

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN QUẾ SƠN  
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 135/2022/HNGĐ-ST.

Ngày: 19/8/2022.

V/v tranh chấp “*chia tài sản  
chung của vợ chồng sau khi ly  
hôn*”.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẾ SƠN, TỈNH QUẢNG NAM**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Trần Nguyên Vỹ.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Trần Thị Ba.

2. Bà Nguyễn Thị Tám.

**- Thư ký phiên tòa:** bà Nguyễn Hồ Thu Thảo là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Kiều Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 121/2020/TLST - HNGĐ ngày 08 tháng 6 năm 2020 về tranh chấp “*chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2021/QĐXXST-HNGĐ ngày 15 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2022/QĐST-HNGĐ ngày 28 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* chị Huỳnh Thị G, sinh năm 1978. *Có mặt.*

2. *Bị đơn:* anh Trần Hữu T, sinh năm 1972. *Vắng mặt.*

Cùng địa chỉ: thôn M, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân xã Quế Phú, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam. *Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

Địa chỉ: thôn M, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

4. *Người làm chứng:* ông Phạm B, sinh năm 1970. *Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

Địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/6/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn - chị G trình bày: chị và anh T ly hôn theo Quyết định số 129/2015/QĐST-HNGĐ ngày 07/8/2015 nhưng chưa chia tài sản chung. Chị yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng gồm quyền sử dụng đất tại thửa số 80, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: thôn Mông Nghệ, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam, diện tích 204 m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở tại nông thôn là 48.2 m<sup>2</sup>, đất CHN là 155.8 m<sup>2</sup> và nhà ở gắn liền với đất. Sau khi ly hôn, chị vẫn sinh sống trong ngôi nhà tại thửa đất số 80; đến năm 2019, chị sửa lại nhà xưởng may với chi phí 30.000.000 đồng và đến khoảng tháng 3/2021, chị xây thêm nhà bếp gắn liền với ngôi nhà chính 02 tầng với chi phí 30.000.000 đồng. Hiện nay, chị và các con đang ở nhà và thửa đất trên; sau khi ly hôn, anh T không thường xuyên ở nhà và từ khi có vợ thì anh T không về ở trên ngôi nhà này nữa. Chị yêu cầu được sở hữu tài sản trên và thôi trả giá trị cho anh T, sau khi trừ đi số tiền 60.000.000 đồng là chi phí chị đã bỏ ra để sửa chữa nhà sau khi ly hôn.*

*Tại bản tự khai ngày 10/7/2020, quá trình giải quyết vụ án, anh T trình bày: anh thống nhất với lời trình bày của chị G về thời gian ly hôn và tài sản chung của vợ chồng gồm quyền sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 24 và nhà ở gắn liền với đất. Anh yêu cầu được nhận tài sản trên và thôi trả giá trị cho chị G.*

Tại văn bản số 58/UBND ngày 15/8/2022, Ủy ban nhân dân xã Quế Phú cung cấp thông tin về vi phạm hành lang giao thông như sau: “*Ủy ban nhân dân xã Quế Phú chưa xử lý hành vi vi phạm hành lang giao thông. Nếu còn thời hiệu xử phạt thì Ủy ban nhân dân xã áp dụng xử phạt theo quy định hiện hành*”.

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ; bị đơn chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 28, 35, 39, 147, 266, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 213 Bộ luật Dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: anh T cư trú tại thôn M, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Chị G yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn nên quan hệ pháp luật giải quyết là tranh chấp “*chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam theo quy định tại khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Anh T, đại diện UBND xã Quế Phú đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung vụ án:

Chị G và anh T thống nhất tài sản chung vợ chồng gồm: quyền sử dụng đất tại thửa số 80, tờ bản đồ số 24, địa chỉ thôn Mông Nghê, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam, diện tích 204 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở tại nông thôn là 48.2 m<sup>2</sup>, đất CHN là 155.8 m<sup>2</sup>, được Ủy ban nhân dân huyện Quế Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 306520 ngày 30/12/2011 cho ông Trần Hữu T, bà Huỳnh Thị G và nhà ở gắn liền với đất.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2022 thì hiện trạng sử dụng đất và tài sản gồm có:

Quyền sử dụng đất có diện tích 241.1 m<sup>2</sup>, trong đó: diện tích đất nằm trong hành lang giao thông là 40.9 m<sup>2</sup>, nằm ngoài hành lang giao thông là 200.2 m<sup>2</sup> (*trong đó: đất ở là 48.2 m<sup>2</sup>, đất CHN là 152 m<sup>2</sup>*).

Tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà 02 tầng xây năm 2014 với phần bếp xây thêm vào năm 2021, nhà dưới xây năm 2007, nhà phía sau và mái che xây năm 2014, nhà làm xưởng gỗ xây năm 2006, nhà làm xưởng may xây năm 2006 và sửa chữa năm 2019, sân nền xi măng và tường rào. Trong đó, phần nhà nằm trong hành lang giao thông gồm: phần nhà may có diện tích xây dựng là 13.6 m<sup>2</sup>, phần nhà làm xưởng gỗ có diện tích xây dựng là 19.4 m<sup>2</sup> và sân nền xi măng có diện tích 7.9 m<sup>2</sup>.

Theo Biên bản định giá ngày 30/3/2022: giá đất ở là 850.000 đồng/m<sup>2</sup> x 48.2m<sup>2</sup> = 40.970.000 đồng; giá đất CHN là 32.000 đồng/m<sup>2</sup> x 152 m<sup>2</sup> = 4.864.000 đồng. Tài sản trên đất có tổng giá trị là 323.176.989 đồng.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 thì chị G và anh T chỉ được cấp diện tích đất nằm ngoài hành lang giao thông. Tại phiên tòa, chị G trình bày: “*tôi có biết phần nhà xưởng gỗ và xưởng may nằm trong hành lang giao thông nhưng lúc đó vì không có tiền nên phải làm để có công việc nuôi con*” và chị cam đoan không coi nói, giữ nguyên hiện trạng và thực hiện tháo dỡ khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

Như vậy, quyền sử dụng đất là tài sản chung của chị G và anh T có diện tích là 200.2 m<sup>2</sup> (*trong đó: đất ở là 48.2 m<sup>2</sup>, đất CHN là 152 m<sup>2</sup>*), trị giá 45.834.000 đồng. Tổng giá trị tài sản chung là 323.176.989 đồng + 45.834.000 đồng = 369.010.989 đồng.

Tại đơn đề nghị ngày 08/12/2020, anh T cung cấp giá thị trường của tài sản chung là 1.700.000.000 đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh. Tại Biên bản xác minh ngày 24/5/2022, UBND xã Quế Phú cung cấp: *“từ đầu năm 2021 đến nay, UBND xã không nhận được hồ sơ chuyển nhượng đất ONT hoặc CHN quanh khu vực thôn Mông Nghệ...”*. Do đó, giá ông T đưa ra là không có căn cứ.

Xét yêu cầu được sở hữu tài sản chung và thời trả giá trị của chị G và anh T thì thấy: Tại biên bản xác minh vào các ngày 08/6/2021, 24/5/2022 và 01/6/2022, UBND xã Quế Phú cung cấp: *“Từ khi chị G và anh T ly hôn đến nay, các con chung đều ở với chị G và do chị G trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng. Anh T thường xuyên vắng mặt tại địa phương và hiện nay anh T đã có vợ tại thị xã Điện Bàn. Hiện nay, chị G và các con đang sinh sống tại căn nhà chung của vợ chồng chị, anh T sống ở nơi khác... Anh T đi làm ăn xa không có mặt tại địa phương...”*. Thông tin mà UBND xã Quế Phú cung cấp là phù hợp với lời trình bày của chị G tại phiên tòa. Như vậy, căn cứ vào hoàn cảnh, nhu cầu về nhà ở và điều kiện kinh doanh thì yêu cầu được sở hữu tài sản chung và thời trả giá trị của chị G là có căn cứ. Anh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt tại phiên tòa.

Đối với yêu cầu của chị G về việc trừ số tiền 60.000.000 đồng, chị đã sửa chữa nhà sau khi ly hôn. Tại bản tự khai ngày 15/7/2022, ông Phạm B trình bày: *“năm 2019 tôi có sửa chữa quán may cho chị G hết 35.000.000 đồng; tháng 03/2021, tôi có sửa bếp nấu ăn cho chị G hết 35.000.000 đồng”*. Tại phiên tòa, chị G chỉ yêu cầu trừ số tiền là 60.000.000 đồng. Như vậy, việc sửa chữa nhà của chị G là thực tế nên chấp nhận yêu cầu trừ số tiền 60.000.000 đồng trong giá trị tài sản chung.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, tại bản vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất và lời khai của chị G thì chị G và anh T đã sử dụng diện tích đất nằm trong hành lang giao thông từ năm 2006, trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại văn bản số 58/UBND ngày 15/8/2022 của Ủy ban nhân dân xã Quế Phú thì Ủy ban nhân dân xã Quế Phú chưa xử lý hành vi vi phạm hành lang giao thông. Điều này chứng minh việc sử dụng diện tích đất nằm trong hành lang giao thông của chị G, anh T chưa ảnh hưởng trực tiếp đến sự ổn định của công trình đường bộ và an toàn giao thông đường bộ. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 28, Điều 42 Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ, chị G tiếp tục được sử dụng công trình trên hành lang giao thông đường bộ.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 33, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 158, Điều 213 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của chị G, xử:

