

Quyết định giám đốc thẩm

Số: **04/2022/HNGĐ-GĐT**

Ngày: 26-8-2022

V/v: Ly hôn, tranh chấp về chia tài sản chung khi ly hôn.

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh

Các thành viên Hội đồng giám đốc thẩm gồm có: Ông Phạm Việt Cường
Ông Nguyễn Cường

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành An – Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “*Ly hôn, tranh chấp về chia tài sản chung khi ly hôn*” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông **Nguyễn K**, sinh năm: 1954; trú tại: tổ 56 phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ liên lạc: nhà số 91, đường Y, quận A, thành phố Đà Nẵng.

2. *Bị đơn:* bà **Đỗ M**, sinh năm 1958; trú tại: nhà số 06, đường H, phường T, quận A, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn K trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: ông K và bà Đỗ M có đăng ký kết hôn vào ngày 19/10/1982 tại Ủy ban nhân dân phường A1, quận A, thành phố Đà Nẵng. Hôn nhân trên cơ sở tự nguyện. Vợ chồng chung sống được một thời gian thì phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân là do tính tình và quan điểm của hai vợ chồng không hợp nhau trong mọi vấn đề, thường xuyên cãi vã nên hai người đã sống ly thân từ năm 2001 đến nay, không quan tâm gì đến nhau. Nay ông K thấy tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được nên ông K đề nghị Tòa án giải quyết cho ông được ly hôn với bà Đỗ M.

Về con chung: ông K và bà M có hai con chung tên là Nguyễn Trung Q, sinh năm 1983 và Nguyễn Hồng P, sinh năm 1986. Hiện nay các con của Ông, Bà đã trưởng thành, có gia đình riêng nên Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Ông và bà M có tài sản chung là nhà đất tại thửa số 63 tờ bản đồ 161 tại tổ 56 phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng có diện tích 450,3m² trong đó có 104 m² đất ở và đất trồng cây lâu năm là 346,3m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM383571 ngày 09/7/2008 đứng tên Nguyễn K và Đỗ M. Lô đất có nguồn gốc từ việc ông xin của Hợp tác xã nông nghiệp Hòa Khánh năm 2001 được 100m² sau đó khai phá thêm 350,3m². Trên đất, ông xây dựng 01 căn nhà cấp 4 diện tích 104m², ông ở một mình tại căn nhà này, vợ ông không hề quan tâm đến việc xây dựng căn nhà. Quá trình giải quyết vụ án, ông K có đơn yêu cầu rút đơn khởi kiện đối với nội dung phân chia nhà đất nêu trên với lý do: hiện nay nhà đất nằm trong diện quy hoạch của thành phố để mở tuyến đường sắt, hiện đang san ủi để mở trục vành đai thành phố. Do chưa biết việc sẽ đền bù giải tỏa và áp giá tái định cư thế nào nên ông yêu cầu giải quyết về quan hệ hôn nhân, còn về phần chia tài sản chung ông sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

- *Bị đơn bà Đỗ M trình bày:* Về quan hệ vợ chồng và con chung bà thống nhất với lời khai của ông Nguyễn K, bà đồng ý ly hôn và không yêu cầu giải quyết về con chung do các con của ông bà đã trưởng thành và đều có gia đình riêng.

- Về tài sản chung: Ông K và bà có tài sản chung là nhà đất tại thửa số 63 tờ bản đồ 161 tại tổ 56 phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng có diện tích 450,3m² trong đó có 104m² đất ở và đất trồng cây lâu năm là 346,3m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM383571 ngày 09/7/2008 đứng tên Nguyễn K và Đỗ M. Bà yêu cầu giải quyết chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 45/2021/HNGĐ-ST ngày 29/9/2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 03/2021/QĐ-SĐBSBA ngày 11/10/2021, **Tòa án nhân dân quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng quyết định:**

“*Áp dụng:*

- *Khoản 1 Điều 51; Điều 55; Điều 29; Điều 33; khoản 2, 3 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình.*

- *Khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai .*

- *Khoản 2 Điều 230 của Bộ luật tố tụng dân sự.*

- *Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016 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. Về quan hệ hôn nhân: Công nhận thuận tình ly hôn của ông Nguyễn K với bà Đỗ M.

