

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÁNH LINH
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 52/2025/HNGĐ-ST

Ngày: 09/6/2025

V/v “*Ly hôn, tranh chấp
chia tài sản chung khi ly hôn*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÁNH LINH – TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hạ Hải Hồ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Đăng Tuấn.

2. Bà Bùi Thị Luyến.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Thông Thị Minh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh tham gia phiên tòa:* Bà Đinh Thị Vân Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 445/2024/TLST-HNGĐ, ngày 01 tháng 11 năm 2024, về việc: “*Ly hôn, tranh chấp chia tài sản chung khi ly hôn*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2025/QĐXXST-HNGĐ, ngày 31 tháng 3 năm 2025; Thông báo thời gian mở lại phiên Tòa số 21/TB-TA, ngày 23 tháng 4 năm 2025 và Thông báo thời gian mở lại phiên Tòa số 445/TB-TA, ngày 26 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn C, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

2. Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (về tranh chấp chia tài sản chung): Anh Trần N, sinh năm 1981; địa chỉ: Số E đường C, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

3. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Minh H1, sinh năm 2003 và anh Nguyễn Đăng H2, sinh năm 2005; cùng địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Anh H2 có mặt, chị H1 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình chuẩn bị xét xử, nguyên đơn – ông Nguyễn C trình bày:

[1.1] Về quan hệ hôn nhân: Ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị H tự nguyện tìm hiểu, đi đến hôn nhân, kết hôn năm 2003 tại Ủy ban nhân dân xã Đ; sau khi kết hôn vợ chồng chung sống hạnh phúc. Tuy nhiên, thời gian gần đây vợ chồng thường nảy sinh mâu thuẫn, cãi vã mà nguyên nhân là do vợ chồng bất đồng quan điểm trong việc quản lý sử dụng tài chính trong gia đình, có lúc mâu thuẫn căng thẳng phải dùng vũ lực với nhau để giải quyết. Sau khi xảy ra mâu thuẫn, xô xát nhau thì ông C không ở với bà H nữa, hiện tại ông C không còn tình cảm gì với bà H, không muốn tiếp tục chung sống mà yêu cầu được ly hôn.

[1.2] Về con chung: Trong thời gian chung sống, ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị H có 02 người con chung tên Nguyễn Thị Minh H1, sinh năm 2003 và Nguyễn Đăng H2, sinh năm 2005, hiện nay các con chung đều đã thành niên. Khi ly hôn, các con chung có nguyện vọng muốn tiếp tục sống với cha hay mẹ thì ông C tôn trọng.

[1.3] Về tài sản chung: Ông Nguyễn C xác định trong thời gian chung sống, ông C và bà Nguyễn Thị H có tài sản chung là thửa đất số 411a, tờ bản đồ số 1 cùng căn nhà cấp 4, nhà tạm, chái tạm và các công trình phụ khác trên đất tại thôn C, xã Đ; thửa đất số 35 và thửa đất số 36, cùng tờ bản đồ số 67, trên đất trồng cây cao su, cây tràm tại thôn A, xã Đ. Khi ly hôn, ông C yêu cầu phân chia những tài sản chung như trên. Ông C hiện nay đã lớn tuổi, không còn sức lao động để nuôi sống bản thân; căn nhà xây tại thôn C, xã Đ là nơi cư trú duy nhất và cũng là nơi ông C thờ cúng ông bà. Do đó ông C đề nghị Hội đồng xét xử xem xét phân chia cho ông C được quyền quản lý, sử dụng căn nhà; còn tài sản chung là quyền sử dụng đất khác thì ông C đề nghị phân chia theo quy định của pháp luật.

[1.4] Về nợ chung: Ông Nguyễn C không yêu cầu giải quyết về nợ chung.

