

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TÂN CHÂU  
TỈNH TÂY NINH**

Bản án số: 94/2022/HNGĐ-ST

Ngày: 23-9-2022

“V/v chia tài sản sau khi ly hôn”

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Thành Chung**.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông **Đình Hữu Cải**;

Bà **Thị Amina**.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Phú**, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà **Trần Thị Thái T** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2022/TLST-HNGĐ ngày 22 tháng 3 năm 2022 về việc Chia tài sản sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 31 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị **Đỗ Thị H**, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ 3, ấp Hội Thạnh, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Bị đơn: Anh **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ 3, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh N (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh **Trương Văn T**, sinh năm 1997; địa chỉ: Tổ 3, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh N (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 21/3/2022 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị **Đỗ Thị H** trình bày:*

Chị và anh **T** đã ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn số 18/2021/QĐST-HNGĐ ngày 19/01/2021 của TAND huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Khi đó, anh chị không yêu cầu giải quyết về tài sản chung. Anh chị có tài sản

chung là thửa đất số 248, tờ bản đồ số 79, diện tích 275,1 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Hội Thạnh, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc đất do cha mẹ anh T cho chung năm 2009 nhưng chỉ làm giấy do anh T đứng tên và anh T đã sang nhượng cho anh T, đã hoàn tất thủ tục sang nhượng. Trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 diện tích 95 m<sup>2</sup>, 01 mái che phía trước diện tích 50 m<sup>2</sup> và 01 tường rào diện tích 45 m<sup>2</sup>; các tài sản này do vợ chồng bỏ tiền ra làm. Anh chị không có nợ chung.

Nay chị yêu cầu chia đôi tài sản chung của chị và anh T là nhà, đất nêu trên. Chị yêu cầu được nhận tiền chứ không nhận nhà, đất nên đồng ý với việc anh T bán nhà, đất cho anh T.

*Bị đơn là anh Nguyễn Văn T trình bày:*

Anh và chị H đã ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn số 18/2021/QĐST-HNGĐ ngày 19/01/2021 của TAND huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Khi đó, anh chị không yêu cầu giải quyết về tài sản chung. Đất chị H yêu cầu chia trong vụ án này do cha mẹ anh cho chung khoảng 15-16 năm nay nhưng chỉ do anh đứng tên vì sợ phải đóng thuế. Sau khi được cho đất, vợ chồng anh làm nhà trên đất, khi đó chi phí làm nhà hết khoảng hơn 200.000.000 đồng. Tiền xây nhà do anh và chị H dành giùm được. Sau khi ly hôn anh ở nhà, đất này, chị H ở chỗ khác. Khi đó, anh chị có làm giấy thỏa thuận giao nhà, đất này cho anh quản lý, sử dụng để nuôi con, không được bán cho người khác, còn chị H ra đi không. Đến ngày 28/3/2022, anh sang nhượng lại nhà, đất cho anh T, giá chuyển nhượng là 360.000.000 đồng, đã trả xong. Hai bên đã làm Hợp đồng công chứng, đã có Giấy hẹn của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh-Chi nhánh Tân Châu hẹn đến ngày 19/4/2022 nhận kết quả sang tên. Khi sang nhượng thì đất này chỉ có một mình anh đứng tên nên chỉ có anh giao dịch với anh T. Sau đó, anh giao nhà, đất này cho anh T quản lý, sử dụng, anh không còn ở đây nữa. Do không có tiền trả nợ Ngân hàng nên anh bán nhà, đất cho anh T. Khi bán anh không nói cho chị H biết, nhưng chị H có biết và tranh cãi không cho anh bán và sau đó kiện anh. Theo anh thì việc anh bán nhà, đất có vi phạm thỏa thuận giữa anh và chị H trước nhưng anh nghĩ chị H đi rồi thì tự anh quyết định.

Nay qua trao đổi anh biết rằng chị H có nguyện vọng chuộc lại đất, nếu thương lượng được thì sau khi chuộc đất chị H được toàn quyền sở hữu, sử dụng. Nếu không chuộc được đất mà chị H vẫn yêu cầu tiếp tục giải quyết vụ án thì anh yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trương Văn T trình bày:*

Qua môi giới giới thiệu, ngày 28/3/2022, anh sang nhượng lại của anh T phần đất có diện tích 275,1 m<sup>2</sup>, thửa số 248, tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại ấp Hội Thạnh, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, trên đất có căn nhà xây, giá chuyển nhượng là 350.000.000 đồng, đã trả xong. Hai bên đã làm Hợp đồng công chứng, anh đã có Giấy hẹn của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh-Chi nhánh Tân Châu hẹn đến ngày 19/4/2022 nhận kết quả sang tên. Khi sang nhượng

thì đất này chỉ có một mình anh T đứng tên nên anh chỉ giao dịch với anh T, không có ai tranh cãi, đến nay cũng không ai có ý kiến gì. Nhà, đất này anh chưa chuyển đến ở mà khóa cửa để đó nên không liên quan gì đến ai khác kể cả cha mẹ anh. Anh sang nhượng đất của anh T đúng trình tự pháp luật nên nhà đất này là của anh. Việc chị H khởi kiện anh T thì Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật. Anh không biết gì về nội tình sự việc giữa chị H và anh T. Giả sử Hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất với anh T vô hiệu thì anh đồng ý trả đất lại cho anh T, yêu cầu anh T trả lại tiền và bồi thường cho anh theo quy định của pháp luật.

*Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng theo quy định của Bộ 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; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào các Điều 33, 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 147, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án để xử theo hướng:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H về việc chia tài sản sau khi ly hôn. Anh T có nghĩa vụ giao lại cho chị H  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà đất theo giá định giá.

