

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ VĨNH CHÂU
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 17/2025/HNGĐ-ST

Ngày: 10-3-2025

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 THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Bình

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Sơn Khem;
2. Bà Nguyễn Huỳnh Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Gia An - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Diệp - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2025, tại phòng xử án thuộc trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 146/2024/TLST-HNGĐ, ngày 14/6/2024 và Thụ lý yêu cầu phản tố số: 146A/2024/TB-TLVA, ngày 10 tháng 9 năm 2024 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2025/QĐXXST-HNGĐ, ngày 07 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2025/QĐST-HNGĐ, ngày 28/02/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Đ, sinh ngày 01/01/1975.

Địa chỉ: số nhà 72, ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn: ông Huỳnh Ngọc S, sinh năm 1971.

Địa chỉ: số nhà 73, ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1990. Địa chỉ: Số 358/28, đường N, Khóm B, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 22/7/2024 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị Huỳnh Ngọc A, sinh ngày 17/7/2004.

Địa chỉ: số nhà 72, ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Ngọc A: bà Nguyễn Thị Đ, sinh ngày 01/01/1975.

Địa chỉ: số nhà 72, ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Theo giấy ủy quyền ngày 22/7/2024 (có mặt).

2/ Ngân hàng TMCP S;

Địa chỉ: số 266-268, đường N, phường V, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: ông Trần Đại Phương.

Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch V - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín Chi nhánh Sóc Trăng.

Địa chỉ liên hệ: số 247A đường B, Phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3/ Ông Võ Văn C, sinh năm 1970;

4/ Bà Võ Thị M, sinh năm 1973;

5/ Ông Võ Văn K, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 29/02/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Đ trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Đ và ông Huỳnh Ngọc S đã ly hôn theo Quyết định Công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 31/2021/QĐST-HNGĐ ngày 26/3/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Về phần tài sản chung của vợ chồng do hai bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết. Vì giữa bà với ông S trước khi ly hôn đã làm “tờ thỏa thuận phân chia tài sản chung” để phân chia những tài sản nào thuộc sở hữu của bà và tài sản nào thuộc sở hữu của ông S sau khi ly hôn. Tờ thỏa thuận đã được UBND xã V chứng thực vào ngày 18/3/2021, trong quá trình giải quyết vụ án ly hôn đã có nộp bản thỏa thuận chia tài sản nói trên cho Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu. Tuy nhiên sau khi có quyết định công nhận thuận tình ly hôn ông S không thực hiện đúng theo thỏa thuận phân chia tài sản chung. Cụ thể như sau:

Đối với phần tài sản chung là một căn nhà nuôi chim yến diện tích khoảng 300m², tọa lạc trên phần đất đã chia cho ông S tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thì bà với ông S đều đã thống nhất để lại cho con gái là cháu Huỳnh Ngọc A, sinh ngày 17/7/2004 nhưng vì tại thời điểm thỏa thuận cháu Huỳnh Ngọc A chưa đủ 18 tuổi nên hai bên thống nhất phần tài sản trên tạm giao cho bà Đ quản lý đến khi cháu Huỳnh Ngọc A đủ 18 tuổi sẽ sang tên cho cháu Ngọc A. Tuy nhiên, kể từ khi ký tờ thỏa thuận cho đến khi bà khởi kiện thì ông S không giao căn nhà nuôi chim yến cho bà quản lý. Đến khi Ngọc A đã đủ 18 tuổi, ông S vẫn không làm thủ tục sang tên giao căn nhà nuôi chim yến lại cho chị Ngọc A.

Ngoài căn nhà nuôi chim yến, giữa bà và ông S còn có những tài sản chung khác chưa đưa vào “tờ thỏa thuận phân chia tài sản chung” và không thể tự thỏa thuận được gồm:

- 01 chiếc xe ủi, trị giá hiện tại ước tính khoảng 150.000.000 đồng và 01 chiếc phà để vận chuyển xe ủi, trị giá hiện tại ước tính khoảng 100.000.000 đồng. Các tài sản này hiện đang do ông S quản lý.

