

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN VĨNH CỬU  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **21/2022/HNGĐ-ST**

Ngày: 28/4/2022

V/v “T/c về chia tài sản sau khi  
ly hôn và t/c về HĐ vay TS”.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH CỬU, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Võ Xuân Sơn

- *Các Hội thẩm nhân dân:* ông Nguyễn Ngọc Anh và bà Hoàng Thị Hồng  
Quyên.

**\* Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** ông Vũ Huy Anh – Thư ký Tòa án  
nhân dân huyện Vĩnh Cửu.

**\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai  
tham gia phiên tòa:** ông Nguyễn Tất Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu,  
tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình sơ thẩm thụ lý  
số: 120/2021/TLST-HNGĐ ngày 05 tháng 4 năm 2021 về “*Tranh chấp về chia  
tài sản sau khi ly hôn và tranh chấp về hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định  
đưa vụ án ra xét xử số: 18/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 08 tháng 4 năm 2022,  
giữa:

**\* Nguyên đơn:** Bà Đoàn Thị H, sinh năm: 1973

Địa chỉ: Số nhà 18, đường Lê Quý Đôn, hẻm số 11, tổ M, Khu phố N, thị  
trấn V, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Số điện thoại: 0988.xxxxxx

**\* Bị đơn:** Ông Dương Đức K, sinh năm: 1970

Địa chỉ: Số nhà 18, đường Lê Quý Đôn, hẻm số 11, tổ M, Khu phố N, thị  
trấn V, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Số điện thoại: 0397.xxxxxx

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Trương Thị B, sinh năm: 1965

Số điện thoại: 0342.xxxxxx

- Ông Trần Văn B, sinh năm: 1960

Cùng địa chỉ: Số nhà 52, đường Nguyễn Tất Thành, Tổ B3B, Khu phố T, thị trấn V, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn B là bà Trương Thị B (Văn bản ủy quyền ngày 21/02/2022)*

*\* Người làm chứng:*

- Ông Dương Đức T, sinh năm: 1956

- Bà Nguyễn Thị Hồng Th, sinh năm: 1959

Cùng địa chỉ: Số nhà 805/2/1, đường Nguyễn Ái Quốc, Tổ B, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

(Bà H, ông K, bà B, ông T, bà Th có mặt, ông B vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, lời khai có tại hồ sơ và phiên tòa, nguyên đơn bà Đoàn Thị H trình bày:*

Bà và ông Dương Đức K tìm hiểu và chung sống với nhau, có đăng ký kết hôn và được Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu cấp giấy chứng nhận kết hôn số: 62 quyền số 01/2009. Quá trình chung sống 11 năm, ông bà có nhiều quan điểm sống khác biệt, tính tình không hợp, bất đồng quan điểm sống nên đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 06/2021/QĐST-HNGĐ ngày 05/01/2021. Trong đó thể hiện về quan hệ hôn nhân bà và ông K thuận tình ly hôn, về con chung: bà và ông K có 01 con chung là Dương Đoàn Mai T, sinh ngày 15/8/2010, bà và ông K thỏa thuận giao cháu T cho bà trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng và giáo dục; về tài sản chung, nợ chung: ông bà tự thỏa thuận, không yêu cầu nên Tòa án không giải quyết.

Sau khi ly hôn, bà và ông K đã cùng bàn bạc để thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng nhưng hai bên không thống nhất được nên bà đã khởi kiện.

Trong thời kỳ hôn nhân bà và ông K đã tạo lập được số tài sản:

- Tài sản là quyền sử dụng đất: diện tích 121,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 35 tờ bản đồ số 71 thị trấn Vĩnh An, ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 062064 ngày 29/01/2015, có giá khoảng 1.000.000.000 đồng;

- Tài sản trên đất: năm 2012, ông bà tạo lập được một căn nhà cấp 4, có diện tích 60m<sup>2</sup>, tường xây, mái và trần nhà lợp tôn kẽm, có giá khoảng 200.000.000 đồng;

- Máy đào Komatsupe - 120, đời 2013, bánh xích, có giá khoảng 250.000.000 đồng.

