

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 06/2023/HNGĐ-ST
Ngày 17-01-2023
V/v chia tài sản chung sau khi
ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Bảo Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Nhàn;

Ông Lê Văn Lài.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Vương Lệ Hằng, Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huệ Thư, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 268/2022/TLST- HNGĐ ngày 19 tháng 7 năm 2022 về việc Chia tài sản chung sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 132/2022/QĐST-HNGĐ ngày 30 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Chị Nguyễn Thị M**, sinh năm 1991; cư trú tại: **Tổ 12, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, có mặt.**

2. Bị đơn: **Anh Hồ Văn Đ**, sinh năm 1990, cư trú tại: **Tổ 12, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, có mặt.**

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn – chị Nguyễn Thị M trình bày:

Chị và anh Hồ Văn Đ ly hôn theo Quyết định số: 99/2022/QĐST-HNGĐ ngày 22-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Chị và anh Đ chưa giải quyết về vấn đề tài sản chung, nợ chung.

Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng anh chị có đứng tên quyền sử dụng đất

647,4 m² thửa 430, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận QSDĐ số: CS02834 ngày 17-7-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh. Trong đó, có 7,6m (phần đất có nhà) là do cha mẹ của anh Đ cho chung vợ chồng, còn 10m là chị và anh Đ cùng mua của cha mẹ anh Đ, sau đó cha mẹ làm thủ tục tách thửa cho hai vợ chồng đứng tên. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, mái lợp tôn, tường gạch không tô, nền gạch bông, 01 mái che khung cây, 01 mái che khung sắt tiền chế, 01 cổng rào, tường rào bao quanh đất.

Nhà và đất hiện nay do anh Đ đang quản lý, sử dụng.

Chị và anh Đ thỏa thuận giá trị quyền sử dụng đất là 50.000.000 đồng/m ngang; giá trị nhà và mái che cổng rào là 100.000.000 đồng, không tranh chấp tài sản khác trên đất, tổng cộng là 980.000.000 đồng.

Chị và anh Đ không có nợ tiền ai, không thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng. Bản chính giấy chứng nhận QSDĐ hiện chị đang giữ.

Theo Đơn khởi kiện chị M yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là toàn bộ phần đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên; yêu cầu được nhận ½ diện tích đất.

Tại phiên tòa, chị yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất ngang 10m dài hết đất thuộc thửa 430 trong 647,4 m² nêu trên và 01 căn nhà tường cấp 4, mái lợp tole, nền gạch bông; 01 mái che khung cây, mái lợp tole; 01 mái che khung sắt tiền chế, mái lợp tole; 01 cổng rào, hàng rào kẽm B40 trên đất; xác định phần đất ngang trước 7,6m dài hết đất thuộc thửa 430 nêu trên là tài sản riêng của anh Đ. Hiện nay, chị không có chỗ ở nào khác, đang ở nhà trọ nên yêu cầu được nhận hiện vật. Chị yêu cầu chia cho chị phần đất ngang 10m dài hết đất (phần đất trống) thuộc thửa 430, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh; 50.000.000 đồng giá trị căn nhà tường, mái che, cổng rào và hàng rào bao quanh.

Bị đơn anh Hồ Văn Đ trình bày:

Anh thống nhất lời trình bày của chị M về tài sản chung của vợ chồng. Anh xác định tài sản chung của vợ chồng như chị M trình bày là đúng.

Anh đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị M nhưng không đồng ý cách chia của chị M, anh yêu cầu giao cho anh phần đất ngang 7,6m dài hết đất và căn nhà trên đất, hàng rào bao quanh, mái che trên đất, cổng rào; còn chị M được nhận phần đất trống ngang trước 10m dài hết đất, hàng rào bao quanh. Ai được giao phần đất nào thì được hưởng cây trái, tài sản gắn liền với đất.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Căn cứ Điều 29, 33, 34, 38, 43, 59, 62 của Luật Hôn Nhân và Gia đình năm 2014; Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; đề nghị HĐXX:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị M đối với anh Hồ Văn Đ về “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn” gồm 01 phần đất diện tích đo đạc thực tế 354,4m², thuộc một phần thửa đất số 430, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, nằm trong GCN QSDĐ số CH 112672, sổ vào sổ cấp GCN: CS02834 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 17/7/2017 cho anh Đ và chị M đứng tên chủ sử dụng; tài sản, công trình xây dựng trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4, mái lợp tôn, tường gạch không tô, nền gạch bông, mái che, cổng rào.

Ghi nhận anh Đ và chị M thống nhất xác định phần đất diện tích đo đạc thực tế 293 m², thuộc một phần thửa đất số 430, tờ bản đồ số 19 nêu trên là tài sản anh Đ được cha mẹ tặng cho riêng, không là tài sản chung vợ chồng, không yêu cầu chia.

Đề nghị HĐXX xem xét chia tài sản chung bằng hiện vật cho các đương sự.

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định pháp luật.

