

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ ĐIỆN B  
TỈNH QUẢNG NAM**

Bản án số: 229/2021/HNGĐ-ST

Ngày 26/10/2021

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 THỊ XÃ ĐIỆN B, TỈNH QUẢNG NAM**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:  
Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Nam Trung  
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Hoàng  
Ông Bùi Quang Trường
- Thư ký phiên tòa Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Điện B, tỉnh Quảng Nam.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Điện B, tỉnh Quảng Nam, tham gia phiên tòa bà Đỗ Thị Thương, Chức vụ Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 108/2021/TLST-HNGĐ ngày 02 tháng 4 năm 2021 về việc “Chia tài sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2021/QĐXXST-HNGĐ ngày 30/6/2021 và Thông báo thời gian xét xử số 62/2021/TB-TA ngày 01/10/2021 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H – Sinh năm 1989; Địa chỉ: Khố Bằng An Đ, phường Điện A, thị xã Điện B, tỉnh Quảng Nam (có mặt).

2/ Bị đơn: Ông Trần Ngọc T – Sinh năm 1980; Địa chỉ: Khố Bằng An Đ, phường Điện A, thị xã Điện B, tỉnh Quảng Nam.

Ông Trần Ngọc T ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Trần Thị Th, sinh năm 1950. Địa chỉ: Khố Bằng An Đ, phường Điện A, thị xã Điện B, tỉnh Quảng Nam (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/4/2021) (có mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện ngày 02/4/2021 và tại bản tự khai tại Tòa án nhân dân thị xã Điện B bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà Nguyễn Thị H và ông Trần Ngọc T là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo Quyết định số 123/2020/QĐST-HNGĐ ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Điện B. Trong đó về tài sản chung vợ chồng tự giải quyết, nợ chung không có, nhưng đến nay vợ chồng vẫn không giải quyết được.

Trong thời kỳ hôn nhân bà H và ông T có tạo lập được một ngôi nhà xây có đồ tấm bê tông và lợp ngói trên thửa đất số 599(1/a), tờ bản đồ số 14, diện tích 126,10

m<sup>2</sup>, địa chỉ thôn Bằng An Đ, xã Điện A, huyện Điện B (nay là khối Bằng An Đ, phường Điện A, thị xã Điện B) tỉnh Quảng Nam. Đối với phần đất được Ủy ban nhân dân huyện Điện B (nay là thị xã Điện B) cấp vào ngày 25/11/2011 cho ông Trần Ngọc T là tài sản riêng của ông T, còn tài sản trên đất là tài sản chung của bà H và ông T trong thời kỳ hôn nhân. Bà H thống nhất giá trị ngôi nhà theo giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá BTC Value đã thẩm định là 675.889.597đ. Bà H khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn, bà H yêu cầu nhận ½ giá trị ngôi nhà theo đó nhà giao lại cho ông T và bà yêu cầu nhận tiền theo quy định của pháp luật.

Về nợ chung không có.

Ngoài ra bà không trình bày gì thêm.

Tại bản tự khai ngày 05/4/2021 bị đơn Trần Ngọc T trình bày: Ông T và bà Nguyễn Thị H kết hôn năm 2006 nhưng đã ly hôn theo Quyết định số 123/2020/QĐST-HNGĐ ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Điện B. Trong đó về tài sản chung vợ chồng tự giải quyết, nợ chung không có, nhưng đến nay vợ chồng vẫn không giải quyết được.

Trong thời kỳ hôn nhân vợ chồng ông T và bà H có tạo lập được một ngôi nhà xây có đổ tấm bê tông và lợp ngói xây dựng năm 2004, ngôi nhà xây trên thửa đất số 599(1/a), tờ bản đồ số 14, diện tích 126,10 m<sup>2</sup>, địa chỉ thôn Bằng An Đ, xã Điện A, huyện Điện B (nay là khối Bằng An Đ, phường Điện A, thị xã Điện B) tỉnh Quảng Nam. Đất được Ủy ban nhân dân huyện Điện B (nay là thị xã Điện B) cấp vào ngày 25/11/2011 đối với đất là tài sản riêng của ông, còn ngôi nhà nằm trên đất là tài sản của ông T và bà H. Bà H khởi kiện yêu cầu chia tài là ngôi nhà trên đất ông đồng ý và yêu cầu như sau: Đối với phần đất trả lại cho ông T, đối với ngôi nhà thì chia ½ ngôi nhà bà H mang đi, còn ½ để lại cho ông T và con sinh sống, khi bà H mang tài sản đi thì ông T yêu cầu dọn sạch trả lại mặt bằng cho T.