2. Về con chung: ông Nguyễn K và bà Đỗ M có hai con chung tên là Nguyễn Trung Q, sinh ngày 17/4/1983 và Nguyễn Hồng P, sinh ngày 22/12/1986. Hiện nay, các con đều trên 18 tuổi nên ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Về tài sản chung: giao cho ông Nguyễn K sở hữu toàn bộ quyền sử dụng đất và công trình xây dựng gắn liền trên đất tại thửa số 63, tờ bản đồ 161 tại địa chỉ tổ 89 (nay là tổ 56), phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM383571, sổ vào sổ H07814 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 09/7/2008.

Ông Nguyễn K có nghĩa vụ thối trả cho bà Đỗ M số tiền chênh lệch 45% giá trị tài sản tương ứng với số tiền 3.019.815.000 đồng (ba tỷ, không trăm mười chín triệu, tám trăm mười lăm ngàn đồng).

(Giá trị tài sản được xác định theo Chứng thư thẩm định giá số 147/TĐG-CT ngày 05/7/2021 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng)."

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn K làm đơn kháng cáo, với nội dung: yêu cầu hủy một phần Bản án sơ thẩm về phần buộc Ông có nghĩa vụ thối trả cho bà Đỗ M số tiền chênh lệch 45% giá trị tài sản tương ứng với số tiền 3.019.815.000 đồng.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 30/2021/HNGĐ-PT ngày 29/12/2021, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

"Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn K, giữ nguyên bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 45/2021/HNGĐ-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

[1]. Về phân chia tài sản chung:

1.1. Giao cho ông Nguyễn K sở hữu toàn bộ quyền sử dụng đất và công trình xây dựng gắn liền trên đất tại thửa số 63, tờ bản đồ 161 tại địa chỉ tổ 89 (nay là tổ 56), phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng; có diện tích 450,3m², trong đó đất ở là 104m², đất trồng cây lâu năm là 346,3m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM383571, sổ vào sổ H07814 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 09/7/2008 đứng tên Nguyễn K và Đỗ M. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 6.710.700.000 đồng.

1.2. Ông Nguyễn K có nghĩa vụ thối trả cho bà Đỗ M số tiền chênh lệch 45% giá trị tài sản tương ứng với số tiền 3.019.815.000 đồng (ba tỷ, không trăm mười chín triệu, tám trăm mười lăm ngàn đồng).

1.3. Ông Nguyễn K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác."

Ngày 17/02/2022, ông Nguyễn K có đơn đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm huỷ Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 30/2021/HNGĐ-PT ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 45/2021/HNGĐ-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng về phần chia tài sản chung để giải quyết lại nhằm đảm bảo sự công bằng về quyền lợi; Bản án sơ thẩm, phúc thẩm gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi của Ông.

Ngày 14/7/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành kháng nghị số 02/2022/KN-HNGĐ đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm, huỷ Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 30/2021/HNGĐ-PT ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 45/2021/HNGĐ-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng về phần tài sản chung, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng để xét xử sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận Quyết định kháng nghị số 02/2022/KN-HNGĐ ngày 14/7/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ hôn nhân và con chung: Ông Nguyễn K và bà Đỗ M đăng ký kết hôn vào ngày 19/10/1982 tại Ủy ban nhân dân phường A1, quận A, thành phố Đà Nẵng. Quá trình chung sống, vợ chồng thường xuyên phát sinh mâu thuẫn dẫn đến cuộc sống hôn nhân không hạnh phúc và đã sống ly thân từ năm 2001. Nay ông K thấy tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được nên làm đơn xin ly hôn và được Tòa án nhân dân quận Hải Châu quyết định “*Công nhận thuận tình ly hôn của ông Nguyễn K với bà Đỗ M*”. Trong quá trình sống chung, Ông Bà có 2 con chung là Nguyễn Trung Q, sinh năm 1983 và Nguyễn Hồng P, sinh năm 1986, các con của Ông Bà đã trưởng thành, có gia đình riêng nên Ông, Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông K, bà M không có ý kiến gì về các nội dung này.