[2]. Bị đơn – bà Nguyễn Thị H trình bày:

[2.1] Về quan hệ hôn nhân: Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn C tự nguyện tìm hiểu, kết hôn năm 2003 và làm thủ tục đăng ký kết hôn cùng năm tại Ủy ban nhân dân xã Đ. Bà H xác định trong thời gian gần đây, giữa vợ chồng nảy sinh nhiều mâu thuẫn căng thẳng, không thể hàn gắn. Do đó bà H đồng ý ly hôn theo yêu cầu của ông C.

[2.2] Về con chung: Trong thời gian chung sống, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn C có 02 người con chung tên Nguyễn Thị Minh H1, sinh năm 2003 và Nguyễn Đăng H2, sinh năm 2005, hiện nay các con chung đều đã thành niên. Khi ly hôn, bà H cũng tôn trọng nguyện vọng của các con chung.

[2.3] Về tài sản chung: Bà Nguyễn Thị H cho rằng trong thời gian chung sống, bà H và ông Nguyễn C có tài sản chung là diện tích đất thuộc thửa 411a, tờ bản đồ số 1; trên đất có căn nhà cấp 4 xây vào năm 2024 cùng nhà tạm, chái tạm và các công trình phụ khác trên đất tại thôn C, xã Đ; thửa đất số 35 và thửa đất số 36, cùng tờ bản đồ số

67, trên đất trồng cây cao su, cây tràm tại thôn A, xã Đ. Khi ly hôn, bà H cũng thống nhất chia tài sản chung nhưng phân chia cho ông C, bà H và 02 người con thành 04 phần bằng nhau, bà H không đồng ý chia đôi như yêu cầu của ông C.

[2.4] Về nợ chung: Bà Nguyễn Thị H không yêu cầu giải quyết.

[3]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[3.1] Chị Nguyễn Thị Minh H1 trình bày: Chị Nguyễn Thị Minh H1 là con của ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị H. Hiện tại chị H1 đang vừa học vừa làm tại Thành phố Hồ Chí Minh. Chị H1 biết hiện tại, ông C và bà H xảy ra mâu thuẫn, chung sống không hạnh phúc, việc ông C yêu cầu ly hôn với bà H thì chị H1 không có ý kiến gì. Tuy nhiên, chị H1 đề nghị xem xét chia cho chị H1 một phần tài sản chung khi ông C với bà H ly hôn.

[3.2] Anh Nguyễn Đăng H2 trình bày: Anh Nguyễn Đăng H2 là con của ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị H. Hiện tại anh H2 vẫn đang chung sống với ông C, bà H tại thôn C, xã Đ. Quá trình chung sống, anh H2 thường chứng kiến ông C, bà H xảy ra mâu thuẫn nên việc ông C yêu cầu ly hôn với bà H thì anh H2 không có ý kiến gì. Tuy nhiên, anh H2 đề nghị xem xét chia một phần tài sản chung cho anh H2 khi ông C với bà H ly hôn.

[4] Những tài liệu, chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án:

[4.1] Nguyên đơn cung cấp các tài liệu, chứng cứ: Bản sao căn cước công dân, bản sao trích lục kết hôn, bản phô tô giấy sang nhượng đất thổ cư và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyết định đình chỉ giải quyết vụ án, đơn trình bày, giấy ủy quyền và đơn xin xác nhận.

[4.2] Bị đơn cung cấp các tài liệu, chứng cứ: Bản sao căn cước công dân, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy khai sinh con chung, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy sang nhượng đất thổ cư; hình chụp thương tích và USB.

[4.3] Chứng cứ do Tòa án thu thập: Hồ sơ sao y vụ án HNGĐ thụ lý số 355/2024, ngày 01/10/2024 của Tòa án; biên bản ghi lời khai của bà H, chị H1 và anh H2; biên bản xem xét thẩm định tài sản; mảnh chính lý thửa đất tranh chấp, biên bản xác minh và biên bản định giá tài sản.