- 01 máy phát điện lớn, giá trị hiện tại ước tính khoảng 200.000.000 đồng. Phần tài sản này hiện đang do ông S quản lý.

- 01 máy phát điện nhỏ, giá trị hiện tại ước tính khoảng 100.000.000 đồng. Phần tài sản này hiện đang do ông S quản lý.

- 01 bộ pin năng lượng mặt trời, giá trị hiện tại ước tính khoảng 120.000.000 đồng. Phần tài sản này hiện đang do ông S quản lý.

- 01 hợp đồng bảo hiểm nhân thọ trị giá 100.000.000 đồng. Hợp đồng này hiện đang do ông S giữ.

Tổng giá trị các tài sản chưa thỏa thuận phân chia tạm tính khoảng 770.000.000 đồng.

Bà Đ yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu giải như sau:

1/ Yêu cầu buộc ông Huỳnh Ngọc S phải có trách nhiệm làm thủ tục sang tên căn nhà nuôi chim yến diện tích khoảng 300m², tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cho chị Huỳnh Ngọc A (là con gái của bà và ông S) như đã thỏa thuận phân chia tài sản chung vào ngày 18/3/2021.

2/ Yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia phần tài sản chung còn lại giữa bà và ông S gồm:

- 01 chiếc xe ủi, trị giá hiện tại ước tính khoảng 150.000.000 đồng. Bà Đ đồng ý giao tài sản này cho ông S và yêu cầu được nhận 1/2 giá trị tài sản là 75.000.000 đồng.

- 01 chiếc phà để vận chuyển xe ủi, trị giá hiện tại ước tính khoảng 100.000.000 đồng. Phần tài sản này hiện đang do ông S quản lý. Bà Đ đồng ý giao tài sản này cho ông S và yêu cầu được nhận 1/2 giá trị tài sản là 50.000.000 đồng.

- 01 máy phát điện lớn, giá trị hiện tại ước tính khoảng 200.000.000 đồng. Bà Đ đồng ý giao tài sản này cho ông S và yêu cầu được nhận 1/2 giá trị tài sản là 100.000.000 đồng.

- 01 máy phát điện nhỏ, giá trị hiện tại ước tính khoảng 100.000.000 đồng. Bà Đ đồng ý giao tài sản này cho ông S và yêu cầu được nhận 1/2 giá trị tài sản là 50.000.000 đồng.

- 01 bộ pin năng lượng mặt trời, giá trị hiện tại ước tính khoảng 120.000.000 đồng. Bà Đ đồng ý giao tài sản này cho ông S và yêu cầu được nhận 1/2 giá trị tài sản là 60.000.000 đồng.

- 01 hợp đồng bảo hiểm nhân thọ trị giá 100.000.000 đồng. Bà Đ đồng ý giao tài sản này cho ông S và yêu cầu được nhận giá trị tài sản là 50.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản chưa phân chia bà yêu cầu nhận là 385.000.000 đồng.

** Tại văn bản trả lời ký ngày 21/6/2024, bị đơn ông Huỳnh Ngọc S trình bày:*

Việc bà Đ cho rằng ông và bà Đ còn có những tài sản chung khác chưa đưa vào “tờ thỏa thuận phân chia tài sản chung” và không thể tự thỏa thuận được là: 01 chiếc xe ủi cùng 01 chiếc phà để vận chuyển xe ủi, 01 máy phát điện lớn, 01 máy

phát điện nhỏ là không có, ông không quản lý sử dụng nên không đồng ý phân chia theo yêu cầu của bà Đ. Ông yêu cầu bà Đ phải chứng minh.

Đối với 01 bộ pin năng lượng mặt trời gắn liền với căn nhà ông đang ở, căn nhà này đã được thoả thuận phân chia xong theo “Bản thoả thuận phân chia tài sản chung” ký ngày 28/01/2021 hiện đang do ông S quản lý sử dụng, ông không đồng ý phân chia theo yêu cầu của bà Đ.