[2]. Về tài sản chung:

[2.1]. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm xác định tài sản chung của vợ chồng ông K, bà M là nhà đất tại thửa số 63, tờ bản đồ 161 tại tổ 56 phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng có diện tích 450,3m², trong đó đất ở là 104m², đất trồng cây lâu năm là 346,3m² đã được Ủy ban nhân dân quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM383571 ngày 09/7/2008 đứng tên Nguyễn K và Đỗ M là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông K khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là nhà đất nêu trên nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Ông rút yêu cầu chia tài sản chung, vì cho rằng nhà và đất đang bị quy hoạch đường sắt Bắc – Nam mới. Tuy nhiên, bà Đỗ M lại có đơn yêu cầu chia tài sản chung là nhà đất nêu trên nên Tòa án cấp sơ

thẩm đã giải quyết chia tài sản chung vợ chồng trong cùng vụ án là đúng quy định.

[2.2]. Về nguồn gốc và công sức đóng góp: Ngày 11/6/2001, ông Nguyễn K có “Đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở” và được Hợp tác xã nông nghiệp Hòa Khánh đồng ý cấp thửa đất với diện tích 100m² (5x20m²) cho vợ chồng ông K. Sau khi được giao đất, ông K đã chuyển đến sống tại thửa đất này từ đó cho đến nay, còn bà M vẫn tiếp tục sống cùng con trai tại căn nhà cũ ở quận A (vợ chồng sống ly thân). Từ ngày được cấp đất, ông K đã tự mình thực hiện việc khai hoang và xúc đất bồi đắp phần đất đồi nên thửa đất diện tích 450,3m² (đã tăng thêm 350,3m²) và bỏ phần lớn công sức xây dựng ngôi nhà cấp 4 (nhà mái tôn, nền gạch hoa, móng đá hộc), diện tích xây dựng là 104m²; ông K sinh sống trong căn nhà từ đó đến nay và sử dụng căn nhà để thờ cúng tổ tiên. Do đó, có cơ sở xác định về nguồn gốc và công sức đóng thì ông K có công sức lớn hơn trong việc tạo lập cũng như giữ gìn đối với nhà và đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 161. Như vậy, Tòa án 2 cấp thành phố Đà Nẵng chia cho ông Nguyễn K với tỷ lệ 55% giá trị tài sản; quyết định giao cho ông K sở hữu toàn bộ quyền sử dụng đất và công trình xây dựng gắn liền trên đất tại thửa số 63, tờ bản đồ 161 tại địa chỉ tổ 89 (nay là tổ 56), phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng (diện tích 450,3m², trong đó đất ở là 104m², đất trồng cây lâu năm là 346,3m²) và thối lại phần chênh lệch trị giá 45% cho bà Đỗ M, là đúng pháp luật.

[3]. Về định giá tài sản:

[3.1]. Xét việc thẩm định giá đối với đất ở: Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/6/2021 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu xác định: Về đất tổng diện tích 450,3m²; trong đó đất ở là 104m², đất trồng cây lâu năm là 346,3m²; diện tích đất xây dựng là 104m², có tứ cận:

- Phía Bắc giáp nhà ông Sang.
- Phía Nam giáp đất quân đội.
- Phía Đông giáp nhà ông Dũng.
- Phía Tây giáp đường kiệt bê tông 3,5 m.

Tuy nhiên, tại Chứng thư định giá số 147/TĐG-CT ngày 05/7/2021, Công ty Cổ phần thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng lại xác định “Vị trí của bất động sản: Bất động sản tọa lạc tại kiệt rộng khoảng 5m, cách đường chính Âu Cơ khoảng 450m” dẫn tới việc so sánh giá trị với 3 thửa đất “có đường kiệt rộng khoảng 5m, diện tích khoảng 100m²” là không phù hợp.