Giao cho chị G được quyền sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 24, có diện tích là 200.2 m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở là 48.2 m<sup>2</sup>, đất CHN là 152 m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất tại thôn Mông Nghệ, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 306520, số vào sổ cấp GCN: CH00061 do Ủy ban nhân dân huyện Quế Sơn cấp ngày 30/12/2011 và quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn

liền với đất gồm 01 ngôi nhà 02 tầng xây năm 2014 với phần bếp xây thêm vào năm 2021, nhà dưới, nhà phía sau và mái che, nhà xưởng gỗ, nhà xưởng may, sân nền xi măng và tường rào. Tổng giá trị tài sản là 309.010.989 đồng (*đã trừ số tiền 60.000.000 đồng*). Chị G có nghĩa vụ bồi trả giá trị tài sản cho anh T số tiền là 154.505.494 đồng.

Anh T được sở hữu số tiền là 154.505.494 đồng, do chị G bồi trả giá trị tài sản.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá: tổng chi phí là 6.510.000 đồng, chị G tự nguyện chịu. Chị G đã nộp tạm ứng số tiền là 8.600.000 đồng. Do đó, trả lại cho chị G số tiền là 2.090.000 đồng (*chị G đã nhận lại số tiền này vào ngày 19/8/2022*).

[4] Về án phí chia tài sản chung: anh T và chị G phải chịu theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 33, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 158, Điều 213 Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Thị G về tranh chấp “*chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn*”.

1. Chị Huỳnh Thị G được quyền sử dụng đất và sở hữu các tài sản sau:

Quyền sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 24, có diện tích là 200.2 m<sup>2</sup> (*trong đó: đất ở là 48.2 m<sup>2</sup>, đất CHN là 152 m<sup>2</sup>*), địa chỉ thửa đất tại thôn Mông Nghệ, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 306520, số vào sổ cấp GCN: CH00061 do Ủy ban nhân dân huyện Quế Sơn cấp ngày 30/12/2011.

Quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 80 gồm 01 ngôi nhà 02 tầng xây năm 2014 với phần bếp xây thêm vào năm 2021, nhà dưới, nhà phía sau và mái che, nhà xưởng gỗ, nhà xưởng may, sân nền xi măng và tường rào, tổng giá trị tài sản là 309.010.989 đồng. Chị G có nghĩa vụ bồi trả giá trị tài sản cho anh T số tiền là 154.505.494 đồng.

2. Anh Trần Hữu T được sở hữu số tiền là 154.505.494 đồng (*do chị G bồi trả giá trị tài sản*).

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 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 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Đối với công trình xây dựng nằm trong diện tích đất hành lang giao thông 40.9 m<sup>2</sup> gồm một phần nhà may có diện tích xây dựng là 13.6 m<sup>2</sup>, một phần nhà xưởng gỗ có diện tích xây dựng là 19.4 m<sup>2</sup>, sân nền xi măng có diện tích 7.9 m<sup>2</sup>: chị G tiếp tục được sử dụng các công trình này nhưng giữ nguyên trạng, không được coi nói và thực hiện dỡ bỏ công trình khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

*(kèm theo bản vẽ hiện trạng sử dụng đất)*

4. Về án phí chia tài sản chung: anh T phải chịu là 7.725.274 đồng. Chị G phải chịu là 7.725.274 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà chị đã nộp là 8.750.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001566 ngày 08/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam. Trả cho chị G số tiền tạm ứng án phí còn lại là 1.024.726 đồng.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (19/8/2022), đương sự không có 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 bản án được niêm yết.

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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND huyện Quế Sơn;
- Chi cục THADS huyện Quế Sơn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**Nguyễn Trần Nguyên Vỹ**