

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TÂY HÒA  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 17/2022/HNGĐ-ST

Ngày: 29 - 3 - 2022

V/v: “*Tranh chấp chia  
tài sản sau ly hôn*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂY HÒA, TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thanh Huệ.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Phan Thị Liên, ông Lê Văn Tuyền.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Thúy – Công chức Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa tỉnh Phú Yên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Hòa tham gia phiên tòa:**– Ông Hà Trọng Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 03 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm thụ lý số: 144/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2021 về việc “Chia tài sản sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số:18/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 11/03/2022 giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà A (C có tên: T), sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện T, Phú Yên;

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Ông X – Luật sư Văn phòng Luật sư số Y, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên.

- *Bị đơn:* Ông C, sinh năm 1965;

-*Người có QLVLQ:* 1. Anh H, sinh năm 1994;

2. Chị N, sinh năm 2010 do mẹ là A đại diện;

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện T, Phú Yên;

*(Cùng có mặt);*

3. Ông V, sinh năm 1967 – *Có đơn xin vắng mặt;*

Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện T, Phú Yên.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Q, sinh năm 1989 – *Có đơn xin vắng mặt;*

2. Ông I, sinh năm 1955;

3. Ông K (C có tên: Z), sinh năm 1968;

4. Bà B, sinh năm 1959;

5. Ông G, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện T, Phú Yên;  
(Cùng có mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*\* Nguyên đơn bà A, bị đơn ông C trình bày:*

Bà A, ông C là vợ chồng, chung sống có mâu thuẫn nên đã ly hôn từ năm 2019. Khi ly hôn, hai bên không yêu cầu tòa giải quyết phân tài sản. Nay, bà A, ông C yêu cầu chia tài sản; cụ thể:

### **1. Phần tài sản các bên thống nhất:**

Bà A, ông C thống nhất tài sản chung gồm có: 01 xe mô tô biển số 78 N1 – 2256 do ông V đứng tên hộ, trị giá: 2.000.000đ; 01 bàn gỗ vuông, trị giá: 2.400.000đ; 01 giường gỗ (2 x 1,4)m, trị giá: 2.400.000đ; số tiền bán bò: 13.000.000đ. Tại phiên tòa, các bên thống nhất giao cho ông C sở hữu xe mô tô, tiền bán bò; giao bà A sở hữu bàn gỗ, giường gỗ; không ai phải trả chênh lệch tài sản.

Có ngôi nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất tại thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên, thống nhất giao cho bà A sở hữu, trả chênh lệch tài sản cho ông C.

### **2. Phần tài sản không thống nhất:**

Bà A trình bày: Trước khi kết hôn với ông C, năm 2006, bà A được nhận 01 thửa đất theo hình thức đấu giá, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số AG 703815, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 02429, ngày 13/11/2007 cấp cho hộ bà A. Thửa đất tọa lạc tại thôn M, xã H. Năm 2010, bà A kết hôn với ông C. Trong quá trình chung sống, vợ chồng xây dựng 01 nhà cấp 4 trên thửa đất nói trên. Nay, bà A thống nhất chia trả cho ông C  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà, còn đất là của riêng bà.

Ông C trình bày: Ông C và bà A chung sống với nhau vào năm 2004, nhưng đến năm 2010 mới làm thủ tục đăng ký kết hôn. Vì vậy, nhà và đất nói trên là tài sản chung. Ông C xin chia thửa đất ra làm 02 phần, xin nhận phần đất không có nhà ở phía bắc, phần có nhà phía nam giao cho bà A, bà A trả lại chênh lệch tài sản. Tại phiên tòa, ông C yêu cầu bà A nhận toàn bộ nhà, đất, trả cho ông  $\frac{1}{2}$  giá trị.

Ngoài ra, các đương sự không yêu cầu gì khác.

*\* Người có QLNVLQ V trình bày:* Ông V là anh rể của bà A. Vào năm nào không nhớ rõ, ông V được vợ chồng bà A, ông C nhờ đứng tên mua 01 chiếc xe mô tô, biển số 78N1 – 2256. Từ khi mua xe, chiếc xe do vợ chồng ông C, bà A sử dụng. Nay, ông V thống nhất chiếc xe là tài sản của vợ chồng bà A, ông C, không tranh chấp gì.

*\* Người có QLNVLQ H trình bày:* Thửa đất là tài sản riêng của mẹ A là bà A, thống nhất hoàn toàn theo yêu cầu của bà A, không yêu cầu gì khác.