Đối với 01 hợp đồng bảo hiểm nhân thọ trị giá 100.000.000 đồng mua của Ngân hàng Sacombank khi vay tiền lúc còn chung sống, ông đồng ý chuyển giao Hợp đồng này cho bà Đ thực hiện.

** Đối với căn nhà nuôi chim yến, tại đơn phản tố ký ngày 30/8/2024, bị đơn ông Huỳnh Ngọc S trình bày:*

Đối với phần tài sản chung là một căn nhà nuôi chim yến diện tích khoảng 300m² gắn liền trên phần đất đã phân chia cho ông, đất tọa lạc tại ấp Tân Tỉnh, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, nhà nuôi chim yến này là tài sản chung nên ông và bà Đ đã thoả thuận tạm giao cho con gái là Huỳnh Ngọc Anh, sinh ngày 17/7/2004 được hưởng khai thác tạm thời, phần thu nhập được dùng để đi học nhưng do khi đó Huỳnh Ngọc Anh đang còn nhỏ và đi học nên bà Đ đã đứng ra khai thác thu nhập cho cháu Anh đi học, do bà Đ không biết cách đầu tư chăm sóc nên chim yến bỏ đi hết không vào ở, bà Đ đã bỏ hoang, thiết bị bị hư hỏng nặng, nhà yến xuống cấp nên ông mới đứng ra quản lý chăm sóc chứ ông không tặng cho cháu Anh như bà Đ trình bày trong đơn khởi kiện, ông hoàn toàn phản đối, ông không đồng ý giao trả theo yêu cầu của bà Đ vì đây là tài sản chung của vợ chồng chưa phân chia. Ông yêu cầu Toà án giải quyết: Chia tài sản sau khi ly hôn đối với phần tài sản chung là một căn nhà nuôi chim yến diện tích khoảng 300m², tọa lạc trên phần đất của ông tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do ông đang quản lý sử dụng. Ông ước tính giá trị còn lại của căn nhà nuôi chim yến khoảng 1.000.000.000 đồng. Ông yêu cầu được nhận hiện vật (nhà nuôi chim yến) và đồng ý trả lại cho bà Đ 50% giá trị là 500.000.000 đồng. Vì phần đất xây dựng nhà nuôi chim yến là của ông, nằm trong diện tích khuôn viên phần đất bà Đ đã thoả thuận giao cho ông, thuộc quyền sở hữu của ông theo “Bản thoả thuận phân chia tài sản chung” ký ngày 28/01/2021, hiện đang do ông S quản lý sử dụng, khai thác. Nếu giao cho bà Đ thì bà Đ sẽ không có lối đi ra vào vì xung quanh là các ao tôm của ông nuôi hùn cùng nhiều người khác đã được rào chắn lại kiên cố, người ngoài không thể ra vào được.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP S là ông Trần Đại P trình bày:*

Tại văn bản phản hồi gửi đến Toà án ký ngày 22/10/2024, có nội dung đối với hợp đồng bảo hiểm của ông Huỳnh Ngọc S. Do hiện nay hợp đồng trên đã mất hiệu lực: Giá trị hoàn lại 00 đồng và không còn liên quan đến vụ án và phía Ngân hàng S. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án trên và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị M trình bày:*

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/10/2024, bà Mến trình bày: Nhà nuôi chim yến bà Đ và ông S nằm trên phần đất có nguồn gốc là của gia đình bà do cha bà là ông Võ Văn B đứng tên, trước đây cha mẹ bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông S, bà Đ canh tác đã lâu không nhớ rõ khi nào, nay gia đình bà không yêu cầu gì về phần đất này, cũng không tranh chấp. Hiện nay cha bà ông Võ Văn B đã chết năm 2013, mẹ bà là bà Nguyễn Thị C đã chết năm 2020, chỉ còn lại 03 người con là: ông Võ Văn C, sinh năm 1970; bà Võ Thị M, sinh năm 1973 và ông Võ Văn K, sinh năm 1978; cùng cư trú tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông C và ông K không có yêu cầu gì.