[5]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh phát biểu ý kiến như sau:

[5.1] Ý kiến về việc tuân theo Pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5.2] Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu ly hôn và chia tài sản chung của ông Nguyễn C; buộc ông C và bà H phải chịu chi phí tố

tụng; miễn nộp tiền án phí sơ thẩm cho ông C và buộc bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị Minh H1 vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị H1 là phù hợp.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

[2.1] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình tố tụng, nguyên đơn – ông Nguyễn C yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông C được ly hôn với bà Nguyễn Thị H và chia tài sản chung của ông C, bà H khi ly hôn. Bà Nguyễn Thị H không có yêu cầu phản tố; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Do đó Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “*Ly hôn, tranh chấp về chia tài sản chung khi ly hôn*” theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp.

[2.2] Về thẩm quyền giải quyết: Vụ án không có đương sự hoặc tài sản ở nước ngoài, không cần phải ủy thác tư pháp; bị đơn có nơi cư trú tại xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận căn cứ theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về yêu cầu ly hôn của nguyên đơn:

[3.1] Ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị H tự nguyện tìm hiểu, đi đến hôn nhân; làm thủ tục đăng ký kết hôn vào ngày 11/11/2003, số 34, quyển số 15 tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T là hôn nhân hợp pháp. Do đó, khi ông C gửi đơn yêu cầu giải quyết ly hôn thì Tòa án thụ lý, giải quyết theo Điều 53 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014.

[3.2] Tại phiên Tòa, ông Nguyễn C vẫn giữ yêu cầu được ly hôn với bà Nguyễn Thị H. Bởi vì cuộc sống hôn nhân không có hạnh phúc, vợ chồng thường nảy sinh mâu thuẫn do bất đồng quan điểm. Ông C và bà H hiện tại đã không chung sống với nhau; giữa vợ chồng không còn sự quan tâm, yêu thương nhau, dẫn đến mâu thuẫn ngày càng nghiêm trọng. Ông C hiện nay không còn tình cảm gì với bà H, không mong muốn vợ chồng đoàn tụ chung sống mà cương quyết ly hôn.

[3.3] Trong khi đó, bà Nguyễn Thị H cũng thừa nhận thời gian chung sống gần đây, bà H và ông Nguyễn C thường xuyên nảy sinh mâu thuẫn, chung sống không hạnh phúc. Bà H không muốn tiếp tục chung sống mà đồng ý ly hôn với ông C.

[3.4] Như vậy, từ sự thừa nhận của đương sự Hội đồng xét xử nhận thấy cần giải quyết cho ông Nguyễn C được ly hôn với bà Nguyễn Thị H là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 56 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

[4] Về con chung: Trong thời gian chung sống, ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị H có 02 người con chung tên Nguyễn Thị Minh H1, sinh năm 2003 và Nguyễn Đăng H2, sinh năm 2005; hiện nay các con chung đều đã thành niên, có việc làm và thu nhập tự nuôi sống bản thân. Khi ly hôn, ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị H đều tôn trọng nguyện vọng của các con chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về tài sản chung:

[5.1] Về xác định tài sản chung: Tại phiên Tòa, ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị H đều công nhận trong thời gian chung sống, vợ chồng có tài sản chung là quyền sử dụng diện tích đất khoảng 168m² đất ở nông thôn và cây lâu năm, thuộc thửa đất số 411a, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận số AB069828, cấp ngày 24/01/2005 mang tên hộ ông Nguyễn C; trên đất có căn nhà cấp 4 xây vào năm 2024 cùng nhà tạm, chái tạm và các công trình phụ khác tại thôn C, xã Đ; thửa đất số 35 và thửa đất số 36, cùng tờ bản đồ số 67, trên đất trồng cây cao su, cây trà tại thôn A, xã Đ. Ông C và bà H không có thỏa thuận mà đều thống nhất yêu cầu Tòa án phân chia những tài sản chung này khi ly hôn. Đây là những tình tiết được các đương sự thừa nhận, là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5.2] Về phân chia tài sản chung:

