TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỨC HÒA** TỈNH LONG AN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 134/2024/HNGĐ-ST
Ngày 24- 5- 2024
V/v "Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông La Văn Việt

2. Bà Trần Thị Đổi

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Lệ Quân - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

***Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Văn Còn - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình sơ thẩm thụ lý số 1133/TLST- HNGĐ ngày 10 tháng 10 năm 2023 về "Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 268/2023/QĐXXST - HNGĐ ngày 04 tháng 8 năm 2023, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1986. *(có mặt)*

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1984. *(có mặt)*

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc L như sau:

Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải tại Tòa án số 36/2023/QĐCNTTLH ngày 06/4/2023 đã giải quyết về quan hệ hôn nhân và con chung giữa bà và ông Nguyễn Minh C. Về tài sản chung và nợ chung thì chưa giải quyết.

Nên nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Về tài sản chung: Trong quá trình hôn nhân giữa bà và ông C thì bà và ông C có tạo lập được tài sản chung là căn nhà cấp 4 và thửa đất số 263, tờ bản đồ số 24, diện tích 262m^2, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 724450 số vào sổ cấp GCN: CS 05995 do Sở T1 cấp cho bà Nguyễn Ngọc L cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Minh C và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 724449 số vào sổ cấp GCN: CS 05995 do Sở T1 cấp cho ông Nguyễn Minh C cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Ngọc L. Căn nhà và thửa đất 263 hiện do ông C đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Nay bà khởi kiện yêu cầu chia đôi và nhận ½ giá trị tài sản chung là căn nhà, mái che và 1/2 giá trị quyền sử dụng đất (thửa đất 263), cây trồng trên đất, với tổng giá trị là 1.022.480.000 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá số 48/20/02/2024/TĐG LA-BĐS ngày 20/02/2024 của Công ty cổ phần T2).

Bà đồng ý giao toàn bộ quyền sở hữu căn nhà cấp 4 (ký hiệu 02), mái che (ký hiệu 01) và quyền sử dụng thửa đất 263, diện tích 262m^2, tờ bản đồ số 24, vị trí đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông C tiếp tục quản lý sử dụng, ông C phải có nghĩa vụ thối hoàn lại ½ giá trị cho bà là 511.240.000 đồng.

Ngoài ra, bà và ông C không có tài sản nào khác, không có tranh chấp nào khác.

- Về nợ chung: Bà và ông C không có nợ chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2/ Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Minh C trình bày như sau:

Ông thống nhất với bà L, về quan hệ hôn nhân và con chung giữa bà và ông đã được giải quyết theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải tại Tòa án số 36/2023/QĐCNTTLH ngày 06/4/2023. Về tài sản chung và nợ chung thì chưa được giải quyết.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn thì ông có ý kiến như sau:

Về tài sản chung: Trong quá trình hôn nhân giữa ông và bà L thì có tạo lập được tài sản chung là căn nhà cấp 4 và thửa đất số 263, tờ bản đồ số 24, diện tích 262m^2, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An. Hiện căn nhà và thửa đất do ông đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Bà L yêu cầu chia đôi tài sản này thì ông đồng ý, nhưng ông không đồng ý chia giá trị, ông yêu cầu Tòa án chia hiện vật vì ông không có khả năng hoàn lại giá trị cho bà L với số tiền 511.240.000 đồng, hiện tại ông không có nơi ở nào khác nên ông không thể giao nhà và đất cho bà L để nhận ½ giá trị, do đó ông đề nghị ông được nhận nhà và đất. Ông đề nghị Tòa án chia ½ diện tích quyền sử dụng thửa đất số 263, tờ bản đồ số 24 là 262m^2, cụ thể chia đôi diện tích đất ông nhận là 131m^2, bà L nhận là 131m^2, cắt theo chiều dọc thửa đất mỗi

người ngang 3m x dài 46m, phần tài sản trên phần diện tích của ai thì người đó nhận.

Ngoài ra, ông và bà L không có tài sản nào khác, không có tranh chấp nào khác.

Về nợ chung: Ông và bà L không có nợ chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn và bị đơn không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ, đồng thời vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Các bên thống nhất đề nghị Tòa án sử dụng Mãnh trích đo số 33-2024 ngày 18/01/2024 của Công ty TNHH Đ đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ngày 19/01/2024 và giá trị được Công ty cổ phần T2 định giá theo Chứng thư số 48/20/02/2024/TĐG LA-BĐS ngày 20/02/2024.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách các đương sự, quan hệ pháp luật việc giải quyết vụ án đúng thời hạn quy định. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về ý kiến giải quyết vụ án: Bà L và ông C có tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là quyền sử dụng đất và căn nhà trên thửa đất số 263, tờ bản đồ số 24, diện tích 262m^2, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An. Bà L yêu cầu chia 1/2 giá trị, ông C yêu cầu chia đôi diện tích đất. Thấy rằng, hiện ông C đang trực tiếp quản lý sử dụng căn nhà và thửa đất 263, ông C không còn nơi ở nào khác, do đó cần giao ông C tiếp tục quản lý, buộc ông C hoàn lại ½ giá trị cho bà L. Dó đó, yêu cầu khởi kiện của L là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Về chi phí tố tụng và án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Ngọc L khởi kiện ông Nguyễn Minh C yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn, làm phát sinh quan hệ pháp luật tranh chấp "tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn". Đây là vụ án hôn nhân gia đình thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án. Do ông Nguyễn Minh C cư trú tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo quy định tại khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xác định tư cách đương sự: Theo đơn khởi kiện chia tài sản chung của bà Nguyễn Ngọc L thì xác định nguyên đơn là bà Nguyễn Ngọc L, bị đơn là ông Nguyễn Minh C theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án và yêu cầu chia tài sản của bà Nguyễn Ngọc L:

[3.1] Các đương sự thống nhất xác định, trong thời kỳ hôn nhân giữa bà L và ông C có tạo lập được tài sản chung là: Căn nhà cấp 4 và thửa đất số 263, tờ bản đồ số 24, diện tích 262m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 724450 số vào sổ cấp GCN: CS 05995 do Sở T1 cấp cho bà Nguyễn Ngọc L cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Minh C và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 724449 số vào sổ cấp GCN: CS 05995 do Sở T1 cấp cho ông Nguyễn Minh C cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Ngọc L). Tài sản chung này do ông C đang trực tiếp quản lý sử dụng.