*\* Người có QLNVLQ N:* Chị N đang sống cùng mẹ là A, có nguyện vọng sống cùng bà A trong ngôi nhà này, không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Bà A được cấp đất vào năm 2007, đến năm 2010 bà A kết hôn với ông C. Như vậy, thửa đất là tài sản riêng của bà A có trước khi kết hôn với ông C. Do

đó, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà A về việc xác định thửa đất là tài sản riêng của bà A. Giao bà A sở hữu nhà, sử dụng đất, trả giá trị nhà cho ông C theo quy định. Đối với các tài sản còn lại, đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận của ông C, bà A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Hòa tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, Thẩm phán đã xác định đúng mối quan hệ trA chấp, xác định đúng tư cách pháp lý của các đương sự, chấp hành đúng trình tự, thủ tục thu thập tài liệu, chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký cũng đã chấp hành đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ pháp luật quy định.

- Việc giải quyết vụ án: Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc thửa đất là tài sản chung. Tuy nhiên, trong quá trình chung sống, ông C có công quản lý tôn tạo đất nên giao bà A sở hữu nhà, sử dụng đất, bà A có trách nhiệm trả ½ giá trị nhà và trả công sức đóng góp, tôn tạo đất cho ông C theo quy định. Đối với các tài sản còn lại thống nhất theo sự thỏa thuận của các đương sự. Các đương sự phải chịu án phí, chi phí định giá theo quy định.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét ý kiến trình bày của đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan V có đơn xin vắng mặt. Áp dụng Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Bà A, ông C là vợ chồng, chung sống có mâu thuẫn và đã ly hôn từ năm 2019. Tại Quyết định thuận tình ly hôn số 103/2019/QĐST - HNGĐ, ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa đã ghi nhận việc hai bên không yêu cầu tòa giải quyết phần tài sản. Nay, bà A có đơn kiện yêu cầu chia tài sản, Tòa án tiến hành giải quyết theo thẩm quyền.

[3] Tài sản thống nhất: Bà A, ông C thống nhất tài sản chung gồm có: 01 xe mô tô biển số 78 N1 – 2256 do ông V đứng tên hộ, thống nhất giá: 2.000.000đ; 01 bàn gỗ vuông trị giá: 2.400.000đ; 01 giường gỗ (2 x 1,4)m, trị giá: 2.400.000đ; số tiền 13.000.000đ. Tại phiên tòa, các bên thống nhất giao cho ông C sở hữu xe mô tô và tiền bán bò; giao bà A sở hữu bàn gỗ, giường gỗ; không ai phải trả chênh lệch tài sản.

Có ngôi nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất tại thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên, thống nhất giao cho bà A sở hữu, trả chênh lệch tài sản cho ông C.

Xét sự thỏa thuận của các bên là tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên chấp nhận. Qua xem xét, định giá, toàn bộ nhà, vật kiến trúc xây trên đất trị giá: 176.167.327đ, bà A có trách nhiệm trả ông C ½ giá trị.

[4] Tài sản không thống nhất: Các bên tranh chấp đối với thửa đất đã cấp quyền sử dụng số AG 703815, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 02429, ngày 13/11/2007 cấp cho A. Bà A khai đây là tài sản riêng của bà A, ông C khai hai bên sống chung như vợ chồng từ năm 2004, đến năm 2010 mới đăng ký kết hôn nên đất là tài sản chung.

Xét: Bà A được cấp đất vào ngày 13/11/2007 trong khi bà A và ông C kết hôn vào ngày 08/9/2010 (*Đăng ký tại UBND xã H số 78, quyển số 19/2010*). Ông C khai hai bên chung sống từ năm 2004 và cung cấp một số người làm chứng. Người làm chứng K khai năm 2005, ông C và cha mẹ vợ có mua 01 thửa đất gần nhà ông K nhưng không mua được, đến năm 2006, ông C, bà A mua đất của UBND xã H; người làm chứng Q khai thời điểm năm 2004, ông Q làm thuê tại Thành phố Hồ Chí Minh và thấy ông C, bà A chung sống cùng nhau; bà A cho rằng không có sự việc như ông K, ông Q khai. Người làm chứng I (*Nguyên là trưởng thôn M, xã H*) khai không rõ hai bên thực sự sống cùng nhau từ năm nào, chỉ biết khi xét cấp đất thì chỉ biết có một mình bà A. Những người làm chứng còn lại cũng đều khai không biết rõ ông C, bà A chung sống từ thời gian nào, không biết rõ đất là của ai, chỉ biết rõ nhà là của ông C, bà A xây dựng. Ngoài ra, ông C không cung cấp được chứng cứ nào khác nên không có cơ sở cho rằng bà A, ông C chung sống từ năm 2004 như ông C khai, không có cơ sở cho rằng thửa đất nói trên là tài sản chung của bà A, ông C.

Do đó, chấp nhận yêu cầu của bà A về việc thửa đất này là tài sản riêng của bà A.

Tuy nhiên, trong quá trình chung sống, bà A, ông C có đổ đất nâng nền, tôn tạo đất. Vì vậy, bà A có trách nhiệm trả công tôn tạo đất cho ông C, với mức 15% giá trị đất là phù hợp:  $440.000.000đ \times 15\% = 66.000.000đ$ .