Tại phiên Tòa, ông Nguyễn C và người đại diện theo ủy quyền yêu cầu phân chia những tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân cho ông C và bà H theo quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014. Trong khi đó, bà Nguyễn Thị H và những người con chung là chị Nguyễn Thị Minh H1, anh Nguyễn Đăng H2 đều yêu cầu phân chia tài sản chung thành 04 phần bằng nhau, cho ông C, bà H, chị H1 và anh H2 mỗi người một phần bằng nhau vì tài sản là quyền sở hữu chung của hộ gia đình. Xét lời trình bày của đương sự và các tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc tài sản chung đã được thẩm tra tại phiên Tòa thì Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đối với tài sản chung là quyền sử dụng diện tích 168m² đất ở nông thôn và cây lâu năm, thuộc thửa đất số 411a, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận số AB069828, cấp ngày 24/01/2005 mang tên hộ ông Nguyễn C (nay là diện tích 222,3m², có 7,33m ngang mặt tiền đường nhựa Quốc lộ E, thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 51 mảnh trích đo địa chính số 04-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 13/01/2025) thì tại phiên Tòa, qua kết quả tranh luận xác định được quyền sử dụng thửa đất được hình thành trong thời gian ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị H đã chung sống với nhau nhưng chưa thực hiện thủ tục đăng ký kết hôn theo quy định. Tuy giấy chứng nhận cấp cho *hộ ông Nguyễn C* nhưng nguồn gốc của thửa đất là do ông C nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Á vào tháng 01/2003, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần lớn là do ông C bỏ ra, bà H có đóng góp nhưng ít hơn phần ông C. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tháng 01/2005 thì hộ gia đình ông C có ông C, bà H và chị Nguyễn Thị Minh H1, nhưng lúc này chị H1 mới chỉ được gần 2 tuổi, còn anh Nguyễn Đăng H2 chưa được sinh ra. Do vậy, việc bà H cho rằng quyền sử

dụng thửa đất là tài sản chung của hộ gia đình và phải chia thành 04 phần bằng nhau trong đó chị H1 và anh H2 phải được chia phần bằng nhau là không có căn cứ để chấp nhận. Quyền sử dụng thửa đất là tài sản chung của ông C, bà H nên khi ly hôn, tài sản chung này sẽ được phân chia theo nguyên tắc được quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014. Do nguồn gốc hình thành nên tài sản có công sức đóng góp của ông C nhiều hơn bà H nên phân chia cho ông C được 70% giá trị và bà H được 30% giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp. Cụ thể được phân chia như sau: Giá trị quyền sử dụng đất được xác định theo biên bản định giá tài sản ngày 27/3/2025 là 1.062.850.000 đồng (7,33m ngang x 145.000.000 đồng/m ngang). Như vậy, ông C được phân chia quyền sử dụng đất trị giá **743.995.000 đồng** (1.062.850.000 đồng x 70%) và bà H được phân chia quyền sử dụng đất trị giá **318.855.000 đồng** (1.062.850.000 đồng x 30%).

Đối với căn nhà xây cấp 4 và các công trình xây dựng khác trên đất là tài sản chung của ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị H, được ông C bà H cùng bỏ chi phí đầu tư xây dựng từ năm 2024 và đóng góp của hai bên là như nhau. Do đó tài sản chung này sẽ được chia đôi cho ông C 50% và bà H 50% theo kết quả định giá lập ngày 27/3/2025 và ngày 20/5/2025, cụ thể như sau: Tổng giá trị nhà xây cấp 4 và các công trình phụ khác trên đất là 439.856.000 đồng nên ông C và bà H mỗi người được phân chia tài sản trị giá **219.928.000 đồng** (439.856.000 đồng x 50%).

