

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 63/2022/HNGĐ-ST

Ngày 16/11/2022

V/v Chia tài sản sau khi ly hôn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hà Thị Thúy và bà Ngô Thị Thời

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Thanh - Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 660/2020/TLST-HNGĐ ngày 14 tháng 12 năm 2020 về Chia tài sản sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 06/10/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 95/2022/QĐST-HNGĐ ngày 28/10/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1969; địa chỉ: số nhà 315 B, phường H, TP H, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Đinh Ngọc Ph, sinh năm 1970; địa chỉ: số 30 L, phường L, thành phố H, tỉnh Hải Dương; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đức Đ, sinh năm 1966; địa chỉ: số nhà 3/111 B, phường P, TP H, tỉnh Hải Dương; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Thị Đức H, sinh năm 1990; địa chỉ: số 44 T, phường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc L, người đại diện hợp pháp và bị đơn ông Nguyễn Đức Đ trình bày:

Trước đây bà L và ông Đ là vợ chồng, nhưng đã được Toà án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương giải quyết cho ly hôn tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 294/2015/QĐST-HNGĐ ngày 09/10/2015. Khi giải quyết ly hôn, ông bà chưa giải quyết về tài sản chung.

Bà L ông Đ thống nhất xác định ông bà có các tài sản chung, đã được Hội đồng định giá tiến hành định giá vào ngày 12/8/2022, gồm: 41,6 m² (theo Giấy chứng nhận thể hiện 43,1m²) đất ở, tại thửa số 104 tờ bản đồ số 17, tại số 44 B (nay là số 3/111 B), phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương, được UBND thành phố Hải Dương cấp GCNQSDĐ ngày 31/10/2005 mang tên ông Đ bà L, trị giá là 1.248.000.000 đồng; 01 nhà ở ba tầng xây trên đất, trị giá còn lại = 143.081.600 đồng. Tổng = 1.391.081.600 đồng. Quan điểm của bà L đề nghị chia đôi tài sản chung, giao cho ông Đ nhận hiện vật, bà L xin nhận bằng tiền. Quan điểm của ông Đ, năm 1997 vợ chồng ông bán đất ở tại thôn A, xã G, huyện G cho ông Bùi Huy Ch và bà Đặng Thị H1. Diện tích đất này có nguồn gốc là của bố mẹ ông Đ để lại cho ông Đ để thờ cúng liệt sĩ. Sau khi bán đất, vợ chồng dùng tiền bán đất mua đất tại thành phố H với số tiền 18.000.000 đồng, sau đó vợ chồng xây nhà ở, nên ông xin nhận tài sản bằng hiện vật, ông chỉ đồng ý trả chênh lệch tài sản cho bà L bằng tiền 1/3 giá trị tài sản nhà đất.

Bà L ông Đ và chị H còn có tài sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp (đất 03) diện tích 1.298 m² tại Đội 2, thôn A, xã G, huyện G, tỉnh Hải Dương. Quá trình sử dụng, hộ gia đình bà L ông Đ chuyển nhượng 426 m² đất cho Công ty TNHH MTV TM và DV H. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, diện tích đất 03 thực tế của hộ gia đình bà L ông Đ còn lại là 862,8 m², thuộc ba thửa ở ba vị trí khác nhau tại thôn A, xã G, huyện G (600 m² ở khu đất đồng Ngoài, 120 m² ở khu đất đồng ngoài và 142,8 m² ở khu đất phần trăm). Ngày 26/8/2022, Hội đồng định giá tiến hành định giá và kết luận giá trị 01 m² đất 03 của hộ gia đình ông Đ bà L là 75.000 đồng/ m². Bà L và ông Đ thỏa thuận, giao cho ông Đ được sử dụng 142,8 m² tại khu đất phần trăm; giao cho bà L và chị H được sử dụng chung 600 m² và 120 m² tại khu đất đồng ngoài. Không ai phải trả chênh lệch về đất 03. Chị H nhất trí sự thỏa thuận của bà L và ông Đ. Việc phân chia đất 03 giữa bà L và chị H do bà L chị H tự thỏa thuận, không đề nghị phân chia cụ thể.