(Diện tích đo đạc thực tế là 262m^2 theo Mãnh trích đo số 33-2024 ngày 18/01/2024 của Công ty TNHH Đ đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 19/01/2024. Thửa đất 263 và tài sản, cây trồng trên đất có giá trị là 1.022.480.000 đồng theo Chứng thư số 48/20/02/2024/TĐG LA-BĐS ngày 20/02/2024 của Công ty cổ phần T2)

[3.2] Bà Nguyễn Ngọc L khởi kiện yêu cầu chia ½ giá trị tài sản chung (giá trị thửa đất 263, căn nhà, mái che, cây trồng trên đất) là 511.240.000 đồng và đồng ý giao toàn bộ tài sản chung nêu trên cho ông C tiếp tục quản lý sử dụng, buộc ông C phải chia cho bà số tiền 511.240.000 đồng. Ông C đồng ý chia đôi tài sản chung nhưng ông không đồng ý chia giá trị, ông yêu cầu Tòa án chia hiện vật vì ông không có khả năng hoàn lại giá trị cho bà L với số tiền 511.240.000 đồng và hiện nay ông không có nhà để ở nên không đồng ý giao nhà và đất cho bà L. Ông đề nghị Tòa án chia đôi diện tích thửa đất số 263 là ½ x 262m^2 = 131m^2, mỗi người ngang 3m x dài 46m và chia đôi diện tích căn nhà.

Xét thấy, thửa đất số 263, tờ bản đồ số 24, diện tích 262m^2, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An là đất chuyên trồng lúa nước, ông C đề nghị chia đôi diện tích nhà và đất, ông C và bà L mỗi người 131m^2 là không thể thực hiện được do vi phạm về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 9 Quyết định 42/2021/QĐ-UBNd ngày 18/10/2021 của UBND tỉnh L. Do đó, bà L đồng ý giao toàn bộ nhà và đất cho ông C tiếp tục quản lý, sử dụng do ông C không còn nơi ở nào khác và yêu cầu chia ½ giá trị là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận, giao toàn bộ nhà và đất cho ông C toàn quyền sử dụng, ông C có nghĩa vụ thối hoàn lại cho bà L ½ giá trị tài sản chung của bà L và ông C là ½ x 1.022.480.000 đồng = 511.240.000 đồng.

[4]. Về chi phí tố tụng (đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ, lệ phí tài liệu do chi nhánh V đăng ký đất đai cung cấp) là 29.064.000 đồng, do bà L nộp, đã chi xong. Bà L phải chịu 14.532.000 đồng chi phí tố tụng, ông C phải chịu 14.532.000 đồng. Ông C phải hoàn trả lại cho bà L 14.532.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án, bà Nguyễn Ngọc L và ông Nguyễn Minh C phải chịu án phí chia tài sản chung.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 28, Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 33, Điều 43, Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 100 và Điều 166 Luật đất đai 2013; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc L với bị đơn ông Nguyễn Minh C.

1.1 Chia tài sản chung của bà Nguyễn Ngọc L và ông Nguyễn Minh C như sau:

- Buộc ông Nguyễn Minh C chia cho bà Nguyễn Ngọc L số tiền là 511.240.000 đồng (năm trăm mười một triệu hai trăm bốn mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, trong trường hợp người phải thi hành án chậm thi hành án thì người phải thi hành án còn phải chịu số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Ông Nguyễn Minh C được toàn quyền sử dụng đối với thửa đất số 263, tờ bản đồ số 24, diện tích 262m^2, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An; căn nhà ký hiệu (2), máy che ký hiệu (1) và cây trồng trên thửa đất 263. *(Theo Mãnh trích đo số 33-2024 ngày 18/01/2024 của Công ty TNHH Đ đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ngày 19/01/2024)*

Ông Nguyễn Minh C có quyền đến cơ quan có thẩm quyền về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Về chi phí tố tụng: Là 29.064.000 đồng, do bà L nộp, đã chi xong. Bà L phải chịu 14.532.000 đồng chi phí tố tụng, ông C phải chịu 14.532.000 đồng. Ông C phải hoàn trả lại cho bà L 14.532.000 đồng (mười bốn triệu năm trăm ba mươi hai ngàn đồng).

3. Về án phí:

- Bà Nguyễn Ngọc L phải chịu 24.499.600 đồng án phí chia tài sản chung nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp là 16.000.000 đồng theo

biên lai thu số 0006179 ngày 17/10/2023. Bà L còn phải nộp tiếp 8.499.600 đồng (tám triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn sáu trăm đồng).

- Ông Nguyễn Minh C phải chịu 24.499.600 đồng (hai mươi bốn triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn sáu trăm đồng) án phí chia tài sản chung.

4. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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, 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.

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

Lê Thị Thùy Trang