Về tài sản là quyền sử dụng diện tích 968,8m² đất cây lâu năm thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 67, giấy chứng nhận số CL 845029, cấp ngày 05/3/2018 mang tên ông Nguyễn C (nay là diện tích 967,8m² theo mảnh trích lục đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 13/01/2025) và diện tích 9.287,8m² đất cây lâu năm thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 67, giấy chứng nhận số CK 998270, cấp ngày 05/3/2018 mang tên ông Nguyễn C (nay là diện tích 9.351,7m² theo mảnh trích lục đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 13/01/2025) cùng tài sản trên các thửa đất là cây cao su, cây tràm cũng là tài sản chung của ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị H tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Nguồn gốc các thửa đất là do vợ chồng nhận chuyển nhượng từ ông Võ A vào khoảng năm 2010, cùng bỏ công sức cải tạo và trồng cây lâu năm trên đất như hôm nay; những người con chung là chị Nguyễn Thị Minh H1 và anh Nguyễn Đăng H2 thời điểm nhận chuyển nhượng các thửa đất trên đều còn nhỏ, chưa đến tuổi lao động nên không có đóng góp công sức gì trong quá trình tạo lập quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Do đó khi ly hôn, tài sản chung này được phân chia cho ông C và bà H chứ không phân chia thành 04 phần như yêu cầu của bà H. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cũng được phân chia cho ông C, bà H theo nguyên tắc được quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014; theo đó tài sản chung này sẽ được chia đôi cho ông C 50% và bà H 50% theo kết quả định giá lập ngày 27/3/2025, cụ thể như sau: Thửa đất số 36 trị giá 1.075.200.000 đồng (13,44m ngang x 80.000.000 đồng/m ngang) và thửa đất số 35 trị giá 826.100.000 đồng (82,61m mặt tiền đường bê tông x 10.000.000 đồng/m ngang), tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 1.901.300.000 đồng (giá trị tài sản được tính bao gồm cả giá trị cây

trồng trên đất); nên ông C và bà H mỗi người được phân chia tài sản trị giá **950.650.000 đồng** (1.901.300.000 đồng x 50%).

[5.3] Về phương án phân chia tài sản chung:

Tại phiên Tòa, ông Nguyễn C và người đại diện theo ủy quyền đề nghị Hội đồng xét xử xem xét phân chia cho ông C được quyền sử dụng đất và quyền quản lý, sử dụng căn nhà cùng các công trình xây dựng khác trên đất; ông C đồng ý hoàn trả cho bà H giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà; còn các thửa đất trồng cây lâu năm khác thì ông C đề nghị phân chia theo quy định của pháp luật. Riêng bà Nguyễn Thị H cho rằng căn nhà xây tại thôn C, xã Đ có công sức đóng góp của mẹ con bà H, hiện tại mẹ con bà H đang ở ổn định trong căn nhà; trường hợp Tòa án giao nhà cho ông C thì mẹ con bà H sẽ không có chỗ ở; bà H và các con chung cũng không có điều kiện để tạo lập nơi ở mới sau ly hôn nên bà H cũng đề nghị Hội đồng xét xử giao quyền sử dụng đất và quyền sử dụng căn nhà cho bà H khi ly hôn.