Ngoài ra, bà L xác định, sau khi ly hôn từ tháng 10/2015, ông Đ đã sử dụng toàn bộ đất và nhà ở. Bà L phải đi thuê nhà trọ để làm ăn, sinh sống trung bình 2.000.000 đồng/tháng. Bà L yêu cầu ông Đ phải trả cho bà số tiền thuê nhà trọ trong thời gian này. Bà L còn khởi kiện đề nghị giải quyết về số cổ phần ông Đ mua của Công ty gạch ốp lát V, trị giá 30.000.000 đồng; sau đó, bà L rút yêu cầu giải quyết về phần tài sản này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đ có đề nghị Tòa án giải quyết về các tài sản là đồ dùng gia đình, khoản tiền mặt do bà L giữ, tiền ông bà cho vay nợ và các chi phí khác, tổng giá trị bằng tiền là 1.331.000.000 đồng. Tòa án đã ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí cho ông Đ đối với những tài sản này, nhưng ông Đ không nộp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Đức H trình bày: Chị là con của ông Đ bà L. Năm 1993, Nhà nước giao đất 03 cho gia đình chị. Gia đình chị được Nhà nước giao đất 03 cho ba nhân khẩu với diện tích đất như ông Đ bà L trình bày. Chị nhất trí việc bà L ông Đ thỏa thuận về giải quyết đất 03 như nêu trên.

Tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày như trên. Ngoài ra, đại diện nguyên đơn rút yêu cầu giải quyết về việc yêu cầu ông Đ trả khoản tiền bà L phải đi thuê trọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng thủ tục tố tụng; nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ giải quyết đối với phần tài sản nguyên đơn rút yêu cầu. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự việc giải quyết về đất 03. Xác nhận bà L ông Đ có tài sản chung là nhà ở trị giá còn lại 143.081.600 đồng, quyền sử dụng đất trị giá 1.248.000.000 đồng, tổng trị giá tài sản chung là 1.391.081.600 đồng. Chia cho bà L được hưởng 40% giá trị về đất, chia cho ông Đ được hưởng 60% giá trị về đất; chia cho bà L và ông Đ mỗi người được hưởng 50% giá trị về nhà ở. Về giao hiện vật, đề nghị giao nhà ở, đất ở cho ông Đ được sở hữu, sử dụng; ông Đ có nghĩa vụ chia trả chênh lệch tài sản chung cho bà L bằng tiền. Buộc các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà L vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Đức H có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án xét xử vắng mặt bà L và chị H.

[2] Bà L rút yêu cầu khởi kiện về việc giải quyết về số cổ phần ông Đ mua của Công ty gạch ốp lát V, trị giá 30.000.000 đồng và buộc ông Đ trả tiền bà L đi thuê nhà trọ từ tháng 10/2015. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người

có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Vì vậy, Tòa án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[3] Về đất nông nghiệp trồng cây hàng năm của hộ gia đình bà L ông Đ. Năm 1993, Nhà nước giao đất 03 các cho hộ dân để canh tác; hộ gia đình ông Đ bà L có 3 nhân khẩu gồm ông Đ, bà L và chị H nên được giao 3 xuất = 1.298 m² đất 03 tại thôn A, xã G, huyện G, tỉnh Hải Dương. Quá trình sử dụng, hộ gia đình ông Đ bà L đã chuyển nhượng 432 m² đất 03 cho Công ty TNHH MTV TM và DV H. Xem xét thẩm định tại chỗ, thực tế hộ gia đình ông Đ bà L còn lại là 862,8 m² đất 03, trị giá 64.710.000 đồng ở ba vị trí khác nhau, gồm 600 m² ở khu đất đồng ngoài, 120 m² ở khu đất đồng ngoài và 142,8 m² ở khu đất phần trăm. Bà L và ông Đ và chị H đã tự thỏa thuận, giao cho ông Đ được sử dụng 142,8 m², trị giá 10.710.000 đồng tại khu đất phần trăm; giao cho bà L và chị H được sử dụng 600 m² và 120 m², trị giá 54.000.000 đồng tại khu đất đồng Ngoài; không ai phải trả chênh lệch tài sản về đất 03. Việc phân chia đất 03 giữa bà L và chị H do bà L chị H tự thỏa thuận. Vì vậy, Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận này của các đương sự.