Về nợ chung: ngày 05/03/2015, bà vay bà Trương Thị B số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất 1,5%/tháng vay để trả nợ tiền vay và tiền mua đất. ngày 26/02/2018 vay tiếp của bà Trương Thị B số tiền 130.000.000 đồng, lãi suất 1,5%/tháng để mua máy đào Komatsup - 120.

Nay bà khởi kiện yêu cầu: chia tài sản chung, nợ chung nêu trên của bà với ông K khi còn là vợ chồng thành 2 phần bằng nhau mỗi người sở hữu 1 phần. Trong đó bà được sở hữu, sử dụng diện tích 121,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 35 tờ bản đồ số 71 thị trấn V và 01 căn nhà cấp 4 trên đất, nhận trách nhiệm trả nợ cho bà B. Đồng ý giao cho ông K sở hữu máy đào Komatsupc - 120 và thanh toán cho ông K giá trị tài sản chung chênh lệch theo kết quả Tòa án đã định giá.

*\* Bị đơn ông Dương Đức K trình bày:*

Về việc ông và bà H kết hôn, ly hôn, thỏa thuận về nuôi con đúng như bà H khai. Còn về tài sản gồm quyền sử dụng đất diện tích 121,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 35 tờ bản đồ số 71 thị trấn V, ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 062064 ngày 29/01/2015, 01 căn nhà cấp 4, có diện tích 60m<sup>2</sup>, tường xây, mái và trần nhà lợp tôn kẽm đây là tài sản riêng của ông. Vì nguồn gốc đất, nhà là từ nguồn tiền ông tiết kiệm trước khi hôn nhân mà có. Đối với máy đào Komatsup - 120, đời 2013, bánh xích cũng là tài sản riêng của ông vì nguồn tiền mua máy ông nhờ bà H vay của ngân hàng. Trong suốt quá trình sử dụng máy, ông đã tích lũy tiền đưa cho bà H trả hết nợ tiền mượn mua máy. Đối với khoản nợ bà B ông không biết nên không có trách nhiệm trả nợ. Do đó, qua yêu cầu khởi kiện của bà H ông không đồng ý.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị B và ông Trần Văn B do bà Trương Thị B đại diện trình bày:*

Vợ chồng bà và bà Đoàn Thị H quen biết nhau. Ngày 05/3/2015, bà cho bà H vay số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 1,5%/tháng, với thời hạn vay không xác định thời hạn, thỏa thuận khi nào cần thì bà thông báo trước 01 tháng bà H sẽ trả. Mục đích vay là để trả nợ và lo sổ đỏ. Khi vay hai bên có lập giấy mượn tiền, không có công chứng, chứng thực. Thực hiện hợp đồng vay bà đã giao cho bà H nhận đủ số tiền 50.000.000 đồng. Khi nhận bà H đã ký nhận vào Giấy mượn tiền ngày 05/3/2015. Ngày 26/02/2018, bà cho bà H vay thêm số tiền 130.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 1,5%/tháng, với thời hạn vay không xác định thời hạn, thỏa thuận khi nào cần thì bà thông báo trước 01 tháng bà H sẽ trả. Mục đích vay là mua xe máy xúc. Khi vay hai bên có lập giấy mượn tiền, không có công chứng, chứng thực. Thực hiện hợp đồng bà đã giao

cho bà H nhận đủ số tiền 130.000.000 đồng, khi nhận bà H đã ký nhận Giấy mượn tiền ngày 26/02/2018.