Hội đồng xét xử nhận thấy khi ly hôn, ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị H đều có nhu cầu quản lý, sử dụng căn nhà xây cấp 4 tại thôn C, xã Đ. Tuy nhiên, qua xem xét tại phiên Tòa nhận thấy hiện tại ông C đã 62 tuổi, thuộc người cao tuổi, không còn sức lao động để nuôi sống bản thân và tạo dựng nơi ở mới sau khi ly hôn; căn nhà xây tại thôn C, xã Đ là nơi cư trú duy nhất và cũng là nơi ông C thờ cúng ông bà từ trước đến nay. Còn bà H về tuổi thì nhỏ hơn ông C, hiện tại vẫn còn có thể lao động để nuôi sống bản thân; chị H1, anh H2 ở với bà H và đều đã thành niên, có việc làm, thu nhập tự nuôi sống bản thân; xét trên thực tế thì bà H và các con chung có đủ điều kiện để tạo lập nơi ở mới sau khi bà H ly hôn với ông C. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy căn nhà và các công trình khác tại thôn C, xã Đ, huyện T đã được xây dựng hết diện tích thửa đất, quyền sử dụng căn nhà cũng không thể chia đôi theo hiện vật để sử dụng; trong khi đó diện tích đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 67 tuy là đất cây lâu năm nhưng nằm trong khu dân cư, có mặt tiền đường Quốc lộ và thuộc diện được chuyển đổi quyền sử dụng thành đất ở nông thôn, có đủ điều kiện để làm nhà ở. Do đó Hội đồng xét xử nhận thấy cần giao cho ông Cường quyền sở hữu nhà xây cấp 4 cùng diện tích đất làm nhà ở tại thôn C, xã Đ, huyện T; giao cho bà H được quyền sử dụng diện tích đất cây lâu năm thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 67 để bà H có điều kiện làm nhà ở sau ly hôn; riêng đối với diện tích đất cây lâu năm thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 67 thì chia theo hiện vật, giao cho bà H được quyền sử dụng phần diện tích có vị trí giáp với diện tích đất của thửa số 36 đã giao cho bà H như trên, phần diện tích đất còn lại của thửa thì giao quyền sử dụng cho ông C, cụ thể:

Giao cho ông Nguyễn C được quyền sở hữu căn nhà xây cấp 4, diện tích sử dụng khoảng 6,9m x 14m; kết cấu: Móng xây đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng, công trình có sơn nước, mái lợp tôn, trần la thông thả, tường ốp gạch, nền lát gạch men, cửa đi bằng gỗ và các công trình phụ khác như hàng rào, sân, nhà tắm, giếng cùng với quyền sử dụng diện tích 168m² đất ở nông thôn và cây lâu năm, thuộc thửa đất số 411a, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận số AB 069828, cấp ngày 24/01/2005 mang tên hộ ông Nguyễn C (nay là diện tích 222,3m², có 7,33m ngang mặt tiền đường nhựa Quốc lộ E, thuộc thửa

đất số 374, tờ bản đồ số 51 mảnh trích đo địa chính số 04-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 13/01/2025). Ông C phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bà H tổng giá trị tài sản chênh lệch là **538.783.000 đồng**, trong đó có 219.928.000 đồng giá trị quyền sở hữu nhà và 318.855.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại Điều 213 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 33, 59 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014. Hiện tại bà H, ông C và các con chung đang ở trong căn nhà xây trên đất tại thôn C, xã Đ nên khi giao quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho ông C thì bà H và các con chung được quyền lưu cư trong thời hạn khoảng 06 tháng để có điều kiện tạo lập nơi ở mới sau khi ly hôn là phù hợp với quy định tại Điều 63 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014.

Giao cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích 968,8m² đất cây lâu năm thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 67, giấy chứng nhận số CL 845029, cấp ngày 05/3/2018 mang tên ông Nguyễn C (nay là diện tích 967,8m², có 13,44m ngang mặt tiền đường Quốc lộ 55 theo mảnh trích lục đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 13/01/2025) cùng tài sản là cây cao su, cây tràm trên đất. Bà H phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông C giá trị tài sản chênh lệch là **537.600.000 đồng**.

Về diện tích 9.287,8m² đất cây lâu năm thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 67, giấy chứng nhận số CK 998270, cấp ngày 05/3/2018 mang tên ông Nguyễn C (nay là diện tích 9.351,7m² theo mảnh trích lục đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 13/01/2025) cùng tài sản trên các thửa đất thì phân chia:

Giao cho ông Nguyễn C được quyền sử dụng diện tích 3.412,7m² đất cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 67, giấy chứng nhận số CK 998270, cấp ngày 05/3/2018 mang tên ông Nguyễn C (nay là thửa đất số 127, chiều ngang mặt tiền đường bê tông là 41,81m, có vị trí theo các mốc tọa độ từ 1-2-3-21-22-23-24-25-1 theo mảnh trích lục đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 13/01/2025) cùng tài sản là cây cao su, cây tràm trên đất; có trị giá là **418.100.000 đồng** (41,81m ngang x 10.000.000 đồng/mét ngang).

