

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

Bản án số: **16/2022/HNGĐ-ST**

Ngày: 07/4/2022

V/v: “Yêu cầu chia tài sản chung
sau ly hôn”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT-TỈNH BÌNH THUẬN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Bính

2. Ông Nguyễn Văn Đô

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Thảo Nguyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Mỹ Thuận - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự về Hôn nhân gia đình thụ lý số: 03/2020/TLST-HNGĐ ngày 02 tháng 01 năm 2020, về việc: “Yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 127/2021/QĐXXST-HNGĐ ngày 03 tháng 6 năm 2021, Thông báo số 314/TB-TA ngày 28 tháng 6 năm 2021, Thông báo số 177/TB-DS ngày 13 tháng 7 năm 2021, Thông báo số 403/TB-TA ngày 30 tháng 7 năm 2021, Thông báo số 217/TB-HNGĐ ngày 15 tháng 12 năm 2021, Quyết định Tạm ngừng phiên tòa số 256/2021, ngày 30/12/2021, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 14/2022/QĐST-HNGĐ và Quyết định mở phiên tòa sơ thẩm, số 17/TB-HNGĐ, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bích A, sinh năm 1979

Địa chỉ: số 289, B, thôn C, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn: Ông Lê Đức D, sinh năm 1972

Địa chỉ: số 289, B, thôn C, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa, có mặt nguyên đơn và bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/5/2020, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích A trình bày:

Bà và ông Lê Đức D tổ chức cưới và chung sống năm 1995, có đăng ký kết hôn hợp pháp năm 2002 tại Ủy ban nhân dân xã Phong Nẫm và đã ly hôn theo Bản án số 40/2018/HNGĐ-ST ngày 17/6/2018 của Tòa án nhân dân thành

phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Trong vụ án ly hôn, bà không yêu cầu chia tài sản chung nên Tòa án chưa giải quyết. Trong thời kỳ hôn nhân, bà và ông D có tạo lập tài sản chung là thửa đất 591, 592 cùng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 592. Bà xác nhận nguồn gốc đất là của cha mẹ ông D mua cho hai vợ chồng, bà và ông D đã sinh sống trên đất này từ năm 1998 đến nay. Trước đây bà yêu cầu chia nhà và thửa đất số 591, 592 cùng căn nhà cấp 4B nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, bà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là thửa đất số 592, tờ bản đồ số 01Tc, diện tích 87m² tọa lạc tại thôn C, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 35XXX2 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 12/9/2008 đứng tên ông Lê Đức D và 01 căn nhà cấp 4B có diện tích 61,33m², khung sắt diện tích 27,73m² nằm trên thửa đất số 592. Bà yêu cầu chia tài sản theo kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá F: giá trị của thửa đất số 592 là 1.855.362.000 đồng, giá trị của căn nhà là 93.999.850 đồng, bà yêu cầu ông D chia cho bà ½ giá trị nhà và đất của tài sản chung sau ly hôn là 974.680.925 đồng.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Đức D trình bày:

Ông xác nhận sống chung với bà Nguyễn Thị Bích A năm 1995, có đăng ký kết hôn năm 2002 tại UBND xã Phong Nẫm và ly hôn năm 2018 theo Bản án số 40/2018/HNGĐ-ST ngày 17/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Nguồn gốc đất mà hiện nay bà A tranh chấp là của cha mẹ ông (cha tên Lê Văn Khán, mẹ tên Nguyễn Thị Công) cho ông năm nào thì ông không nhớ, chỉ nhớ là cho sau khi đám cưới. Ông đã được UBND thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 35XXX2. Ông thống nhất nhà ở và các công trình trên đất là tài sản chung của vợ chồng. Ông chỉ chấp nhận chia cho bà A ½ giá trị căn nhà và chái tạm, khung sắt (theo giá do Hội đồng định giá tài sản đã thẩm định vào ngày 25/6/2020) là 38.802.850 đồng. Tại phiên tòa ông thay đổi ý kiến, ông đồng ý xác định giá theo kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá F xác định nhà ở và các công trình trên đất là 93.999.850 đồng và đồng ý chia đôi số tiền này cho bà A.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông cũng không mời hoặc đề nghị Công ty nào khác xác định giá trị nhà đất mà bà A kiện đòi chia, ông không đồng ý chia đất hay giá trị tương đương cho bà A vì đất này là của cha mẹ ông, cho riêng ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, sự tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình được Bộ luật Tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung vụ án: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Thị Bích A khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp về tài sản chung sau ly hôn. Bị đơn ông Lê Đức D có địa chỉ cư trú tại thôn C, xã Phong Năm, thành phố Phan Thiết; đồng thời tài sản tranh chấp tọa lạc tại xã Phong Năm, tp Phan Thiết. Do đó, đây là vụ án: “Yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tp Phan Thiết theo quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xác định tài sản chung vợ chồng:

[2.1.1] Tài sản thứ nhất là thửa đất số 592, tờ bản đồ số 01Tc, diện tích 87m² tọa lạc tại thôn C, xã Phong Năm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 35XXX2 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 12/9/2008 đứng tên ông Lê Đức D.

