

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÀU BÀNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 24/2025/DS-ST

Ngày: 27-6-2025

V/v: Tranh chấp về chia tài
sản sau ly hôn.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Anh Duy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Thanh Hồng;

Bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diễm Trang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham
gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai Giang – Kiểm sát viên.

Vào ngày 27 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh
Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 82/2024/DS-
ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 về việc: “Tranh chấp về chia tài sản sau ly hôn” theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2025
và Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2025/QĐST-HNGĐ ngày 09 tháng 6 năm 2025
giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1967; nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện
B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Bị đơn: Ông Võ Đại Q, sinh năm 1971; nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh
Bình Dương; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị
M trình bày:*

Tôi và ông Võ Đại Q là vợ chồng kết hôn và đăng ký kết hôn năm 1999 tại Ủy
ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã L, huyện B, tỉnh Bình
Dương). Sau thời gian chung sống, do có nhiều mâu thuẫn trong hôn nhân nên đến
năm 2023 chúng tôi đã quyết định ly hôn và được Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng ra
quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số
126/2023/QĐST-HNGĐ ngày 01/12/2023. Trong thời gian hôn nhân chúng tôi có tạo
dựng được khối tài sản chung là một căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 100m² tọa lạc

trên phần diện tích đất 138,3m² thuộc thửa đất số 701, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, số sổ CS789091, sổ vào sổ CH09705 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương, cấp ngày 09 tháng 12 năm 2019 cho ông Võ Đại Q. Tổng giá trị căn nhà và thửa đất nêu trên khoảng 400.000.000 đồng. Trong quá trình giải quyết ly hôn, chúng tôi không có tranh chấp và thỏa thuận sẽ tự phân chia tài sản chung. Đến ngày 18/01/2024, tôi và ông Q có thỏa thuận với nhau về việc phân chia khối tài sản chung nêu trên. Thỏa thuận được xác lập bằng văn bản viết tay là “Giấy thỏa thuận”. Theo đó, chúng tôi thỏa thuận sẽ tặng cho khối tài sản chung nói trên cho các con của chúng tôi. Tuy nhiên mặc dù đã xác lập thỏa thuận viết tay nhưng sau đó ông Q không muốn thực hiện theo thỏa thuận này mà không có lý do chính đáng cụ thể. Vì vậy tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

Chia tài sản là 01 căn nhà cấp 04 diện tích khoảng 100m² được xây dựng trên diện tích đất 138,3m² thuộc thửa đất số 701, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, số sổ CS789091, sổ vào sổ cấp GCN CH09705 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 09 tháng 12 năm 2019 cho ông Võ Đại Q. Tôi yêu cầu giao ông Q quản lý sử dụng phần tài sản chung và yêu cầu ông Quốc H lại ½ giá trị tài sản trị giá theo kết quả định giá của Công ty TNHH D là 281.196.500 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Võ Đại Q trình bày:

Tôi thống nhất lời trình bày của bà M về nguồn gốc tài sản chung giữa tôi và bà M là một căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 100m² tọa lạc trên phần diện tích đất 138,3m² thuộc thửa đất số 701, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, số sổ CS789091, sổ vào sổ CH09705 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương, cấp ngày 09 tháng 12 năm 2019 cho ông Võ Đại Q. Nay tôi yêu cầu giao phần tài sản này cho bà M và yêu cầu bà M hoàn lại ½ giá trị tài sản trị giá theo kết quả định giá của Công ty TNHH D là 281.196.500 đồng.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Q có hộ khẩu thường trú tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn bà M khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau ly hôn với bị đơn ông Q. Căn cứ Điều 28 của Bộ luật Tố tụng dân sự quan hệ pháp luật được xác định là Tranh chấp về chia tài sản sau ly hôn.

Về nội dung:

[1] Nguyên đơn và bị đơn thống nhất thừa nhận phần đất và toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 kết cấu: móng trụ cột xây gạch, tường xây gạch, khung kèo gỗ, mái tôn, trần laphon tôn, nền gạch men; 01 mái che (trước nhà cấp 4) kết cấu: nền gạch bông, trụ cột thép, mái tôn; 01 nhà vệ sinh (sau nhà cấp 4) kết cấu: cột gạch, tường xây gạch, mái tôn, kèo gỗ, nền gạch men; sân sau (sau nhà cấp 4) kết cấu: nền bê tông, gạch men; 01 bồn nước inox 1000L; 01 cổng khung thép hình: kích thước ngang 3,5m x cao 1,6m; 01 giếng khoang được xây dựng trên thửa đất số 701, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 789091, sổ vào sổ CH 09705 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Đại Q ngày 09/12/2019 có tổng giá trị là 562.393.000 đồng và là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân nên đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bà M hiện đang sống tại căn nhà này còn ông Q đã chuyển đi nơi khác sống nên Hội đồng xét xử quyết định giao toàn bộ tài sản cho bà M quản lý sử dụng và bà M có nghĩa vụ bồi hoàn $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản tương đương số tiền 281.196.500 đồng cho ông Q theo quy định tại Điều 33, Điều 59, Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà M là có cơ sở chấp nhận một phần.

[2] Về chi phí sao lục, thẩm định, định giá: Nguyên đơn bà M, bị đơn ông Q mỗi người chịu 50% chi phí theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bà M đã nộp toàn bộ chi phí là 14.769.343 đồng nên ông Q có nghĩa vụ hoàn trả cho bà M số tiền là 7.384.671 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà M, bị đơn ông Q phải chịu án phí trên giá trị tài sản được chia theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 227, Điều 228, Điều 243, Điều 244, Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 33, Điều 59, Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Điểm b Khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M đối với bị đơn ông Võ Đại Q.

1.1. Bà Nguyễn Thị M được quyền quản lý, sử dụng phần đất và toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 kết cấu: móng trụ cột xây gạch, tường xây gạch, khung kèo gỗ, mái tôn, trần laphon tôn, nền gạch men; 01 mái che (trước nhà cấp 4) kết cấu: nền

gạch bông, trụ cột thép, mái tôn; 01 nhà vệ sinh (sau nhà cấp 4) kết cấu: cột gạch, tường xây gạch, mái tôn, kèo gỗ, nền gạch men; sân sau (sau nhà cấp 4) kết cấu: nền bê tông, gạch men; 01 bồn nước inox 1000L; 01 cổng khung thép hình: kích thước ngang 3,5m x cao 1,6m; 01 giếng khoang được xây dựng trên thửa đất số 701, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 789091, số vào sổ CH 09705 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Đại Q ngày 09/12/2019, có tứ cận:

+ Hướng Bắc: Giáp đường đất 04 mét.

+ Hướng Nam: Giáp thửa đất số 785.

+ Hướng Đông: Giáp thửa đất số 702.

+ Hướng Tây: Giáp thửa đất số 700.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ thanh toán cho ông Võ Đại Q số tiền 281.196.500 đồng (hai trăm tám mươi một triệu một trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chi phí sao lục, đo đạc, định giá: Ông Võ Đại Q có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mẫu S tiền là 7.384.671 đồng (bảy triệu ba trăm tám mươi bốn nghìn sáu trăm bảy mươi một đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị M phải chịu 14.059.825 đồng (mười bốn triệu không trăm năm mươi chín nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng) án phí dân sự. Khấu trừ vào số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003547 ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương. Bà T còn phải nộp số tiền 4.059.825 đồng (bốn triệu không trăm năm mươi chín nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng).

Ông Võ Đại Q phải chịu 14.059.825 đồng (mười bốn triệu không trăm năm mươi chín nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng) án phí dân sự.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Anh Duy

