 đồng (ba mươi hai triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn ba trăm bốn mươi một đồng).

Bà Đàm Thị B phải chịu 46.645.341 đồng (Bốn mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi lăm ngàn ba trăm bốn mươi một đồng).

6. Quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt, niêm yết theo quy định của pháp luật.

7. Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 và

Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Trần Thị Tuyết

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THADS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Tuyết