Về nợ chung không có.

Ngoài ra bà không trình bày gì thêm.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Trần Thị Th thống nhất với lời trình bày của ông Trần Ngọc T, bà Th thống nhất giá trị ngôi nhà theo giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá BTC Value đã thẩm định là 675.889.597đ và không có ý kiến gì thêm.

Đại diện VKSND thị xã Điện B phát biểu quan điểm giải quyết vụ án.

Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng quy định của BLTTDS. Các đương sự chấp hành tốt quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án Viện kiểm sát nhân dân thị xã Điện B đề nghị HDXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc “Chia tài sản sau khi ly hôn”, giao cho ông Trần Ngọc T sở hữu 01 ngôi nhà hai tầng, diện tích xây dựng công trình 156,4 m<sup>2</sup>, mái tôn diện tích xây dựng 17,40 m<sup>2</sup>, sân trước hàng rào cổng ngõ diện tích xây dựng 47,80 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 599(1/a), tờ bản đồ số 14, diện tích 126,10 m<sup>2</sup>, địa chỉ thôn Bằng An Đ, xã Điện A, huyện Điện B (nay là Khối Bằng An Đ, phường Điện A, thị xã Điện B) tỉnh Quảng Nam, ông Trần Ngọc T có nghĩa vụ trả số tiền chênh lệch cho bà Nguyễn Thị H theo giá trị đã thẩm định giá.

Về nợ chung không có nên không xem xét.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án hôn nhân gia đình về việc “Chia tài sản sau khi ly hôn” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và ông Trần Ngọc T. Bị đơn ông Trần Ngọc T và tài sản đang tranh chấp tại khối Bằng An Đ, phường Điện A, thị xã Điện B, tỉnh Quảng Nam nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Điện B theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về tài sản tranh chấp: Bà Nguyễn Thị H và ông Trần Ngọc T kết hôn với nhau vào năm 2009, đến năm 2017 thì có đã tạo lập khối tài sản chung là 01 ngôi nhà 02 tầng với diện tích xây dựng là 78,2m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng là 156,4m<sup>2</sup>, mái tôn trước diện tích xây dựng là 17,4m<sup>2</sup>, sân hàng rào cổng ngõ diện tích 47,8m<sup>2</sup> được xây dựng trên diện tích đất 126,10 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 599(1/a), tờ bản đồ số 14, địa chỉ thôn Bằng An Đông, xã Điện An, huyện Điện Bàn (nay là khối Bằng An Đông, phường Điện An, thị xã Điện Bàn) tỉnh Quảng Nam do ông Trần Ngọc T đứng tên chủ sở hữu, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp với thửa đất nhà bà S (OTN599); phía Nam giáp đường ĐT609; phía Tây giáp thửa đất 599/1; phía Bắc giáp thửa đất 599/1. Ông T và bà H thống nhất ngôi nhà là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân và thửa đất trên là tài sản riêng của ông Trần Ngọc T, do đó đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Theo kết quả định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá BTC Valuation xác định tài sản ngôi nhà có giá trị là 675.889.597đ, các đương sự thống nhất và không có ý kiến gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà bà H yêu cầu chia đôi giá trị tài sản là ngôi nhà 02 tầng với diện tích xây dựng là 78,2m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng là 156,4m<sup>2</sup>, mái tôn trước diện tích xây dựng là 17,4m<sup>2</sup>, sân hàng rào cổng ngõ diện tích 47,8m<sup>2</sup>, theo đó bà H yêu cầu nhận ½ giá trị ngôi nhà và giao lại ngôi nhà trên cho ông T tiếp tục quản lý sử dụng, ông T đồng ý chia đôi tài sản trên nhưng chỉ đồng ý chia hiện vật ngôi nhà và buộc bà H tự tháo dỡ ½ giá trị hiện vật ngôi nhà trả lại mặt bằng cho ông T.

HĐXX nhận định: 01 ngôi nhà 02 tầng với diện tích xây dựng là 78,2m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng là 156,4m<sup>2</sup>, mái tôn trước diện tích xây dựng là 17,4m<sup>2</sup>, sân hàng rào cổng ngõ diện tích 47,8m<sup>2</sup> là tài sản chung của bà H và ông T, do đó mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản trong khối tài sản chung.