XÉT THẤY:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Chị Nguyễn Thị M có đơn khởi kiện anh Hồ Văn Đ, cư trú tại: **Tổ 12, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn** nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh theo quy định tại khoản 1 Điều 28 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc xác định tài sản chung của vợ chồng:

Chị M và anh Đ đều khai thống nhất phần đất 647,4 m² (chiều ngang giáp đường là 17,6m) thửa 430, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, do anh chị đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS02834 ngày 17-7-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh và tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, anh Đ, chị M đều xác định tài sản do vợ chồng cùng tạo lập là phần đất ngang trước 10m dài hết đất, diện tích 354,4 m² và căn nhà trên phần đất ngang trước 7,6m; còn phần đất ngang 7,6m dài hết đất, diện tích 293 m² (phần đất có nhà) có nguồn gốc của cha mẹ anh Đ tặng cho chung hai vợ chồng xây cất nhà ở. Cả hai phần đất này đều thuộc thửa 430 tờ bản đồ số 19, do anh chị cùng đứng tên.

Tại phiên tòa, chị M yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là phần đất ngang trước 10m dài hết đất và 01 căn nhà tường cấp 4, mái lợp tole, nền gạch bông; 01 mái che khung cây, mái lợp tole; 01 mái che khung sắt tiền chế, mái lợp tole; 01 cổng rào, hàng rào kẽm B40 trên đất; đồng thời xác định phần đất ngang trước 7,6m là tài sản riêng của anh Đ. Xét thấy, yêu cầu của chị M không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

Do đó, cần xác định tài sản chung của vợ chồng anh chị là phần đất ngang trước 10m dài hết đất thuộc thửa 430; 01 căn nhà tường cấp 4, mái lợp tole, nền gạch bông; 01 mái che khung cây, mái lợp tole; 01 mái che khung sắt tiền chế, mái lợp tole; 01 cổng rào, hàng rào kẽm B40 trên đất. Phần đất ngang trước 7,6m dài hết đất là tài sản riêng của anh Đ.

[3] Tại phiên tòa, anh Đ đồng ý nhận phần đất ngang 7,6m dài hết đất và căn nhà trên đất, đồng ý giao cho chị M phần đất ngang 10m, anh tự nguyện tháo dỡ phần mái che, công trình trên đất. Tuy nhiên, chị M không đồng ý cách chia của anh Đ, yêu cầu chia thêm 50.000.000 đồng giá trị căn nhà, mái che, cổng rào.

Xét thấy, anh Đ và chị M đều không có chỗ ở nào khác ngoài phần đất tranh chấp; phần đất anh Đ, chị M yêu cầu được chia đủ diện tích tách thửa tối thiểu theo Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 27-7-2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh. Cho nên cần chia tài sản chung cho hai bên bằng hiện vật.

Trong khối tài sản chung của vợ chồng, anh Đ đã giao toàn bộ diện tích đất là tài sản chung cho chị M lớn hơn rất nhiều giá trị căn nhà, mái che, cổng rào. Sự tự nguyện của anh Đ là có lợi cho chị M và phù hợp hiện trạng sử dụng đất. Việc chị M yêu cầu nhận toàn bộ phần đất ngang 10m và thêm 50.000.000 đồng giá trị căn nhà, mái che, cổng rào là không phù hợp.

Do đó, cần chấp nhận cách chia của anh Đ.

Giao cho chị M được quản lý, sử dụng phần đất ngang 10m dài hết đất, diện tích 354,4 m², trong đó có 100m² đất thổ cư, có tứ cận: Đông giáp đường đá đỏ 10m; Tây giáp đất bà Trần Thị Hết 10m; Nam giáp đất thửa số 43 của ông Thanh 35,40m; Bắc giáp đất anh Đ được chia 35,49m. Đồng thời, chị M được sở hữu cây trồng trên đất và hàng rào kẽm B40 xung quanh đất. Tài sản chị M được nhận tương đương: 50.000.000 đồng/m x 10m = 500.000.000 đồng.

Giao cho anh Đ được quyền quản lý, sử dụng phần đất ngang 7,6m dài hết đất, thuộc thửa số 430, tờ bản đồ số 19, diện tích 293m², trong đó có 100m² đất thổ cư, có tứ cận: Đông giáp đường đá đỏ 7,6m; Tây giáp đất bà Trần Thị Hết 8,9m; Nam giáp đất chị M được chia 35,49m; Bắc giáp đất bà Trần Thị Hết 35,57m. Anh Đ được sở hữu căn nhà trên đất, 01 mái che khung cây bên hông nhà, 01 mái che khung sắt tiền chế phía trước nhà, hàng rào bao quanh đất, cổng rào và các tài sản khác trên đất. Tài sản anh Đ được nhận tương đương: 50.000.000 đồng/m x 7,6m + 100.000.000 đồng giá trị căn nhà = 480.000.000 đồng.