[5] Xác định diện tích đất: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho bà A, thửa đất có diện tích  $176m^2$  đất ONT. Qua xem xét đo đạc, thẩm định tại chỗ, thửa đất có diện tích:  $212,4m^2$ . Bà A, ông C thống nhất khai đất có diện tích  $176m^2$ , diện tích vượt quá là đất lề đường, đất của đường thoát hiểm. Bà A đề nghị công nhận diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng, không yêu cầu đối với diện tích đất vượt quá. Xét yêu cầu của bà A phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận, xác định diện tích của thửa đất:  $176m^2$  đất ONT đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho bà A.

Như vậy, sau khi các bên được nhận tài sản, bà A phải trả cho ông C số tiền:  $88.083.663đ$  (*Giá trị nhà*) +  $66.000.000đ$  (*Giá trị tôn tạo đất*) =  $154.083.663đ$ , quy tròn số: **154.084.000đ**.

[6] Trên đất có một số cây nhưng các đương sự không yêu cầu nên không xét.

[7] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan H thống nhất đất là của riêng bà A, không yêu cầu gì nên không xét.

[8] Về án phí DSST: Bà A phải chịu án phí về phần tài sản được hưởng:  $22.483.000đ$ . Ông C phải chịu án phí về tài sản được hưởng:  $7.704.000đ$ .

[9] Về chi phí định giá: tổng chi phí: 7.000.000đ, ông C, bà A, mỗi người phải chịu: 3.500.000đ. Bà A đã nộp tạm ứng 7.000.000đ nên ông C có trách nhiệm trả cho bà A: 3.500.000đ.

Vì các lẽ trên;

### QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 28, 35, 39, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

+ Giao cho bà A sở hữu tài sản gồm: 01 bàn gỗ vuông trị giá: 2.400.000đ (*Hai triệu bốn trăm nghìn đồng*); 01 giường gỗ (2 x 1,4)m, trị giá: 2.400.000đ (*Hai triệu bốn trăm nghìn đồng*);

+ Giao cho ông C sở hữu tài sản gồm: 01 xe mô tô biển số 78 N1 – 2256 do ông V đứng tên, trị giá: 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*); số tiền bán bỏ: 13.000.000đ (*Mười ba triệu đồng*).

Bà A, ông C không phải trả chênh lệch tài sản.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà A: Xác định thửa đất 1133(6), tờ bản đồ số 9 –D, diện tích 176m<sup>2</sup> đất ONT là tài sản riêng của bà A.

Giao cho bà A được sở hữu, sử dụng tài sản, gồm:

+ Bà A sử dụng thửa đất số 1133(6), tờ bản đồ số 9 –D, diện tích 176m<sup>2</sup> đất ONT trị giá: 440.000.000đ (*Bốn trăm bốn mươi triệu đồng*);

+ Bà A được quyền sở hữu toàn bộ nhà, vật kiến trúc, có tổng trị giá: 176.167.327đ (*Một trăm bảy mươi sáu triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm hai mươi bảy đồng*) xây dựng trên thửa đất 1133(6), tờ bản đồ 9 –D nói trên.

Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AG 703815, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 02429, ngày 13/11/2007 do Ủy ban nhân dân huyện Tây Hòa cấp cho hộ A. Đất tọa lạc tại thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên; có giới cận: Phía bắc, phía nam giáp đường đi, phía đông giáp đất D, phía tây giáp đường thoát hiểm, đường thoát hiểm giáp đất E (*Có sơ đồ kèm theo*).

3. Bà A có trách nhiệm trả chênh lệch tài sản cho ông C số tiền: **154.084.000đ** (*Một trăm năm mươi bốn triệu không trăm tám mươi bốn nghìn đồng*).

*Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 năm 2015.*

4. Về án phí: + Bà A phải chịu: 22.483.000đ (*Hai mươi hai triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn đồng*). Số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) đã nộp tại biên lai thu tiền số 0002407 ngày 15/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên. Như

vậy, bà A còn phải nộp: 21.483.000đ (*Hai mươi một triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn đồng*);

+ Ông C phải chịu: 7.704.000đ (*Bảy triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn đồng*).

5. Về chi phí định giá: tổng chi phí 7.000.000đ (*Bảy triệu đồng*), ông C, bà A, mỗi người phải chịu: 3.500.000đ (*Ba triệu năm trăm nghìn đồng*). Bà A đã nộp tạm ứng: 7.000.000đ (*Bảy triệu đồng*), nên ông C có trách nhiệm trả cho bà A: 3.500.000đ (*Ba triệu năm trăm nghìn đồng*).

*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.*

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND H. Tây Hòa;
- Cục THADS H. Tây Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, AV.

**Lê ThA Huệ**