Giao cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích 5.939m² đất cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 67, giấy chứng nhận số CK 998270, cấp ngày 05/3/2018 mang tên ông Nguyễn C (nay là thửa đất số 126, chiều ngang mặt tiền đường bê tông là 40,8m, có vị trí theo các mốc tọa độ từ 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13—14-15-16-17-18-19-20-21-3 theo mảnh trích lục đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 13/01/2025) cùng cây trồng trên đất; có trị giá là **408.000.000 đồng** (40,8m ngang x 10.000.000 đồng/mét ngang).

Như vậy cần buộc ông Nguyễn C phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị H giá trị tài sản chênh lệch của thửa đất là **5.050.000 đồng**.

[5.4] Về các vấn đề khác khi chia tài sản chung:

Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB069828, cấp ngày 24/01/2005 mang tên hộ ông Nguyễn C; số CL 845029, cấp ngày 05/3/2018 và số CK 998270, cấp ngày

05/3/2018 đều mang tên ông Nguyễn C đang do bà Nguyễn Thị H quản lý, cất giữ nên khi phân chia tài sản chung theo phương án trên, cần buộc bà H phải giao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất phân chia để ông C và bà H liên hệ với các cơ quan chuyên môn để tiến hành làm các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, cập nhật biến động sang tên đối với các tài sản nêu trên theo quy định của pháp luật.

Ngoài những tài sản đã yêu cầu phân chia như trên thì quá trình tố tụng cũng như tại phiên Tòa, bà Nguyễn Thị H cho rằng trong thời gian chung sống; ông C đang cất giữ 2,5 cây vàng 24k cùng 62.000.000 đồng bán vàng, bán cây bạch đàn. Bà H yêu cầu Tòa án phân chia những tài sản trên nhưng ông C không thừa nhận và bà H cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh yêu cầu của bà H là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Quá trình tố tụng, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết, phân chia các vật dụng sử dụng hàng ngày trong nhà nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6] *Về nợ chung*: Các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết về nợ chung khi ly hôn nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7]. *Về chi phí tố tụng*: Tại phiên Tòa, người đại diện theo ủy quyền (về tranh chấp chia tài sản chung) của ông Nguyễn C trình bày tự chịu các khoản chi phí tố tụng mà ông C đã tạm chi trong quá trình giải quyết vụ án. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết chi phí tố tụng.

[8] *Về án phí*:

[8.1] Do yêu cầu về việc ly hôn, chia tài sản chung khi ly hôn của ông Nguyễn C được chấp nhận nên cần buộc ông C phải chịu án phí ly hôn sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm trên giá trị tài sản được phân chia theo quy định tại các điểm a, b, khoản 5, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH XIV, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, ông C sinh năm 1963, thời điểm ly hôn và chia tài sản chung ông C đã trên 60 tuổi, là người cao tuổi theo Điều 2 Luật Người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm theo điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

[8.2] Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản chung mà bà H được phân chia theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm b, khoản 5, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH XIV, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[9]. *Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh*: Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu ly hôn và chia tài sản chung của ông Nguyễn C; buộc ông C và bà H phải chịu chi phí tố tụng; miễn nộp tiền án phí sơ thẩm cho ông C và buộc bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Xét thấy ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

1. Khoản 1 Điều 28, khoản 2 Điều 92, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147, 157, 165, 227, 228 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
2. Điều 213 Bộ luật dân sự năm 2015;
3. Các Điều 27, 33, 37 và 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;
4. Điểm đ, khoản 1, Điều 12 và các điểm a, b, khoản 5, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH XIV, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Ông Nguyễn C được ly hôn với bà Nguyễn Thị H.
2. Về tài sản chung: Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung khi ly hôn của ông Nguyễn C.