Đến năm 2021, do cần tiền trang trải cuộc sống và biết được vợ chồng bà H, ông K đang làm thủ tục ly hôn và chia tài sản sau khi ly hôn nên bà có gặp bà H nhiều lần thông báo 01 tháng sau phải trả số nợ trên cho bà nhưng bà H không trả vì việc vay mượn phải có trách nhiệm của ông K. Cho đến nay bà H vẫn chưa trả cho bà nợ gốc và lãi theo thỏa thuận. Số tiền bà cho bà H vay là tài sản chung của vợ chồng bà và ông B.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đoàn Thị H phải trả cho vợ chồng bà số tiền vay nợ gốc là: 180.000.000 đồng của hai khoản và tiền nợ lãi từ ngày ký giấy mượn tiền cho đến khi Tòa xét xử sơ thẩm với lãi suất theo thỏa thuận 1,5%/tháng, tạm tính như sau: 50.000.000 đồng x 69 tháng (từ ngày 05/3/2015 đến 05/12/2020) x 1,5%/tháng = 51.750.000 đồng. 130.000.000 đồng x 34 tháng (từ 26/02/2018 đến 26/12/2020) x 1,5%/tháng = 66.300.000 đồng. Tổng nợ lãi là: 118.050.000 đồng. Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi tạm tính là 180.000.000 đồng + 118.050.000 đồng = 298.050.000 đồng. Ngoài ra bà Đoàn Thị H phải trả cho vợ chồng bà số tiền nợ lãi từ ngày Tòa xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết số nợ trên với lãi suất theo thỏa thuận là 1,5%/tháng.

Tại phiên tòa bà B tự nguyện rút 1 phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bà Đoàn Thị H trả số nợ gốc và lãi là 180.000.000 đồng + 118.050.000 đồng = 298.050.000 đồng. Còn về số nợ lãi từ sau ngày bà tạm tính (là ngày 05/12/2020 và ngày 26/12/2020) cho đến khi bà H trả hết số nợ trên bà xin rút đơn khởi kiện phần này. Việc bà rút một phần yêu cầu độc lập của bà là tự nguyện, không ai ép buộc. Ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

*\* Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Về thủ tục tố tụng:
- + Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Tòa án xác định là đúng và đầy đủ;
- + Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền;
- + Về thời hạn giải quyết vụ án: Tòa án giải quyết trong hạn luật định;
- + Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu: đúng theo quy định của pháp luật;
- + Về thu thập chứng cứ: Tòa án thu thập chứng cứ đầy đủ và đúng quy định của pháp luật.
- + Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự: đương sự, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử chấp hành và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; 217 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 213, 463, 465, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 59, 62, 63, 131 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH-14 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 lệ phí đề nghị:

Về quan hệ pháp luật:

+ Đối với chia tài sản chung: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị H về “*Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn*” đối với ông Dương Đức K. Bà Đoàn Thị H được quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất thửa đất số 35, tờ bản đồ số 71 diện tích 121,7 m<sup>2</sup> loại đất ONT trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 58,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại Khu phố 5, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu được UBND huyện Vĩnh Cửu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số BU 062064 ngày 29/01/2015 đứng tên ông Dương Đức K, bà Đoàn Thị H. Bà H có trách nhiệm phải thanh toán cho ông K là (1.307.736.000 đồng : 2) - 149.025.000 đồng (phần nợ bà B ông K phải thanh toán) = 414.843.000 đồng. Giao 01 máy đào hiệu Komatsu cho ông Dương Đức K quản lý sử dụng. Ông K có trách nhiệm thanh toán cho là H là 180.000.000 đồng : 2 = 90.000.000 đồng.

+ Đối với nợ chung: chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trương Thị B về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Buộc bà Đoàn Thị H phải có trách nhiệm phải trả cho bà Trương Thị B ông Trần Văn B số tiền là 298.050.000 đồng. Đình chỉ phần yêu cầu độc lập của bà B về lãi suất chậm thanh toán do rút yêu cầu.

Về chi phí tố tụng: ông Dương Đức K phải thanh toán lại cho bà H 50% chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá theo luật định.

Về án phí: ông Dương Đức K, bà Đoàn Thị H phải chịu án phí DSST theo quy định; bà Trương Thị B được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Về quyền kháng cáo: các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

Yêu cầu, kiến nghị khắc phục vi phạm: không.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đoàn Thị H, ông Dương Đức K và bà Trương Thị B, ông Dương Văn T, bà Nguyễn Thị Hồng Th có mặt, ông Trần Văn B vắng mặt nhưng có bà B là người đại diện theo ủy quyền có mặt. Bà

Trương Thị B tự nguyện rút một phần yêu cầu độc lập về tiền lãi. Các đương sự không thỏa thuận được với về việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án.