Ngôi nhà được xây dựng trên diện tích đất 126,10 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 599(1/a), tờ bản đồ số 14, địa chỉ thôn Bằng An Đ, xã Điện A, huyện Điện B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Trần Ngọc T và hiện nay ông T đang quản lý, sử dụng. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của bà H giao ngôi nhà trên cho ông T tiếp tục quản lý, sử dụng; ông Trần Ngọc T có nghĩa vụ thối trả phần chênh lệch tài sản chung là phù hợp. Việc ông Trần Ngọc T yêu cầu chia đôi tài sản, theo đó bà H nhận ½ giá trị hiện vật ngôi nhà và tháo dỡ trả lại mặt bằng cho ông T là không phù hợp, do đó HĐXX không chấp nhận.

Từ những nhận định trên, HĐXX thống nhất: Tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Nguyễn Thị H và ông Trần Ngọc T có tạo lập được là 01 ngôi nhà 02 tầng với diện tích xây dựng là 78,2m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng là 156,4m<sup>2</sup>, mái tôn trước diện tích xây dựng là 17,4m<sup>2</sup>, sân hàng rào cổng ngõ diện tích 47,8m<sup>2</sup> có tổng giá trị tài sản là 675.889.597 đồng, bà H và ông T được nhận ½ giá trị là 337.944.798đ, cụ thể như sau:

- Giao ngôi nhà 02 tầng với diện tích xây dựng là 78,2m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng là 156,4m<sup>2</sup>, mái tôn trước diện tích xây dựng là 17,4m<sup>2</sup>, sân hàng rào cổng ngõ diện tích 47,8m<sup>2</sup> được xây dựng trên thửa đất số 599(1/a), tờ bản đồ số 14, diện tích 126,10 m<sup>2</sup>, địa chỉ thôn Bằng An Đ, xã Điện A, huyện Điện B (nay là Khối Bằng An Đ, phường Điện A, thị xã Điện B) tỉnh Quảng Nam cho ông T sở hữu. Tổng giá trị tài sản ông Trần Ngọc T được nhận là 675.889.597 đồng.

- Ông Trần Ngọc T phải có nghĩa vụ thối qua cho bà Nguyễn Thị H số tiền chênh lệch trong khối tài sản chung là 337.944.798 đồng.

[2.2] Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên tiền chi phí tổng cộng là 9.198.000 đồng, ông T và bà H mỗi người chịu 4.599.000đ. Bà H đã nộp tạm ứng số tiền 9.198.000đ, do đó ông T phải có nghĩa vụ thối trả lại cho bà H số tiền 4.599.000đ.

[2.3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH, các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên:

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 28, Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết

326/2016/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Trần Ngọc T về việc “Chia tài sản sau khi ly hôn”.

Ông Trần Ngọc T được nhận và sở hữu 01 ngôi nhà 02 tầng với diện tích xây dựng là 78,2m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng là 156,4m<sup>2</sup>, mái tôn trước diện tích xây dựng là 17,4m<sup>2</sup>, sân hàng rào cổng ngõ diện tích 47,8m<sup>2</sup> được xây dựng trên thửa đất số 599(1/a), tờ bản đồ số 14, diện tích 126,10 m<sup>2</sup>, địa chỉ thôn Bằng An Đ, xã Điện A, huyện Điện B (nay là Khối Bằng An Đ, phường Điện A, thị xã Điện B) tỉnh Quảng Nam; có tứ cận phía Đông giáp với thửa đất nhà bà S (ONT599); phía Nam giáp đường ĐT609; phía Tây giáp thửa đất ONT 599/1; phía Bắc giáp thửa đất ONT 599/1. Tổng giá trị tài sản ông Trần Ngọc T được nhận và sở hữu là 675.889.597 đồng (có sơ đồ kèm theo).

Ông Trần Ngọc T phải có nghĩa vụ bồi trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền chênh lệch trong khối tài sản chung là 337.944.798 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong bản án, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Buộc ông Trần Ngọc T trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 4.599.000 đồng (Bốn triệu năm trăm chín mươi chín nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

3/ Về án phí: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 16.897.239 đồng án phí chia tài sản, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng theo hai biên lai thu tạm ứng án phí số 0004308 ngày 02/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện B, bà Nguyễn Thị H còn phải nộp 9.397.239 đồng tiền án phí.

Ông Trần Ngọc T phải chịu 16.897.239 đồng án phí chia tài sản.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo gửi lên TAND tỉnh Quảng Nam để xin xét xử theo trình tự phúc thẩm. Riêng những người vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được trích sao bản án.

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, Điều 7 và Điều 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 Quảng Nam
- VKSND thị xã Điện B
- Những người tham gia tổ tụng
- Thi hành án dân sự
- Lưu hồ sơ

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM.  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa.**

(Đã ký)

**Nguyễn Nam Trung**