Giao cho ông Nguyễn C được quyền sở hữu căn nhà xây cấp 4, diện tích sử dụng khoảng 6,9m x 14m; kết cấu: Móng xây đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng, công trình có sơn nước, mái lợp tôn, trần la thông thả, tường ốp gạch, nền lát gạch men, cửa đi bằng gỗ và các công trình phụ khác như hàng rào, sân, nhà tắm, giếng cùng với quyền sử dụng diện tích 168m² đất ở nông thôn và cây lâu năm, thuộc thửa đất số 411a, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận số AB 069828, cấp ngày 24/01/2005 mang tên hộ ông Nguyễn C (nay là diện tích 222,3m², có 7,33m ngang mặt tiền đường nhựa Quốc lộ E, thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 51 mảnh trích đo địa chính số 04-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 13/01/2025 kèm theo bản án). Ông C phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bà H tổng giá trị tài sản chênh lệch là **538.783.000 đồng**, trong đó có 219.928.000 đồng giá trị quyền sở hữu nhà và 318.855.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất. Bà H và các con chung được quyền lưu cư trong thời hạn khoảng 06 tháng để có điều kiện tạo lập nơi ở mới sau khi ly hôn.

Giao cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích 968,8m² đất cây lâu năm thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 67, giấy chứng nhận số CL 845029, cấp ngày 05/3/2018 mang tên ông Nguyễn C (nay là diện tích 967,8m², có 13,44m ngang mặt tiền đường Quốc lộ 55 theo mảnh trích lục đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 13/01/2025 kèm theo bản án) cùng tài sản là cây cao su, cây tràm trên đất. Bà H phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông C giá trị tài sản chênh lệch là **537.600.000 đồng**.

Giao cho ông Nguyễn C được quyền sử dụng diện tích 3.412,7m² đất cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 67, giấy chứng nhận số CK 998270, cấp ngày 05/3/2018 mang tên ông Nguyễn C (nay là thửa đất số 127, chiều ngang mặt tiền đường bê tông là 41,81m, có vị trí theo các mốc tọa độ từ 1-2-3-21-22-23-24-25-1 theo

mảnh trích lục đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 13/01/2025 kèm theo bản án) cùng tài sản là cây cao su, cây trà trên đất.

Giao cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích 5.939m² đất cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 67, giấy chứng nhận số CK 998270, cấp ngày 05/3/2018 mang tên ông Nguyễn C (nay là thửa đất số 126, chiều ngang mặt tiền đường bê tông là 40,8m, có vị trí theo các mốc tọa độ từ 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-3 theo mảnh trích lục đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 13/01/2025 kèm theo bản án) cùng cây trồng trên đất.

Buộc ông Nguyễn C phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị H giá trị tài sản chênh lệch của thửa đất là 5.050.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải giao bản gốc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB069828, cấp ngày 24/01/2005 mang tên hộ ông Nguyễn C; số CL 845029, cấp ngày 05/3/2018 và số CK 998270, cấp ngày 05/3/2018 đều mang tên ông Nguyễn C để ông C và bà H liên hệ với các cơ quan chuyên môn, tiến hành làm các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, cập nhật biến động sang tên đối với các tài sản nêu trên theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

Miễn nộp tiền án phí ly hôn sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn C.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải nộp 56.683.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên Tòa đều được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (09/6/2025).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên Tòa 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 theo quy định của pháp luật.

5. 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 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 sửa đổi, bổ sung.

Nơi nhận:

- VKSND huyện;
- Các đương sự;
- C.C Thi hành án dân sự;
- UBND xã Đồng Kho (thay TB);
- Lưu VP, án văn, HSVA.

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

Hạ Hải Hồ