[4] Căn cứ lời khai xác nhận của bà L và ông Đ về tài sản chung, đã được Hội đồng định giá tiến hành định giá ngày 12/8/2022, có đủ căn cứ xác định bà L ông Đ có các tài sản chung là quyền sử dụng đất ở tại thửa số 104 tờ bản đồ số 17, tại số 44 B (*nay là số 3/III B*), phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương, được UBND thành phố Hải Dương cấp GCNQSDĐ ngày 31/10/2015 mang tên ông Đ bà L, trị giá là 1.248.000.000 đồng; 01 nhà ở ba tầng xây trên đất, trị giá còn lại = 143.081.600 đồng. Tổng = 1.391.081.600 đồng. Bà L đề nghị chia đôi tài sản chung là nhà đất, mỗi người hưởng 1/2, ông Đ đề nghị được nhận 2/3 trị giá tài sản, chia cho bà L 1/3 giá trị tài sản. Tòa án xét thấy, sau khi kết hôn ông Đ bà L sinh sống, làm ăn tại thôn A, xã G, huyện G trên thửa đất có nguồn gốc của bố mẹ ông Đ để lại. Năm 1997, ông Đ bà L chuyển nhượng thửa đất tại thôn A, xã G, huyện G cho ông Ch bà H1. Sau đó, gia đình ông Đ bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phường P, thành phố H, xây nhà ở và chuyển đến làm ăn sinh sống. Như vậy, tài sản quyền sử dụng đất tại phường P, thành phố Hải Dương hình thành chủ yếu từ nguồn gốc tài sản do ông bà chuyển nhượng quyền sử đất của bố mẹ ông Đ. Do vậy, về quyền sử dụng đất, Tòa án chia cho bà L được hưởng giá trị 40% là 499.200.000 đồng, ông Đ được hưởng 60% giá trị tài sản là 748.800.000 đồng. Đối với nhà ở, ông Đ bà L cùng làm ăn, xây dựng nhà ở và sinh sống, chưa đủ căn cứ để xác định công sức đóng góp của ông Đ bà L về việc xây dựng nhà ở, thực tế nhà ở đã xây dựng được hơn 20 năm, ông Đ bà L đã quản lý sử dụng trong thời gian dài, giá trị nhà ở còn lại là 143.081.600 đồng nên Tòa án chia cho bà L ông Đ mỗi người được hưởng 1/2 giá trị nhà ở là 71.540.600 đồng. Về giao hiện vật, bà L ông Đ đều có ý kiến đề ông Đ nhận hiện vật, bà L nhận trị giá tài sản bằng tiền nên Tòa án giao cho ông

Đ được nhận quyền sử dụng đất và nhà ở, ông Đ có nghĩa vụ chia trả chênh lệch tài sản chung cho bà L bằng tiền là 570.740.800 đồng.

[5] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Đức Đ đề nghị giải quyết về phần tài sản khác là đồ dùng gia đình, khoản tiền do bà L giữ, tiền ông bà cho vay nợ và chi phí khác, tổng giá trị bằng tiền là 1.331.000.000 đồng. Tòa án đã ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí cho ông Đ đối với những tài sản này, nhưng ông Đ không nộp. Không có đương sự nào khác đề nghị giải quyết về phần tài sản này. Do vậy, Tòa án không xem xét giải quyết về phần tài sản này.

