

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TÂN CHÂU  
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 75/2022/HNGĐ-ST

Ngày: 26-8-2022

“V/v chia tài sản sau khi ly hôn”

**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 Nguyễn Thanh Hồng;

Bà Nguyễn Thị Tuyết Lan.

- *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:* Ông Đặng Ngọc Giàu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 8 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 11/2022/TLST-HNGĐ ngày 11 tháng 01 năm 2022 về việc Chia tài sản sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 96/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 11 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ 16, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh N (có mặt).

- *Bị đơn:* Anh Đỗ Hồng H, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ 16, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh N (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1965 và bà Trần Thị L, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 16, 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 05/01/2022 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Hoàng Thị H trình bày:*

Chị và anh H đã ly hôn theo Bản án hôn nhân sơ thẩm số 23/2019/HNGĐ-ST ngày 21/5/2019 của TAND huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, khi đó chị không yêu cầu giải quyết về tài sản chung và nợ chung.

Anh chị chỉ có tài sản chung là phần đất ở diện tích 05 m X 60 m, tọa lạc tại tổ 16, ấp Tân Trung, xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị và anh H cùng đứng tên. Nguồn gốc đất do anh chị mua lại của người khác khoảng năm 2008-2009, mua với giá 150.000.000 đồng, mẹ chồng cho 30.000.000 đồng, còn lại là tiền của anh chị. Trên đất có 01 căn nhà xây cấp 04 do anh chị xây ngay sau khi mua đất hết khoảng 60.000.000 đồng. Hiện nay, anh H đang quản lý sử dụng nhà đất này, sau khi ly hôn thì anh H có làm thêm nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà tắm và sơn lại nhà.

Khi còn chung sống anh chị chỉ có vay Ngân hàng Sacombank Tân Châu số tiền 300.000.000 đồng để anh H mua cây từ Campuchia về bán kiếm lời, có thể chấp số đo nhà đất nêu trên. Sau khi ly hôn chị dẫn con ra đi không mang theo tài sản gì mà để lại toàn bộ số đồ gỗ trong tiệm đồ gỗ mini tại nhà cho anh H. Khi đi chị có nói là chị để lại toàn bộ đồ gỗ nói trên cho anh H và anh H mua cây về bán lại thì anh H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng lúc đó anh H không có ý kiến gì. Theo chị biết anh H đã trả xong nợ cho Ngân hàng. Ngoài ra, anh chị không còn nợ ai khác.

Nay chị yêu cầu Tòa án chia đôi toàn bộ nhà đất trên kể cả phần anh H xây thêm và sơn lại. Chị xin được nhận nhà đất để nuôi hai con vì mẹ con chị không có nhà để ở, con gái lớn của chị ở nhờ nhà chị ruột chị, còn chị và con nhỏ thì ở nhờ mẹ ruột. Chị đồng ý trả cho anh H  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà đất. Đối với nợ Ngân hàng thì anh H đã trả xong và là nghĩa vụ của anh H nên chị không có nghĩa vụ gì. Ngoài ra, chị không yêu cầu gì khác.

*Bị đơn là anh Đỗ Hồng H trình bày:*

Anh và chị H đã ly hôn theo Bản án hôn nhân sơ thẩm số 23/2019/HNGĐ-ST ngày 21/5/2019 của TAND huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, khi đó không giải quyết về tài sản chung và nợ chung.

Anh chị có tài sản chung là phần đất ở diện tích 05 m X 60 m, tọa lạc tại tổ 16, ấp Tân Trung, xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh và chị H cùng đứng tên và anh đang giữ ở nhà. Nguồn gốc đất này do anh chị mua lại của người khác khoảng năm 2009-2010, mua với giá 150.000.000 đồng, mẹ anh cho hơn 35.000.000 đồng, còn lại là tiền của anh chị. Trên đất có 01 căn nhà xây cấp 04 do anh chị xây ngay sau khi mua đất hết khoảng 70.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng. Sau khi ly hôn anh có làm thêm nhà bếp, phòng ngủ, nhà vệ sinh và sơn lại nhà đã xây trước đây, tổng chi phí khoảng 165.000.000 đồng. Hiện nay, nhà đất này theo anh ước lượng có giá khoảng 600.000.000 đồng đến 700.000.000 đồng. Anh đang quản lý sử dụng nhà đất này và chỉ ở một mình. Ngoài ra, anh chị không còn tài sản nào khác.