[2]. Về quan hệ pháp luật, tư cách đương sự và thẩm quyền giải quyết vụ án: bà Đoàn Thị H khởi kiện tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn với ông Dương Đức K, nơi cư trú: Số nhà 18, đường Lê Quý Đôn, Hẻm số 11, Tổ M, Khu phố N, thị trấn V, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị B có yêu cầu độc lập “*Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản*” với bà Đoàn Thị H. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định bà Đoàn Thị H là nguyên đơn, ông Dương Đức K là bị đơn, bà Trương Thị B, ông Trần Văn B là người có quyền lợi, nghĩa vụ; quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn và tranh chấp về hợp đồng vay tài sản*” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

[3]. Tại phiên tòa, bà Trương Thị B rút một phần yêu cầu độc lập về số tiền lãi bà Đoàn Thị H phải trả cho vợ chồng bà từ ngày bà xác định (là ngày 05/12/2020 và ngày 26/12/2020) cho đến khi trả hết số nợ trên với lãi suất theo thỏa thuận là 1,5%/tháng bà không yêu cầu bà H trả số nợ lãi này. Bà B chỉ còn yêu cầu bà H trả tổng số nợ gốc và lãi là 298.050.000 đồng. Xét thấy, việc bà Trương Thị B rút một phần yêu cầu độc lập là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên chấp nhận. Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của bà Trương Thị B.

[4]. Theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2089/2021 ngày 04/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu, Chứng thư thẩm định giá số 409/CT-ĐNI ngày 22/02/2022 của Công ty CP thẩm định giá Đồng Nai, các tài liệu, chứng cứ khác có tại hồ sơ, lời trình bày của đương sự tại phiên tòa thể hiện: nguyên đơn bà Đoàn Thị H khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn gồm:

[4.1]. Thửa đất số 35 tờ bản đồ số 71 thị trấn V, ông Dương Đức K và bà Đoàn Thị H đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 062064 ngày 29/01/2015 (Giấy chứng nhận bản chính bà Hằng đang giữ) gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 1 của Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2089/2021 ngày 04/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu có diện tích 121,7 m<sup>2</sup>, loại đất ở tại đô thị, có giá 1.095.300.000 đồng. Thửa đất này ông Dương Đức K đang quản lý, sử dụng.

[4.2]. Nhà cửa và vật kiến trúc trên đất: nhà ở gia đình có cấu trúc 01 trệt + 01 gác lửng, kết cấu: móng, khung cột gạch, tường xây gạch sơn nước, nền gạch ceramic, mái lợp tôn, xà gồ thép, trần tôn lạnh, cửa đi và cửa sổ: khung sắt kính, gác lửng: khung thép hộp, sàn lót ván, cầu thang thép, lan can tay vịn inox, vách nhôm kính, khu bếp: thành xây gạch, bệ đàn bê tông cốt thép mặt bếp lát đá granit, tường ốp gạch, khu vệ sinh: nền, tường ốp gạch ceramic, xi

bệt, cửa đi nhôm kính; mái che: kết cấu: khung cột thép ống + cột gạch, tường xây gạch một bên, một bên vách khung thép ốp tôn + lưới B40. Vách khung nhôm kính. Mái lợp tôn, xà gồ thép, trần xốp. Nền láng xi măng; Cổng + hàng rào: Cổng: Cột xây bao gạch 600 x 600 cao 2,7m, sơn nước. Cánh cổng khung thép sơn nước tổ hợp. Tường rào: Khung cột xây gạch. Tường xây gạch, tô trát, cao trung bình 0,5m, trên khung thép tổ hợp + khung thép lưới B40 + ốp tôn cao 1,5m có giá 212.436.000 đồng. Tài sản này ông Dương Đức K đang quản lý, sử dụng.

[4.3]. 01 xe máy đào Komatsupe 120: xe cuốc (đào) hiệu Komatsu: kiểu xe đào bánh xích, động cơ dầu diesel, công suất động cơ: 88Hp, tốc độ 2.200v/p, dung tích gầu: 0,5m<sup>3</sup>, kiểu gầu nghịch, bán kính đào lớn nhất 4.600mm có giá 180.000.000 đồng. Xe này ông Dương Đức K đang quản lý, sử dụng.