** Quá trình giải quyết vụ án:*

- Tại phiên hoà giải ngày 25 tháng 10 năm 2024, bà Đ trình bày: Bà xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng bảo hiểm, còn lại giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà, bà thống nhất với kết quả thẩm định, định giá tài sản, bà không cung cấp bổ sung chứng cứ nào khác ngoài các chứng cứ Toà án đã công khai, không yêu cầu Toà án thu thập thêm tài liệu chứng cứ, hoặc yêu cầu Toà án triệu tập thêm đương sự khác, người làm chứng và người tham gia tố tụng khác. Đối với phần đất và căn nhà nuôi chim yến, bà đồng ý chia đôi theo yêu cầu phản tố của ông S, bà thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng chưa phân chia, bà đồng ý giao nhà yến cho ông S quản lý sử dụng, yêu cầu ông S phải chia cho bà 1.500.000.000 đồng vì giá trị khi đầu tư là 3.000.000.000 đồng. Bà không yêu cầu giao trả cho chị Huỳnh Ngọc Anh nữa và chị Ngọc A cũng không yêu cầu gì.

- Tại phiên hoà giải trên ông T đại diện cho ông S trình bày: Ông thống nhất với các tài liệu chứng cứ do các bên đã giao nộp mà Toà án vừa công bố và ông đã nhận được các tài liệu chứng cứ do Toà án giao cho ông và ông S. Ông không đồng ý với cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông giữ nguyên yêu cầu phản tố của bị đơn. Về căn nhà yến chỉ đồng ý chia cho bà Đ giá trị theo kết quả thẩm định, định giá tài sản mà các bên đã thống nhất. Bà Đ xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng bảo hiểm thì ông thống nhất.

- Các đương sự khác vắng mặt và không có yêu cầu gì.

** Tại phiên toà sơ thẩm các đương sự trình bày như sau:*

- Nguyên đơn bà Đ cũng là người đại diện theo ủy quyền của chị Ngọc A trình bày:

Bà xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với những tài sản gồm: 01 chiếc xe ủi; 01 chiếc phà để vận chuyển xe ủi; 01 máy phát điện lớn; 01 máy phát điện nhỏ; 01 bộ pin năng lượng mặt trời và 01 hợp đồng bảo hiểm nhân thọ đã rút tại phiên hoà giải ngày 25/10/2024.

Đối với căn nhà nuôi chim yến, đồng ý chia đôi theo yêu cầu phản tố của ông S, bà đồng ý giao cho ông S quản lý sử dụng, yêu cầu ông S phải chia cho bà 1.500.000.000 đồng vì giá trị khi đầu tư vào năm 2018 - 2019 là 3.000.000.000 đồng. Ngoài ra bà không yêu cầu gì khác, không cung cấp thêm chứng cứ khác.

- Ông T đại diện theo ủy quyền của bị đơn Huỳnh Ngọc S giữ nguyên yêu cầu phản tố của bị đơn:

Ông thống nhất chia đôi giá trị và căn nhà nuôi chim yến theo yêu cầu phản tố của ông S, ông thống nhất việc bà Đ đồng ý giao cho ông S quản lý sử dụng, ông đồng ý chia cho bà Đ giá trị theo kết quả thẩm định, định giá tài sản theo giá thị trường mà các bên đã thống nhất. Việc bà Đ yêu cầu ông S phải chia cho bà 1.500.000.000 đồng vì giá trị khi đầu tư là 3.000.000.000 đồng là không có căn cứ, ông không thống nhất. Ông tự nguyện đồng ý hỗ trợ $\frac{1}{2}$ giá trị phần đất xây dựng nhà yến cho bà Đ theo kết quả định giá theo giá thị trường là 34.050.220 đồng $\times \frac{1}{2} = 17.025.110$ đồng.