Khi còn chung sống anh chị chỉ có vay Ngân hàng Sacombank Tân Châu số tiền 300.000.000 đồng để làm ăn, có thể chấp sổ đỏ nhà đất nêu trên. Sau khi ly hôn anh vay mẹ anh số tiền 300.000.000 đồng để trả hết số nợ cho Ngân hàng. Số tiền trên mẹ anh cũng đi vay người khác cho anh vay lại từ năm 2018 và anh vẫn trả lãi từ đó cho đến nay, mỗi tháng anh trả lãi 2.300.000 đồng. Khi anh vay tiền để trả nợ cho Ngân hàng thì không báo cho chị H biết. Ngoài ra, anh chị không nợ ai khác.

Nay anh yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc này theo quy định của pháp luật. Anh có nguyện vọng giữ lại nhà đất này cho các con.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Duy T trình bày:*

Đất ông giáp ranh với đất chị H, anh H về hướng Bắc. Khi anh H, chị H làm nhà ông có biết. Khi đó ranh giới chưa rõ ràng nên chỉ ước lượng để làm nên ông không có ý kiến gì và cũng không tranh chấp gì cho đến nay. Sau này đo đạc lại mới biết nhà anh H, chị H xây qua đất ông với diện tích 4,6 m<sup>2</sup> như sơ đồ đo đạc ông được Tòa án cung cấp.

Nếu anh H hoặc chị H được Tòa án chia cho sử dụng nhà đất thì ông vẫn đồng ý để họ sử dụng theo hiện trạng hiện nay, ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này. Nếu sau này anh H hoặc chị H có sang nhượng cho người khác thì ông sẽ thương lượng giải quyết sau. Ông xin được giải quyết, xét xử vắng mặt trong vụ án này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị L trình bày:*

Bà hoàn toàn thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Thanh. Bà xin được giải quyết, xét xử vắng mặt trong vụ án này.

*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; Điều 147 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. Giao cho anh H sở hữu, sử dụng nhà, đất. Anh H có nghĩa vụ giao lại cho chị H số tiền 379.700.000 đồng.

+ Các đương sự phải chịu chi phí đo đạc, 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:

[1.1] Ông Thanh, bà Lanh vắng mặt có đơn đề nghị giải quyết, 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.

[1.2] Tại phiên tòa, anh H yêu cầu chị H trả cho anh số tiền 150.000.000 đồng là  $\frac{1}{2}$  số nợ ngân hàng của anh chị mà anh đã trả trước đây, anh yêu cầu khấu trừ vào giá trị phần tài sản chung chị H được chia trong vụ án này. Chị H không đồng ý với yêu cầu của anh H. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án anh H không có đơn yêu cầu giải quyết nên căn cứ quy định tại Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu trên của anh H trong vụ án này.

[2] Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa, chị H yêu cầu chia đôi nhà đất tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại ấp Tân Trung, xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; chị yêu cầu được nhận tài sản và đồng ý trả cho anh H  $\frac{1}{2}$  giá trị. Anh H yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật và đồng ý giao nhà, đất cho chị H.

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

[3.1] Về xác định tài sản chung, nợ chung của anh chị:

[3.1.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh chị đều thừa nhận thửa đất số 186, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại ấp Tân Trung, xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh và một phần căn nhà cấp 04 được xây năm 2009 là tài sản chung của anh chị. Nguồn gốc đất mua lại của người khác năm 2009 với giá 160.000.000 đồng và mẹ anh H có cho 30.000.000 đồng. Như vậy, có đủ căn cứ xác định thửa đất trên và một phần căn nhà xây năm 2009 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 sau khi ly hôn anh H có làm thêm nhà bếp, phòng ngủ, nhà vệ sinh và sơn lại nhà đã xây trước đây nên phần làm thêm là tài sản riêng của anh H, không phải tài sản chung nên chị H yêu cầu chia đôi cả phần này là không có cơ sở chấp 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 chị như sau:

[3.2.1] Đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 279,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ 63 tại ấp Tân Trung, xã Tân Hà, trị giá 761.691.000 đồng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/9/2017 do anh chị cùng

đứng tên. Đất này có nguồn gốc mua lại của người khác nhưng được mẹ anh H cho 30.000.000 đồng tương đương với 1/5 giá trị lúc mua, phần còn lại là tiền của anh chị nên phía anh H có đóng góp nhiều hơn, cần chia cho anh H 06 phần, chia cho chị H 04 phần là phù hợp. Tại phiên tòa, chị H yêu cầu được nhận đất, anh H đồng ý giao đất cho chị H sử dụng là tự nguyện nên cần giao lại đất cho chị H sử dụng, buộc chị H có nghĩa vụ giao lại cho anh H 06/10 giá trị đất tương ứng với số tiền 457.015.000 đồng.