Nguyên đơn chứng minh thửa đất trên là tài sản chung của bà và ông D, căn cứ vào “Biên nhận hồ sơ chuyển nhượng (tặng cho, thừa kế) ngày 29/7/2008” thể hiện người nộp hồ sơ là bà Nguyễn Thị Bích A (tư cách con dâu), bà A là người đi làm thủ tục giấy tờ về quyền sử dụng đất và ông D cũng thừa nhận điều này; đồng thời bà A và các con vẫn đang chung sống trên nhà, đất chung này từ năm 1998 đến nay, yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất.

Bị đơn cho rằng đây là tài sản riêng của cha mẹ cho ông theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/7/2003, do ông Lê Văn Khán bà Nguyễn Thị Công tặng cho nên không đồng ý chia.

[2.1.2] Tài sản chung thứ hai: 01 căn nhà cấp 4B có diện tích 61,33m², khung sắt diện tích 27,73m² nằm trên thửa đất số 592.

Nguyên đơn cho rằng đây là tài sản chung do ông bà và gia đình hai bên cho để cùng xây dựng, yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị xây dựng.

Bị đơn thống nhất nhà ở và các công trình trên đất là tài sản chung của vợ chồng. Ông chấp nhận chia cho bà A $\frac{1}{2}$ giá trị xây dựng.

[2.2] Về giá trị tài sản tranh chấp:

Nguyên đơn bà A yêu cầu áp dụng giá của tài sản tranh chấp theo kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá F: giá trị của thửa đất số 592 là 1.855.362.000 đồng, giá trị của căn nhà là 93.999.850 đồng.

Bị đơn ông Lê Đức D thống nhất giá trị của căn nhà là 93.999.850 đồng, không đồng ý giá của thửa đất tính theo giá thị trường và cũng không đồng ý chia.

Xét yêu cầu của các bên: Bà A và ông D đều thừa nhận nguồn gốc tài sản là của cha mẹ ông D mua, sau đó giao cho ông D và bà A sử dụng để xây dựng nhà ở trên đất này từ năm 1998 đến nay. Theo kết quả thu thập chứng cứ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết cho thấy: thửa đất số 592, tờ bản đồ số 01Tc, diện tích 87m² tọa lạc tại thôn C, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận là do ông Lê Văn Khán bà Nguyễn Thị Công tặng cho ông Lê Đức D theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/7/2003 và ông đã được UBND thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 35XXX2. Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án xác định ngày 22/5/2009 ông bà có thể chấp sổ đỏ của thửa đất 592 nêu trên tại Quỹ tín dụng Trung ương Chi nhánh Bình Thuận, việc thế chấp trên ông D và bà A cùng ký Hợp đồng thế chấp, hợp đồng này đã được tất toán và xóa thế chấp vào ngày 19/12/2011.

Như vậy, có căn cứ khẳng định ông D đã sống chung với bà A như vợ chồng từ năm 1995 (lúc bà A mới 16 tuổi) sau đó hai bên đã được cha mẹ ông D cho đất, cất nhà ở ổn định lâu dài, bà A là người trực tiếp nộp thuế đất hàng năm; quá trình sử dụng đất cả hai đã từng ký thế chấp nhà đất này cho Tổ chức Tín dụng nhà nước để vay tiền trang trải trong cuộc sống vợ chồng. Rõ ràng, nếu ông D không có vợ con thì sẽ không có tài sản này, nên mặc dù nhà đất này đứng tên một mình ông D nhưng phải xác định đây là tài sản chung của ông D và bà A.

Mặc dù là tài sản chung nhưng rõ ràng có nguồn gốc đất do cha mẹ ông D tạo lập và tặng cho lại. Như vậy, ông D là người có công sức đóng góp nhiều hơn trong việc hình thành nên khối tài sản chung. Nên khi chia tài sản chung là đất, cần chia cho ông D 2/3 và chia cho bà A 1/3 trên giá trị tài sản là phù hợp. Về phần giá trị xây dựng của căn nhà do ông bà thỏa thuận được-chia 1/2 giá trị xây dựng nên Hội đồng xét xử thống nhất như thỏa thuận của ông bà.

Do các đương sự chỉ thống nhất được một phần mức giá trị của tài sản, đồng thời không ai yêu cầu Tòa án định giá lại tài sản hay cung cấp kết quả định giá nào khác. Để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng mức giá theo thị trường tại thời điểm hiện nay để áp dụng.

Khối tài sản chung trị giá 1.949.361.850 đồng, trong đó giá trị sử dụng đất là 1.855.362.000 đồng và giá trị của căn nhà là 93.999.850 đồng. Chia tài sản chung, bà A được 1/3 giá trị đất 618.454.000; 1/2 giá trị nhà 46.999.925 đồng.