Các tài sản khác có tranh chấp trong vụ án bà Đ đã rút lại yêu cầu khởi kiện ông không trình bày gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và tư cách của người tham gia tố tụng đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu $\frac{1}{2}$ chia giá trị tài sản chung là căn nhà nuôi chim yến với số tiền là 742.383.500 đồng.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu chia giá trị tài sản chung là 757.616.500 đồng = (1.500.000.000 đồng - 742.383.500 đồng).

- Đình chỉ đối với yêu cầu chia tài sản chung là 01 chiếc xe ủi; 01 chiếc phà để vận chuyển xe ủi; 01 máy phát điện lớn; 01 máy phát điện nhỏ; 01 bộ pin năng lượng mặt trời và 01 hợp đồng bảo hiểm nhân thọ do nguyên đơn rút lại yêu cầu.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Ngọc S. Công nhận tài sản chung của ông Huỳnh Ngọc S và bà Nguyễn Thị Đ là căn nhà nuôi chim yến có diện tích đất đã đo đạc thực tế là 231,12 m², là một phần thửa số 38, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ chính quy có số thửa mới 307, tờ bản đồ số 03), tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (do ông Võ Văn B đứng tên quyền sử dụng đất) với giá trị là 1.484.767.000 đồng, được phân chia như sau:

Giao ông Huỳnh Ngọc S được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà nuôi chim yến có diện tích đất đã đo đạc thực tế là 231,12 m², là một phần thửa số 38, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ chính quy có số thửa mới 307, tờ bản đồ số 03), tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (do ông Võ Văn B đứng tên quyền sử dụng đất). Buộc ông Huỳnh Ngọc S có nghĩa vụ thanh toán bằng giá trị theo giá thị trường cho bà Nguyễn Thị Đ $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung tương ứng số tiền là 742.383.500 đồng.

- Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá theo giá thị trường: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo qui định của pháp luật.

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 Tố tụng:

[1.1] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 01 chiếc xe ủi; 01 chiếc phà để vận chuyển xe ủi; 01 máy phát điện lớn; 01 máy phát điện nhỏ; 01 bộ pin năng lượng mặt trời và 01 hợp đồng bảo hiểm nhân thọ như đã nêu ở phần nội dung vụ án. Việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện trước khi xét xử và tại phiên tòa là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, các đương sự khác không phản tố, không có yêu cầu độc lập, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút yêu cầu này.

[1.2] Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP S là ông Trần Đại P (vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt); bà Võ Thị M (từ chối tham gia tố tụng và đề nghị xét xử vắng mặt); ông Võ Văn C và ông Võ Văn K vắng mặt không tham gia tố tụng không rõ lý do. Các đương sự có mặt và đại diện Viện Kiểm sát đề nghị xét xử vắng mặt những người này nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm và đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng phát biểu thấy rằng:

[2.1] Đối với phần tài sản tranh chấp trong vụ án, bà Đ đã rút đơn khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nên không đặt ra xem xét.

[2.2.] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Ngọc S: Yêu cầu chia đối với phần tài sản chung là một căn nhà nuôi chim yến có diện tích đất đã đo đạc thực tế là 231,12m², là một phần thửa số 38, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ chính quy có số thửa mới 307, tờ bản đồ số 03), tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (do ông Võ Văn B đứng tên quyền sử dụng đất). Đồng ý chia giá trị theo kết quả định giá tài sản (Quyền sử dụng đất có giá trị là 34.050.220 đồng; Công trình xây dựng có giá trị là 1.450.716.720 đồng). Ông S yêu cầu được nhận hiện vật và đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ 50% giá trị là 742.383.470 đồng, làm tròn là 742.383.500 đồng.

[2.3] Nguyên đơn bà Đ đồng ý chia đôi theo yêu cầu phản tố của ông S vì đây là tài sản chung của vợ chồng chưa phân chia, bà đồng ý giao cho ông S quản lý sử dụng, yêu cầu ông S phải chia cho bà 1.500.000.000 đồng vì giá trị khi đầu tư là 3.000.000.000 đồng.