+ Các đương sự phải chịu chi phí định giá và án phí theo quy định của pháp luật.

### **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, căn cứ kết quả tranh tụng công khai tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Nguyễn Văn T vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa. Anh Trương Văn T vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa, chị Đỗ Thị H yêu cầu anh Nguyễn Văn T trả cho chị  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà, đất tại thửa số 248, tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại ấp Hội Thạnh, Tân Hội, Tân Châu, Tây Ninh theo giá định giá; chị đồng ý việc anh T đã sang nhượng đất cho anh T. Quá trình giải quyết vụ án anh T yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của hai bên thấy rằng:

[3.1] Về xác định tài sản chung, nợ chung của anh Nguyễn Văn T, chị Đỗ Thị H:

[3.1.1] Quá trình giải quyết vụ án anh chị đều thừa nhận thừa đất số 248, tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại ấp Hội Thạnh, Tân Hội, Tân Châu, Tây Ninh và căn nhà cấp 04 được xây trên đất, mái che, tường rào là tài sản chung của anh chị. Nguồn gốc đất do cha mẹ anh T tặng cho. Như vậy, có đủ căn cứ xác định thừa đất trên và căn nhà xây, mái che, tường rào trên đất là tài sản chung của anh chị; anh chị đều có yêu cầu chia là phù hợp, cần chấp nhận và được chia theo quy định tại các Điều 33, 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

[3.1.2] Anh chị cũng đều thừa nhận ngày 12/01/2021 anh chị có làm giấy thỏa thuận về việc chia tài sản chung của vợ chồng với nội dung nhà đất trên để lại cho con, khi con anh chị đủ 18 tuổi thì sang tên lại cho cháu. Trong thời gian đó, anh chị có khó khăn thì bán nhà đất chia làm 03 phần bằng nhau cho anh, chị và con anh chị nhưng văn bản này chưa được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Do không có tiền trả cho Ngân hàng nên anh T đã sang nhượng nhà, đất trên cho anh T và sử dụng toàn bộ số tiền bán nhà đất trên là đã vi phạm thỏa thuận trên. Anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/6/2022 và chị H đồng ý việc sang nhượng trên, chị H chỉ yêu cầu anh T trả lại  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản chung của chị và anh T là tự nguyện, cần ghi nhận.

[3.1.3] Anh chị cũng đều thừa nhận đến nay anh chị không còn nợ chung nên không đặt ra giải quyết.

[3.2] Về phân chia tài sản chung của anh Nguyễn Văn T, chị Đỗ Thị H như sau:

[3.2.1] Đối với phần đất có diện tích 275,1 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 248, tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại ấp Hội Thạnh, Tân Hội, Tân Châu, Tây Ninh trị giá 266.800.000 đồng. Đất này có nguồn gốc do cha mẹ anh T tặng cho nên phía anh T có đóng góp nhiều hơn, cần chia cho anh T 06 phần, chia cho chị H 04 phần là phù hợp vì anh T yêu cầu chia theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, chị H yêu cầu được nhận giá trị đất được chia là tự nguyện nên cần buộc anh T có nghĩa vụ giao lại cho chị H 04/10 giá trị đất tương ứng với số tiền 106.720.000 đồng.

[3.2.2] Đối với căn nhà cấp 04, hàng rào, mái che trên phần đất trên có tổng trị giá 151.400.000 đồng là tài sản chung của anh chị, anh chị cùng đóng góp như nhau nên được chia đôi nên anh T có nghĩa vụ giao lại cho chị H  $\frac{1}{2}$  giá trị tương ứng với số tiền 75.700.000 đồng là phù hợp.

[3.2.3] Như vậy, tổng số tiền anh T có nghĩa vụ giao lại cho chị H là 182.420.000 đồng; phần tài sản anh T được chia có tổng giá trị là 235.780.000 đồng.

[4] Về chi phí định giá là 3.000.000 đồng: Do anh Nguyễn Văn T, được chia tài sản nhiều hơn nên anh T chịu 06/10 tương ứng với số tiền 1.800.000 đồng. Chị

Đỗ Thị H đã nộp và chi phí xong toàn bộ số tiền trên nên anh T phải trả cho chị H số tiền 1.800.000 đồng theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Anh Nguyễn Văn T, chị Đỗ Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 33, 59 của Luật hôn nhân và gia đình 2014; các Điều 147, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 một phần yêu cầu của chị Đỗ Thị H đối với anh Nguyễn Văn T về việc chia tài sản sau khi ly hôn.

Buộc anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ giao lại cho chị Đỗ Thị H số tiền tổng cộng là 182.420.000 (một trăm tám mươi hai triệu bốn trăm hai mươi nghìn) đồng.

2- Về chi phí định giá: Anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả lại cho chị Đỗ Thị H số tiền là 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày chị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh T không thi hành số tiền trên, thì hàng tháng anh T còn phải trả cho chị H số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Ghi nhận việc chị Đỗ Thị H đồng ý việc anh Nguyễn Văn T sang nhượng lại nhà, đất cho anh Trương Văn T.

4- Về án phí:

4.1. Chị Đỗ Thị H phải chịu 9.121.000 (chín triệu một trăm hai mươi một nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ 5.000.000 (năm triệu năm trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007167, ngày 22/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; chị Đỗ Thị H còn phải nộp thêm 4.121.000 (bốn triệu một trăm hai mươi một nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Anh Nguyễn Văn T phải chịu 11.789.000 (mười một triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Báo cho chị H biết có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng anh T, anh T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- UBND xã;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(đã ký)

**Nguyễn Thành Chung**