[6] Về án phí: Bà L phải chịu án phí tương ứng với phần tài sản được chia $570.740.800 \text{ đồng} + 27.000.000 = 597.740.800 \text{ đồng}$ là 27.909.000 đồng và tự nguyện chịu án phí cho chị H tương ứng với phần tài sản chị H được chia 27.000.000 đồng là 1.350.000 đồng; cộng bằng 29.259.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 11.500.000 đồng, còn phải nộp 17.759.000 đồng. Ông Đ phải chịu án phí tương ứng với phần tài sản được chia $820.340.800 \text{ đồng} + 10.710.000 = 831.050.800 \text{ đồng}$ là 36.931.000 đồng.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Các đương sự phải chịu phần chi phí tương ứng với tỷ lệ phần giá trị tài sản được chia. Đối với chi phí thẩm định, định giá tài sản nhà đất tại thành phố Hải Dương hết 6.900.000 đồng. Bà L được chia $570.740.800 \text{ đồng} / 1.391.081.600 \text{ đồng}$ nên phải chịu chi phí là 2.831.000 đồng; ông Đ được chia $820.340.800 \text{ đồng} / 1.391.081.600 \text{ đồng}$ nên phải chịu chi phí là 4.069.000 đồng. Đối với chi phí thẩm định, định giá diện tích đất 03 tại huyện G hết 7.000.000 đồng. Bà L chị H được chia $54.000.000 \text{ đồng} / 64.710.000 \text{ đồng}$ (bà L chịu thay phần của chị H) nên bà L phải chịu chi phí 5.841.000 đồng. Ông Đ được chia $10.710.000 \text{ đồng} / 64.710.000 \text{ đồng}$ nên ông Đ phải chịu chi phí là 1.159.000 đồng. Tổng cộng, bà L phải chịu chi phí 8.672.000 đồng, ông Đ phải chịu chi phí 5.228.000 đồng. Bà L đã nộp toàn bộ chi phí nên ông Đ có nghĩa vụ trả cho bà L 5.228.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 59, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 357 của Bộ luật Dân sự; khoản 1, 2 Điều 228, các Điều 147, 157, 158, 165 và 166 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.

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà L về việc giải quyết số cổ phần ông Đ mua của Công ty gạch ốp lát V, trị giá 30.000.000 đồng và việc yêu cầu ông Đ trả bà L tiền bà L đi thuê nhà trọ từ tháng 10/2015.

2. Xác nhận bà L ông Đ có khối tài sản chung là: Quyền sử dụng đất ở diện tích 41,6m² số thửa 104 tờ bản đồ số 17, tại số 44 B (*nay là số 3/111 B*), phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương, được UBND thành phố Hải Dương cấp GCNQSDĐ ngày 31/10/2015 mang tên ông Đ bà L và 01 nhà ở ba tầng xây trên đất. Tổng giá trị là 1.391.081.600 đồng. Chia cho bà L được hưởng giá trị tài sản là 570.740.800 đồng, chia cho ông Đ được giá trị tài sản là 820.340.800 đồng.

Về giao hiện vật: Giao cho ông Đ được quyền sử dụng thửa đất nêu trên và sở hữu nhà ở gắn liền với đất. Ông Đ có nghĩa vụ trả chênh lệch tài sản chung cho bà L bằng tiền là 570.740.800 đồng (*làm tròn là 570.740.000 đồng*).

3. Xác nhận ông Đ, bà L và chị H có quyền sử dụng 862,8 m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (*đất 03*) tại thôn A, xã G, huyện G, trị giá 64.710.000 đồng. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Đ, bà L và chị H về việc phân chia đất 03; giao cho ông Đ được sử dụng 142,8 m² tại khu đất phần trăm; giao cho bà L và chị H cùng được sử dụng chung 600 m² và 120 m² đất 03 tại khu đất đồng Ngoài. Ông Đ, bà L và chị H không ai phải trả chênh lệch về đất 03. Việc phân chia đất 03 giữa bà L và chị H do bà L chị H tự thỏa thuận.

Có sơ đồ đo vẽ đất kèm theo Bản án.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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. Án phí: Bà L phải chịu án phí dân sự chia tài sản là 29.259.000 đồng, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 11.500.000 đồng theo biên lai số: 0004946 ngày 10/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; bà L còn phải nộp 17.759.000 đồng. Ông Đ phải chịu án phí dân sự chia tài sản là 36.931.000 đồng.

5. Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Đ có nghĩa vụ trả cho bà L 5.228.000 đồng.

Đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với người vắng mặt tại phiên tòa, thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao hoặc ngày niêm yết bản án.

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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, văn phòng.

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

Nguyễn Văn Sơn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hà Thị Thúy

Ngô Thị Thời

Nguyễn Văn Sơn