[3.2.2] Đối với căn nhà cấp 04 xây trên phần đất trong đó có một phần xây năm 2009 trị giá 187.562.000 đồng là tài sản chung của anh chị, anh chị cùng đóng góp như nhau nên được chia đôi. Chị H được sở hữu nhà nên có nghĩa vụ trả cho anh H 1/2 giá trị tương ứng với số tiền 93.781.000 đồng.

[3.2.3] Đối với phần nhà anh H xây thêm gồm nhà bếp, phòng ngủ, nhà vệ sinh, mái che, sân gạch là tài sản riêng của anh H nên không được chia. Các tài sản này không thể di dời được nên giao cho chị H được sở hữu, chị H có nghĩa vụ trả cho anh H giá trị theo giá định giá với số tiền tổng cộng là 121.360.000 đồng.

[3.2.4] Như vậy, tổng số tiền chị H có nghĩa vụ giao lại cho anh H là 672.156.000 đồng; trong đó có 550.796.000 đồng là giá trị tài sản chung mà anh H được chia. Phần tài sản chị H được chia có tổng giá trị là 398.457.000 đồng.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá tổng cộng là 24.000.000 đồng: Do anh H, được chia tài sản nhiều hơn nên anh H chịu 06/10 tương ứng với số tiền 14.400.000 đồng. Chị H đã nộp và chi phí xong toàn bộ số tiền trên nên anh H phải trả cho chị H số tiền 14.400.000 đồng theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[5] Sơ đồ đo đạc đối với thửa đất trên được đính kèm bản án và là phần không thể tách rời của bản án.

[6] Ghi nhận ông Thanh, bà Lanh không yêu cầu giải quyết việc căn nhà anh H, chị H xây qua đất ông bà với diện tích 4,6 m<sup>2</sup> trong vụ án này.

[7] Về án phí: Anh H, chị 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, 157, 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 Hoàng Thị H đối với anh Đỗ Hồng H về việc chia tài sản sau khi ly hôn.

1.1. Chị Hoàng Thị H được quyền sở hữu, sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế 279,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ 63 tại ấp Tân Trung, xã Tân Hà, trị giá 761.691.000 đồng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/9/2017 do anh chị cùng đứng tên và 01 căn nhà cấp 04 trên đất.

1.2. Chị Hoàng Thị H có nghĩa vụ giao lại cho anh Đỗ Hồng H số tiền tổng cộng là 672.156.000 (sáu trăm bảy mươi hai triệu một trăm năm mươi sáu nghìn) đồng.

1.3. Anh Đỗ Hồng H được sở hữu số tiền tổng cộng là 672.156.000 (sáu trăm bảy mươi hai triệu một trăm năm mươi sáu nghìn) đồng do chị Hoàng Thị H có nghĩa vụ giao lại.

Kể từ ngày anh H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chị H không thi hành số tiền trên, thì hàng tháng chị H còn phải trả cho anh 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.

2- Về chi phí đo đạc, định giá: Anh Đỗ Hồng H có nghĩa vụ trả lại cho chị Hoàng Thị H số tiền là 14.400.000 (mười bốn triệu bốn trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày chị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh H không thi hành số tiền trên, thì hàng tháng anh H 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- Sơ đồ đo đạc đối với thửa đất trên được đính kèm bản án và là phần không thể tách rời của bản án.

4- Về án phí:

4.1. Chị Hoàng Thị H phải chịu 19.923.000 (mười chín triệu chín trăm hai mươi ba nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007008 ngày 11/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; chị Hoàng Thị H còn phải nộp thêm 17.423.000 (mười bảy triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Anh Đỗ Hồng H phải chịu 26.032.000 (hai mươi sáu triệu không trăm ba mươi hai 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 các đương sự có mặt 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 các đương sự vắng mặt 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