[2.4] Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/10/2024, bà Võ Thị M trình bày: nhà yến của bà Đ và ông S Phần nằm trên phần đất có nguồn gốc là của gia đình bà do cha bà là ông Võ Văn B đứng tên, trước đây cha mẹ bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông S, bà Đ canh tác đã lâu không nhớ rõ khi nào, nay gia đình bà không

yêu cầu gì về phần đất này, cũng không tranh chấp. Hiện nay cha bà ông Võ Văn B đã chết năm 2013, mẹ bà là bà Nguyễn Thị C đã chết năm 2020, chỉ còn lại 03 người con là: ông Võ Văn C, sinh năm 1970; bà Võ Thị M, sinh năm 1973 và ông Võ Văn K, sinh năm 1978; cùng cư trú ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, ông C và ông K không có yêu cầu gì.

[2.5] Tại biên bản xác minh ngày 07/02/2025 đối với ông Bùi Văn M - Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã V, tỉnh Sóc Trăng: cung cấp thông tin về nội dung liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Võ Văn B, sinh năm 1933, trú tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng số H 723915 vào sổ 0090 ngày cấp 23/10/1996 đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 01, diện tích 15.690 m², loại đất 1L. Thửa đất này hiện nay có một phần là đất xây dựng căn nhà nuôi chim yến giữa người nhận chuyển nhượng thửa đất là ông Huỳnh Ngọc S với bà Nguyễn Thị Đ; diện tích tranh chấp là 231,12 m².

[2.6] Theo ông Bùi Văn M - Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thì thửa đất trên hiện nay có chuyển nhượng cho ông Huỳnh Ngọc S vào ngày 15/4/2004 bằng giấy tay diện tích là 2.155,1 m²; loại đất LUK, theo kết quả đo đạc chính quy ngày 27/5/2024 thành thửa số 307, tờ bản đồ số 3. Hiện nay ông Huỳnh Ngọc S đang đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất. Chi nhánh đang thực hiện thủ tục theo yêu cầu của ông S. Kết quả tra cứu hồ sơ thì hiện nay phần đất này đủ điều kiện để gia hạn thời hạn sử dụng đất cho hộ ông Biểu. Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S chỉ là do nguyên nhân khách quan là đất hiện tại chưa được quy định trong bảng giá đất, do đất hiện nay tiếp giáp đường trục phát triển kinh tế Đông - Tây. Khi cơ quan thẩm quyền xác định được giá đất thì Chi nhánh sẽ thực hiện thủ tục tiếp theo để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S. Bà Đ và những người có liên quan không phản đối việc ông S đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.7] Khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: “Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”.

[2.8] Theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá S: Quyền sử dụng đất có giá trị là 34.050.220 đồng; Công trình xây dựng có giá trị là 1.450.716.720 đồng; Pin năng lượng mặt trời có giá trị là 50.000.000 đồng; Tổng cộng là 1.534.766.940 đồng (làm tròn là 1.534.767.000 đồng), khấu trừ Pin năng lượng mặt trời có giá trị là 50.000.000 đồng bà Đ đã rút đơn khởi kiện và ghi nhận việc ông S đồng ý hỗ trợ ½ giá trị đất. Như vậy giá trị tài sản cần chia là 1.484.767.000 đồng.

[3] Từ phân tích trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Ngọc S. Xác định tài sản chung của ông Huỳnh Ngọc S và bà Nguyễn Thị Đ là căn nhà nuôi chim yến nằm trên phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 231,12m² là một phần thửa số 38, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ chính quy có số

thửa mới 307, tờ bản đồ số 03), tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (do ông Võ Văn B đứng tên quyền sử dụng đất) với giá trị theo kết quả định giá đã làm tròn là 1.484.767.000 đồng và chia đôi tài sản này, bà Đ được nhận tài sản có giá trị là 742.383.500 đồng, ông S được nhận tài sản có giá trị là 742.383.500 đồng. Do ông S là người đang quản lý, sử dụng, ông S có nghĩa vụ trả lại cho bà Đ giá trị tài sản là 742.383.500 đồng.