[3.2]. Xét việc thẩm định giá đối với đất trồng cây lâu năm:

Tại điểm 6 Báo cáo kết quả thẩm định giá số 147/BC-Cty (kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 147/TĐG-CT ngày 05/7/2021), Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng đặt ra giả thiết: “Tại thời điểm thẩm định, Tư vấn không thu thập từ thị trường thông tin giao dịch đối với đất vườn (đất trồng cây lâu năm/hàng năm). Vì vậy trên cơ sở giả thiết đất vườn (của TSTD) đủ điều

kiện được chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở, tư vấn ước tính đơn giá đất vườn từ giá đất ở (tại vị trí tương ứng) và điều chỉnh giảm giá khoản phải nộp tiền sử dụng đất do chuyển mục đích sử dụng đất (từ đất trồng cây lâu năm/hàng năm sang đất ở) theo quy định của Luật đất đai” đối với thửa đất 63, tờ bản đồ số 161 là không đúng; bởi lẽ theo Giấy xác nhận quy hoạch số 554/XN-UBND ngày 22/7/2021, Ủy ban nhân dân quận C xác định toàn bộ thửa đất trên nằm trong quy hoạch Dự án tuyến đường sắt Bắc Nam mới nên phần đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 63, tờ bản đồ số 61 không đủ điều kiện được chuyển mục đích sử dụng thành đất ở.

Do thẩm định giá không đúng nên Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng xác định giá đất trồng cây lâu năm là 13.962.500 đồng/m², trong khi đó theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng thì giá đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 63, tờ bản đồ số 161 chỉ có 39.000 đồng/m². Trong trường hợp thửa đất nêu trên bị thu hồi để thực hiện dự án tuyến đường sắt Bắc Nam mới (đây là dự án thu hồi đất để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng) thì người được nhận tài sản theo phán quyết của Tòa án chỉ được bồi thường theo bảng giá đất mà Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng quy định, cụ thể giá đất ở là 6.820.000đ/m² (trong khi đó thẩm định theo giá thị trường là 17.353.000 đồng/m²), đất trồng cây lâu năm là 39.000 đồng/m² (trong khi đó Công ty Cổ phần thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng lại giả thiết chuyển sang đất ở và định giá theo giá thị trường là 13.962.500 đồng/m²). Do đó, việc Công ty thẩm định giá đưa ra giả thuyết đất trồng cây lâu năm đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng thành đất ở để xác định giá đất trồng cây lâu năm theo giá thị trường là 13.962.500 đồng/m² là không phù hợp với quy định của pháp luật, nhưng Tòa án 2 cấp thành phố Đà Nẵng lại căn cứ vào kết quả thẩm định giá xác định 346,3m² đất trồng cây lâu năm theo giá 13.962.500đồng/m² để phân chia tài sản là gây thiệt hại rất lớn cho ông Nguyễn K.

[4]. Vì có những thiếu sót trong việc áp dụng kết quả thẩm định giá tài sản của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng để từ đó Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án phúc thẩm chia tài sản chung vợ chồng, nên cần chấp nhận Quyết định kháng nghị số 02/2022/KN-HNGĐ ngày 14/7/2022, hủy Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 30/2021/HNGĐ-PT ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 45/2021/HNGĐ-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng về phần tài sản chung, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng để xét xử sơ thẩm lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 343; Điều 345 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Hủy Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 30/2021/HNGĐ-PT ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 45/2021/HNGĐ-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng về phân tài sản chung, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng để xét xử sơ thẩm lại.

2. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra Quyết định.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân TP. Đà Nẵng;
- TAND quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng;
- Chi cục THA dân sự quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng;
- Chi cục THA dân sự quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu: Phòng GĐKT I (03 bản), HCTP, LTHS.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Phước Thanh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG GIÁM ĐỐC THẨM THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Cường

Phạm Việt Cường

Lê Phước Thanh