[4.4]. Về nợ: nợ bà Trương Thị B, ông Trần Văn B số tiền gốc 180.000.000 đồng, nợ lãi là 118.050.000 đồng, tổng cộng: 298.050.000 đồng.

[5]. Bà Đoàn Thị H cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 062064 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Dương Đức K và bà Đoàn Thị H ngày 29/01/2015; nhà cửa, vật kiến trúc và xe máy đào Komatsupe 120 đều được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân ông K thừa nhận. Ngoài ra, việc tạo lập tài sản trên là công sức đóng góp của bà và ông K chứ không phải tài sản riêng của ông K.

[6]. Ông Dương Đức K có rằng: mặc dù quyền sử dụng đất, nhà cửa, vật kiến trúc và xe máy đào Komatsupe 120 được hình thành trong thời kỳ hôn nhân nhưng nguồn tiền để tạo lập tài sản do ông để dành trước thời kỳ hôn nhân mà có, thể hiện qua lời trình bày của người làm chứng là ông Dương Đức T, bà Nguyễn Thị Hồng Th.

[7]. Bà Trương Thị B cho rằng: bà H có vay của vợ chồng bà hai khoản tiền bằng hợp đồng không có công chứng, chứng thực với tổng số tiền là 180.000.000 đồng là có thật được thể hiện tại 02 giấy vay nợ ngày 05/3/2015 và ngày 26/02/2018 và lời thừa nhận của bà H, ông K có tại hồ sơ.

[8]. Xét về yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị H có cơ sở chấp nhận bởi lẽ:

[8.1]. Về quyền sử dụng đất thửa đất số 35 tờ bản đồ số 71 thị trấn V, huyện Vĩnh Cửu diện tích 121,7 m<sup>2</sup> loại đất ở tại đô thị là tài sản chung của ông Dương Đức K và bà Đoàn Thị H, được thể hiện: nguồn gốc thửa đất trên là của bà Kiều Thị Tr chuyển nhượng cho bà Đặng Thị H ngày 16/01/2004. Đến ngày 15/01/2005, bà Đặng Thị H chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị H và ông Dương Đức K đều bằng hợp đồng không có công chứng, chứng thực. Ngày 20/11/2014, ông Dương Đức K, bà Đoàn Thị H đăng ký kê khai đến ngày 29/01/2015 ông K, bà H được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 062064. Năm 2012, bà H, ông K xây 01 căn nhà và vật kiến

trúc trên đất cùng với con chung là cháu Dương Đoàn Mai T, sinh ngày 15/8/2010 quản lý, sử dụng cho đến nay. Ông K cho rằng nguồn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông để dành trước thời kỳ hôn nhân mà có nên đây là tài sản riêng của ông. Tuy nhiên lời khai này của ông K không được bà H thừa nhận; việc nhận chuyển nhượng đất thực hiện trong thời kỳ hôn nhân; khi nhận chuyển nhượng đất, ông K cũng không yêu cầu bà H xác nhận tiền chuyển nhượng đất hoặc quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng là tài sản riêng của ông K; hợp đồng chuyển nhượng đất từ bà Đặng Thị H cũng thể hiện người nhận chuyển nhượng là ông Dương Đức K và bà Đoàn Thị H; hồ sơ đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận cũng thể hiện ông Dương Đức K, bà Đoàn Thị H cùng đăng ký; từ khi ông Dương Đức K, bà Đoàn Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay ông K, bà H không thắc mắc, khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận này.

[8.2]. Đối với nhà cửa và vật kiến trúc trên đất là tài sản chung của ông Dương Đức K và bà Đoàn Thị H vì là tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông K với bà H. Ông K cho rằng nguồn tiền để xây nhà là do ông để dành trước thời kỳ hôn nhân mà có. Tuy nhiên, lời khai này của ông K không được bà H thừa nhận; việc xây dựng các công trình trên thực hiện trong thời kỳ hôn nhân; khi tạo lập các công trình này ông K cũng không yêu cầu bà H xác nhận là tài sản riêng của ông K.