[4] Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu $\frac{1}{2}$ chia giá trị tài sản chung là căn nhà nuôi chim yến với số tiền là 742.383.500 đồng; Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu chia giá trị tài sản chung là 757.616.500 đồng = (1.500.000.000 đồng - 742.383.500 đồng).

** Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2024 và theo văn bản định chính ngày 27/02/2025 của Công ty TNHH đo đạc và dịch vụ Đ). Có số đo và tứ cận như sau:*

- Hướng Đông giáp đất còn lại thửa 307 có số đo: 30,72 m + 3,71 m + 3,96 m.

- Hướng Tây giáp đất còn lại thửa 307 có số đo: 3,96 m + 3,71 m + 22,20 m; phần giáp bờ kênh có số đo: 0,87 m.

- Hướng Nam giáp đất còn lại thửa 307 có số đo: 7,5 m.

- Hướng Bắc giáp đất còn lại thửa 307 có số đo: 5,76 m; phần giáp bờ kênh có số đo: 1,74 m.

Đất tranh chấp có 03 phần:

Phần 1: phần nằm ngoài kênh: 0,76 m².

Phần 2: phần nằm trong hành lang lộ giới của kênh: 76,29 m².

Phần 3: phần nằm ngoài hành lang lộ giới: 154,07 m².

Tổng diện tích: 231,12m² nằm trong khuôn viên thửa đất 307 do bị đơn đang quản lý sử dụng là một phần thửa số 38, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ chính quy có số thửa mới 307, tờ bản đồ số 03), có diện tích 2155,1m², tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (do ông Võ Văn B đứng tên quyền sử dụng đất).

Tài sản gắn liền trên đất là nhà nuôi chim yến 04 tầng, diện tích 7,5m x 23,05m x 4 = 691,5m², có kết cấu: Khung, cột, sàn bê tông cốt thép, tường 10cm, mái bê tông cốt thép; xây dựng năm 2019.

Nhà phụ diện tích 7,5m x 3,71m = 27,8m², có kết cấu: Khung, cột bê tông cốt thép, tường 10cm (01 vách nhò), xà gồ thép, mái lol; xây dựng năm 2019.

Mái che diện tích 7,5m x 3,96m = 29,7m², có kết cấu: Khung, cột bê tông cốt thép, xà gồ thép, mái lol; xây dựng năm 2019.

Đất và nhà yến do bị đơn đang quản lý, sử dụng.

[5] Chi phí thẩm định, định giá tài sản theo giá thị trường là 47.100.000 đồng. Mỗi bên phải chịu 23.550.000 đồng. Bà Đ đã nộp đủ và đã chi phí hết. Ông S có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Đ 23.550.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 27 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.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 33 và Điều 38 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; điểm b khoản 5 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu $\frac{1}{2}$ chia giá trị tài sản chung là căn nhà nuôi chim yến với số tiền là 742.383.500 đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu chia giá trị tài sản chung là 757.616.500 đồng = (1.500.000.000 đồng - 742.383.500 đồng).

2. Đình chỉ đối với yêu cầu chia tài sản chung là 01 chiếc xe ủi; 01 chiếc phà để vận chuyển xe ủi; 01 máy phát điện lớn; 01 máy phát điện nhỏ; 01 bộ pin năng lượng mặt trời và 01 hợp đồng bảo hiểm nhân thọ do nguyên đơn rút lại yêu cầu.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Ngọc S. Công nhận tài sản chung của ông Huỳnh Ngọc S và bà Nguyễn Thị Đ là căn nhà nuôi chim yến có diện tích đất đã đo đạc thực tế là 231,12 m², là một phần thửa số 38, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ chính quy có số thửa mới 307, tờ bản đồ số 03), có diện tích là 2155,1 m², tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (do ông Võ Văn B đứng tên quyền sử dụng đất) với giá trị là 1.484.767.000 đồng (đã bao gồm giá trị đất theo sự tự nguyện hỗ trợ của ông S), được phân chia như sau:

Giao ông Huỳnh Ngọc S được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà nuôi chim yến có diện tích đất đã đo đạc thực tế là 231,12 m², là một phần thửa số 38, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ chính quy có số thửa mới 307, tờ bản đồ số 03), có diện tích là 2155,1 m², tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (do ông Võ Văn B đứng tên quyền sử dụng đất). Buộc ông Huỳnh Ngọc S có nghĩa vụ thanh toán bằng giá trị theo giá thị trường cho bà Nguyễn Thị Đ $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung tương ứng số tiền là 742.383.500 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày bà Nguyễn Thị Đ có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên thì hàng tháng ông Huỳnh Ngọc S có nghĩa vụ

trả cho bà Nguyễn Thị Đ theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

** Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2024 và theo văn bản đính chính ngày 27/02/2025 của Công ty TNHH đo đạc và dịch vụ Đ). Có số đo và tứ cận như sau:*

- Hướng Đông giáp đất còn lại thửa 307 có số đo: 30,72 m + 3,71 m + 3,96 m.

- Hướng Tây giáp đất còn lại thửa 307 có số đo: 3,96 m + 3,71 m + 22,20 m; phần giáp bờ kênh có số đo: 0,87 m.

- Hướng Nam giáp đất còn lại thửa 307 có số đo: 7,5 m.

- Hướng Bắc giáp đất còn lại thửa 307 có số đo: 5,76 m; phần giáp bờ kênh có số đo: 1,74 m.

Đất tranh chấp có 03 phần:

Phần 1: phần nằm ngoài kênh: 0,76 m².

Phần 2: phần nằm trong hành lang lộ giới của kênh: 76,29 m².

Phần 3: phần nằm ngoài hành lang lộ giới: 154,07 m².

Tổng diện tích: 231,12m² nằm trong khuôn viên thửa đất 307 do bị đơn đang quản lý sử dụng là một phần thửa số 38, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ chính quy có số thửa mới 307, tờ bản đồ số 03), có diện tích 2155,1m², tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (do ông Võ Văn B đứng tên quyền sử dụng đất).

Tài sản gắn liền trên đất là nhà nuôi chim yến 04 tầng, diện tích 7,5m x 23,05m x 4 = 691,5m², có kết cấu: Khung, cột, sàn bê tông cốt thép, tường 10cm, mái bê tông cốt thép; xây dựng năm 2019.

Nhà phụ diện tích 7,5m x 3,71m = 27,8m², có kết cấu: Khung, cột bê tông cốt thép, tường 10cm (01 vách nhò), xà gồ thép, mái lol; xây dựng năm 2019.

Mái che diện tích 7,5m x 3,96m = 29,7m², có kết cấu: Khung, cột bê tông cốt thép, xà gồ thép, mái lol; xây dựng năm 2019.

Đất và nhà yến do bị đơn đang quản lý, sử dụng.

(Có kèm theo sơ đồ).

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản theo giá thị trường là 47.100.000 đồng. Mỗi bên phải chịu 23.550.000 đồng. Bà Đ đã nộp đủ và đã chi phí hết. Ông S có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Đ 23.550.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ và bị đơn ông Huỳnh Ngọc S mỗi người phải chịu 33.695.340 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Đ được khấu vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.625.000 đồng theo biên lai số 0004811 ngày 24/5/2024. Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải nộp thêm số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 24.070.340 đồng.

- Ông Huỳnh Ngọc S được khấu vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 đồng theo biên lai số 0004944 ngày 10/9/2024. Buộc ông Huỳnh Ngọc S nộp thêm số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 21.695.340 đồng.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm có quyền kháng

cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

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 thoả 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Bình