Anh Đ và chị M không phải thanh toán thêm giá trị gì cho nhau. Buộc anh Đ có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ phần mái che ngang trước 1,77m, ngang sau 0,9m dài 23,90m trên phần đất chia cho chị M.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí do đặc, xem xét thẩm định tại chỗ là 3.013.000 đồng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự, anh Đ và chị M chịu chi phí tố tụng tương ứng với giá trị tài sản được hưởng. Anh Đ phải chịu 1.476.000 đồng; chị M phải chịu 1.537.000 đồng. Anh Đ phải trả lại cho chị M 1.476.000 đồng chi phí tố tụng chị M đã tạm ứng.

[5] Về án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm: Theo khoản 2 Điều 147 và điểm b khoản 5 Điều 27 của 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, thì anh Đ, chị M phải chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản được hưởng như sau:

- Chị M phải chịu án phí sơ thẩm là: 20.000.000 đồng + 100.000.000 đồng x 4% = 24.000.000 đồng.

- Anh Đ phải chịu án phí sơ thẩm là: 20.000.000 đồng + 80.000.000 đồng x 4% = 23.200.000 đồng.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29, 33, 34, 38, 43, 59, 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 5 Điều 27 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị M đối với anh Hồ Văn Đ về chia tài sản chung sau khi ly hôn.

Chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất 354,4 m², thửa 430, tờ bản đồ số 19, có tứ cận: Đông giáp đường đá đỏ 10m; Tây giáp đất bà Trần Thị Hết 10m; Nam giáp đất thửa số 43 của ông Thanh 35,40m; Bắc giáp đất anh Đ được chia 35,49m, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, do anh Hồ Văn Đ và chị Nguyễn Thị M đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS02834 ngày 17-7-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh và 01 căn nhà tường cấp 4, mái lợp tole, nền gạch bông; 01 mái che khung cây, mái lợp tole; 01 mái che khung sắt tiền chế, mái lợp tole; 01 cổng rào, hàng rào kẽm B40 trên đất.

Ghi nhận chị M và anh Đ thống nhất xác định quyền sử dụng đất 293 m², thuộc thửa 430, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp đường đá đỏ 7,6m; Tây giáp đất bà Trần Thị Hết 8,9m; Nam giáp đất chị M được chia 35,49m; Bắc giáp đất bà Trần Thị Hết 35,57m, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, do anh Hồ Văn Đ và chị Nguyễn Thị M đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS02834 ngày 17-7-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh là tài sản riêng của anh Đ.

1.1. Chị Nguyễn Thị M được quyền sử dụng phần đất 354,4 m², trong đó có 100 m² đất thổ cư, còn lại là đất trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa 430, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp đường đá đỏ 10m; Tây giáp đất bà Trần Thị Hết 10m; Nam giáp đất thửa số 43 của ông Thanh 35,40m; Bắc giáp đất anh Đ được chia 35,49m. Chị M được sở hữu các tài sản gắn liền với đất, hàng rào kẽm B40 bao quanh đất này.

Buộc anh Đ giao cho chị M quyền sử dụng đất 354,4 m², trong đó có 100 m² đất thổ cư, còn lại là đất trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa 430, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp đường đá đỏ 10m; Tây giáp đất bà Trần Thị Hết 10m; Nam giáp đất thửa số 43 của ông Thanh 35,40m; Bắc giáp đất anh Đ được chia 35,49m.

Buộc anh Đ tháo dỡ, di dời phần mái che lợp tole, 06 cột gạch, khung cây, ngang trước 1,77m; ngang sau 0,9m; dài 23,90m trên phần đất nêu trên.

1.2. Anh Hồ Văn Đ được quyền sử dụng phần đất 293 m², thuộc thửa 430, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp đường đá đỏ 7,6m; Tây giáp đất bà Trần Thị Hết 8,9m; Nam giáp đất chị M được chia 35,49m; Bắc giáp đất bà Trần Thị Hết 35,57m. Anh Đ được sở hữu 01 căn nhà tường cấp 4, mái lợp tole, nền gạch bông trên đất, 01 mái che khung cây, 01 mái che khung sắt tiền chế, hàng rào kẽm B40 bao quanh đất, 01 cổng rào và các tài sản khác gắn liền với đất.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phù hợp quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Anh Đ phải chịu 1.476.000 đồng; chị M phải chịu 1.537.000 đồng. Anh Đ phải trả lại cho chị M 1.476.000 (một triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng chi phí tố tụng chị M đã tạm ứng.

3. Về án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm:

Chị Nguyễn Thị M phải chịu 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) đồng án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm, được khấu trừ 11.000.000 (mười một triệu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0017571 ngày 19-7-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh. Chị M còn phải nộp 13.000.000 (mười ba triệu) đồng tiền án phí sơ thẩm.

Anh Hồ Văn Đ phải chịu 23.200.000 (hai mươi ba triệu, hai trăm nghìn) đồng án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Chị M, anh Đ được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND. tỉnh Tây Ninh;
- VKSND H. C;
- CCTHADS H.C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Hồ Thị Bảo Ngọc