Ông D được 2/3 giá trị đất 1.236.908.000 đồng; giá trị nhà 46.999.925 đồng.

Chia bằng hiện vật: Do không đủ điều kiện để chia bằng hiện vật, ông D là người được hưởng 2/3 giá trị tài sản và bà A cũng không yêu cầu nhận hiện vật nên cần giao cho ông D quyền sử dụng đất và sở hữu khối tài sản trên đất buộc ông D hoàn lại giá trị tài sản bằng tiền như trên cho bà A là phù hợp.

[3] Về đề nghị của đại diện Viện kiểm sát yêu cầu thu thập thêm chứng cứ vì có sự mâu thuẫn trong phần trình bày của các đương sự về tư cách ký vào hợp đồng thế chấp sổ đỏ của thửa đất 592, và vay nhận tiền, Tòa án đã thu thập chứng cứ tại Ngân hàng hợp tác-Chi nhánh Bình Thuận: HĐXX nhận thấy trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đã xác định ngày 21/5/2009 ông bà có

thể chấp sổ đỏ của thửa đất 592 nêu trên tại Quỹ Tín dụng Trung ương Chi nhánh Bình Thuận (Nay là Ngân hàng hợp tác - Chi nhánh Bình Thuận), việc thế chấp trên tại “Hợp đồng tín dụng số DH19900009/HĐTD, ngày 21/5/2009” ông D bà A cùng ký vào Hợp đồng tín dụng, “Giấy đề nghị vay vốn” cùng ngày do ông D ký ở mục “Người xin vay”, “Mục đích vay: sửa nhà ở”; “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/09/HĐTC” cả ông D bà A ký vào mục “Bên thế chấp (Bên B)”, “Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất-ngày 25/5/2009” ông D bà A cùng ký vào “Bên thế chấp” để vay tiền, việc ký hồ sơ vay tại Quỹ Tín dụng Trung ương Chi nhánh Bình Thuận: hồ sơ thể hiện các bên đều cùng đi cùng ký và có nhận tiền để sử dụng trong thời kỳ hôn nhân. Hợp đồng này đã được tắt toán và xóa thế chấp vào ngày 19/12/2011 nên không làm thay đổi nội dung bản chất vụ việc.

Về ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc chia bằng hiện vật là thửa đất 592 tờ bản đồ số 01Tc, xác định là tài sản chung của ông D bà A; HĐXX đồng ý với quan điểm đây là tài sản chung của ông D bà A, việc đề nghị HĐXX xem xét chia giá trị khối tài sản chung này cho Nguyên đơn bà A được 04 phần, bị đơn ông D được 06 phần HĐXX xét thấy: khi chia tài sản chung là đất, xét nguồn gốc khối tài sản chung để chia, nên chia cho ông D 2/3 (07 phần) và chia cho bà A 1/3 (03 phần) trên giá trị tài sản là phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá nên HĐXX không xét. Các đương sự phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên phần tài sản được chia theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 158 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3 Điều 33, Điều 38 Luật Hôn nhân và gia đình 2014; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích A về việc: “Yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn”.

Xác định thửa đất số 592, tờ bản đồ số 01Tc, diện tích 87m², tại thôn C, xã Phong Năm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 35XXX2 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 12/9/2008 đứng tên ông Lê Đức D trị giá 1.855.362.000 đồng và 01 căn nhà cấp 4B bao gồm phần diện tích nhà ở 61,33m², phần mái tôn diện tích 27,73m² trị giá 93.999.850 đồng, tổng cộng 1.949.361.850 đồng là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Bích A và ông Lê Đức D.

Chia khối tài sản chung trị giá 1.949.361.850 đồng cho bà Nguyễn Thị Bích A được 665.453.925 đồng và ông Lê Đức D được 1.283.907.925 đồng.

Chia bằng hiện vật: Chia cho ông Lê Đức D được quyền sử dụng thửa đất số 592, tờ bản đồ số 01Tc, diện tích 87m², tại thôn C, xã Phong Năm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 35XXX2 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 12/9/2008 đứng tên ông Lê Đức D trị giá 1.855.362.000 đồng và quyền sở hữu căn nhà cấp 4B bao gồm phần diện tích nhà ở 61,33m², phần mái tôn diện tích 27,73m² trị giá 93.999.850 đồng, tổng cộng 1.949.361.850 đồng.

Buộc ông Lê Đức D phải hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Bích A 665.453.925 đồng (Sáu trăm sáu mươi lăm triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn chín trăm hai mươi lăm đồng).

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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Bích A phải chịu 33.272.696 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà A đã nộp 2.500.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0005325 ngày 27/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết. Bà A còn phải tiếp tục nộp 30.618.157 đồng.

Ông Lê Đức D phải chịu 51.927.236 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

3. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 07/4/2022.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Phan Thiết;
- Chi cục THADS TP. Phan Thiết;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Bích Ngọc