[8.3]. Đối với xe máy đào Komatsupe 120 cũng là tài sản chung của ông Dương Đức K và bà Đoàn Thị H vì là tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông K với bà H từ tiền vay của bà B, ông B. Ông K cho rằng nguồn tiền để mua xe là ông chạy xe để dành mà có. Tuy nhiên, lời khai này của ông K cũng không được bà H thừa nhận; việc ông K chạy xe để dành tiền để trả nợ cũng được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

[8.4]. Từ những chứng cứ trên xác định thửa đất số 35 tờ bản đồ số 71 thị trấn V diện tích 121,7 m<sup>2</sup> loại đất ở tại đô thị, nhà cửa và vật kiến trúc trên đất và xe máy đào Komatsupe 120 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà H và ông K. Do bà H, ông K đã ly hôn nhưng không tự thỏa thuận chia tài sản chung nên bà H đã khởi kiện chia tài sản sau khi ly hôn. Căn cứ Điều 95 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, Hội đồng xét xử chia tài sản chung theo quy định.

[8.5]. Đối với việc chia quyền sử dụng thửa đất số 35 tờ bản đồ số 71 thị trấn V, nhà cửa và vật kiến trúc trên đất: bà H và ông K đều muốn được sở hữu, sử dụng do không có chỗ ở nào khác tại địa phương. Thửa đất này có diện tích 121,7m<sup>2</sup> (trong đó chiều ngang so với mặt đường bê tông là 4,91m), trên đất có nhà cửa và vật kiến trúc nếu chia bằng hiện vật thì không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định. Theo ông K nếu giao tài sản trên cho ông sở hữu, sử dụng thì ông không có điều kiện để thanh toán giá trị chênh lệch cho bà H. Còn ý kiến của bà H nếu giao nhà, đất cho bà, bà sẽ thanh toán giá trị chênh lệch cho ông K. Mặt khác, bà H là phụ nữ, hiện nay đang nuôi con chung của bà H, ông K là cháu Dương Đoàn Mai T, sinh ngày 15/8/2010. Do đó, giao thửa đất số 35



tờ bản đồ số 71 thị trấn V có diện tích 121,7 m<sup>2</sup> (gồm các mố 1, 2, 3, 4, 1 của Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2089/2021 ngày 04/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu) và nhà cửa, vật kiến trúc trên thửa đất cho bà H sở hữu, sử dụng. Bà H có trách nhiệm thanh toán cho ông K  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản theo giá thẩm định là (1.095.300.000 đồng + 212.436.000 đồng) : 2 = 653.868.000 đồng. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà H có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đất đai theo quy định của pháp luật.

[8.6]. Đối với việc chia xe máy Komatsupe 120: xe là vật đồng bộ, không thể chia bằng hiện vật. Ông K là người trực tiếp quản lý, sử dụng và khai thác từ khi mua cho đến nay. Do đó giao xe này cho ông K sở hữu và có trách nhiệm thanh toán cho bà H  $\frac{1}{2}$  giá trị xe là 180.000.000 đồng : 2 = 90.000.000 đồng.

[9]. Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị B là có cơ sở chấp nhận bởi lẽ: việc bà Đoàn Thị H vay của bà Trương Thị B, ông Trần Văn B số tiền 50.000.000 đồng và 130.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 1,5%/tháng là có thật, được các đương sự thừa nhận và được thể hiện 02 giấy vay nợ ngày 05/3/2015 và ngày 26/02/2018. Số nợ trên giao dịch trong thời kỳ hôn nhân của bà H và ông K nên bà H và ông K đều phải có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà B, ông B. Tuy nhiên, bà B, bà H thống nhất bà H sẽ nhận trách nhiệm trả toàn bộ số nợ này cho bà B, ông B. Đối với nghĩa vụ trả nợ của ông K, bà H sẽ trừ vào tiền bà H có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch chia tài sản chung cho ông K. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên ghi nhận. Do đó, buộc bà H có trách nhiệm trả cho bà B, ông B số tiền nợ gốc là: 180.000.000 đồng và tiền nợ lãi là 118.050.000 đồng, tổng cộng: 298.050.000 đồng. Do bà H đã nhận thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà B, ông B thay ông K nên bà H được trừ số tiền phải thanh toán giá trị chênh lệch chia tài sản chung cho ông K là 149.025.000 đồng (298.050.000 đồng : 2). Đối với số nợ lãi từ sau ngày bà B tạm tính (là ngày 05/12/2020 và ngày 26/12/2020) cho đến khi bà H trả hết số nợ trên, bà B tự nguyện rút yêu cầu. Xét thấy, việc bà B rút một phần yêu cầu độc lập là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên chấp nhận và đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập này của bà B.

[10]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 21.201.000 đồng. Tại phiên tòa bà H, ông K không thỏa thuận được với nhau và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Căn cứ Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc bà H và ông K mỗi người phải chịu một nửa chi phí này là 10.600.500 đồng (21.201.000 đồng : 2). Do bà H đã nộp số tiền 21.201.000 đồng nên ông K phải trả lại cho bà H số tiền 10.600.500 đồng.

[11]. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 147, 150 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b, e khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, tiết c, tiểu mục 1.3, mục 1, chương II, phần A của Danh mục án phí và lệ phí Tòa án ban hành kèm theo

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[11.1]. Ông K, bà H mỗi người phải chịu án phí đối với việc chia tài sản chung (tương ứng phần của mỗi người được hưởng có giá trị là 743.868.000 đồng  $((1.095.300.000 \text{ đồng} + 212.436.000 \text{ đồng} + 180.000.000 \text{ đồng}) : 2)$ ) là 33.754.720 đồng  $(20.000.000 \text{ đồng} + ((743.868.000 \text{ đồng} - 400.000.000 \text{ đồng}) \times 4\%))$ , bà H được tính trừ vào tiền tạm ứng án phí 14.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0004946 ngày 31/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu. Bà H còn phải nộp tiếp số tiền 19.754.720 đồng.

[11.2.]. Bà H, ông K mỗi người phải chịu 7.451.250 đồng tiền án phí đối với nghĩa vụ tài sản. Bà Trương Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà B số tiền 7.451.250 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp Theo biên lai thu số 0004050 ngày 22/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

[12]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 28, 35, 39, 48, 68, 147, 220, 266, 271, 273, 278 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 280, 281, 290, 298, 305, 315, 388, 471, 474, 476, 477 của của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 213, 219, 220, 221, 237, 280, 288, 370, 463, 464, 465, 466, 468 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 27, 28, 29, 30, 32 và 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; các Điều 27, 37, 45, 59, 60, 62, 63 và 131 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 95, 166, 170, 203 và Điều 211 của Luật Đất đai năm 2013; điểm b, e khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, tiết c, tiểu mục 1.3, mục 1, chương II, phần A của Danh mục án phí và lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị H “*Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn*”. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Trương Thị B “*Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản*”. Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của bà Trương Thị B về “*Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản*” đối với tiền lãi.

[2]. Chia cho bà Đoàn Thị H sở hữu, sử dụng thửa đất số 35 tờ bản đồ số 71 thị trấn V, huyện Vĩnh Cửu diện tích 121,7 m<sup>2</sup> loại đất ở tại đô thị gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 1 của Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số

2089/2021 ngày 04/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu, ông Dương Đức K, bà Đoàn Thị H được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 062064 ngày 29/01/2015 và nhà cửa và vật kiến trúc trên đất gồm: nhà ở gia đình có cấu trúc 01 trệt và 01 gác lững, kết cấu: móng, khung cột gạch, tường xây gạch sơn nước, nền gạch ceramic, mái lợp tôn, xà gồ thép, trần tôn lạnh, cửa đi và cửa sổ: khung sắt kính, gác lững: khung thép hộp, sàn lót ván, cầu thang thép, lan can tay vịn inox, vách nhôm kính, khu bếp: thành xây gạch, bệ đun bê tông cốt thép mặt bếp lát đá granit, tường ốp gạch, khu vệ sinh: nền, tường ốp gạch ceramic, xí bột, cửa đi nhôm kính; mái che: kết cấu: khung cột thép ống và cột gạch, tường xây gạch một bên, một bên vách khung thép ốp tôn và lưới B40. Vách khung nhôm kính. Mái lợp tôn, xà gồ thép, trần xộp. Nền láng xi măng; Cổng và hàng rào: Cổng: Cột xây bao gạch 600 x 600 cao 2,7m, sơn nước. Cánh cổng khung thép sơn nước tổ hợp. Tường rào: Khung cột xây gạch. Tường xây gạch, tô trát, cao trung bình 0,5m, trên khung thép tổ hợp và khung thép lưới B40 và ốp tôn cao 1,5m. Buộc ông Dương Đức K phải giao cho bà Đoàn Thị H sở hữu, sử dụng thửa đất và nhà cửa, vật kiến trúc nêu trên. Ông Dương Đức K được quyền lưu cư 06 (sáu) tháng, kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[3]. Bà Đoàn Thị H có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật.

[4]. Chia cho ông Dương Đức K được sở hữu 01 xe máy đào Komatsupe 120: xe cuốc (đào) hiệu Komatsu: kiểu xe đào bánh xích, động cơ dầu diesel, công suất động cơ: 88Hp, tốc độ 2.200v/p, dung tích gầu: 0,5m<sup>3</sup>, kiểu gầu nghịch, bán kính đào lớn nhất 4.600mm. Xe ông Dương Đức K đang quản lý, sử dụng.

[5]. Buộc bà Đoàn Thị Hằng phải thanh toán cho ông Dương Đức Khang số tiền 414.843.000 (bốn trăm mười bốn triệu tám trăm bốn mươi ba ngàn) đồng. Ông Khang được sở hữu số tiền này.

[6]. Buộc bà Đoàn Thị H trả cho bà Trương Thị B, ông Trần Văn B số tiền 298.050.000 (hai trăm chín mươi tám triệu không trăm năm mươi ngàn) đồng.

[7]. 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 án xong, tất cả các khoản tiền nêu trên, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[8]. Trường hợp bản án, quyết định của Tòa án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự (đã được 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

[9]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: Bà Đoàn Thị H và ông Dương Đức K mỗi người phải chịu 10.600.500 (mười triệu sáu trăm ngàn lẻ năm trăm) đồng. Bà Đoàn Thị H đã nộp số tiền 21.201.000 (hai mươi một triệu hai trăm lẻ một ngàn) đồng nên buộc ông Dương Đức K phải trả lại cho bà Đoàn Thị H số tiền 10.600.500 (mười triệu sáu trăm ngàn lẻ năm trăm) đồng.

[10]. Về án phí: căn cứ khoản 2 Điều 147, 150 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b, e khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, tiết c, tiểu mục 1.3, mục 1, chương II, phần A của Danh mục án phí và lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[10.1]. Bà Đoàn Thị H, ông Dương Đức K mỗi người phải chịu 33.754.720 (ba mươi ba triệu bảy trăm năm mươi bốn ngàn bảy trăm hai mươi) đồng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm. Bà H được tính trừ vào tiền tạm ứng án phí 14.000.000 (mười bốn triệu) đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0004946 ngày 31/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Bà H còn phải nộp tiếp số tiền 19.754.720 (mười chín triệu bảy trăm năm mươi bốn ngàn bảy trăm hai mươi) đồng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm.

[10.2.]. Bà Đoàn Thị H, ông Dương Đức K mỗi người phải chịu 7.451.250 (bảy triệu bốn trăm năm mươi một ngàn hai trăm năm mươi) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trương Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà B số tiền 7.451.250 (bảy triệu bốn trăm năm mươi một ngàn hai trăm năm mươi) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004050 ngày 22/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

[11]. Về quyền kháng cáo: các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Đương sự (04);
- TAND tỉnh ĐN (01);
- VKSND cùng cấp (02);
- Chi cục THADS H.VC (01);
- Lưu hồ sơ, VP (02).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa  
(*đã ký tên, đóng dấu*)

**Võ Xuân Sơn**