

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ B
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 305/2020/HNGĐ-ST
Ngày: 30-9-2020
V/v: “chia tài sản chung sau ly hôn”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Vinh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trương Thị Thìn;
2. Bà Huỳnh Thị Kim Kiên;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hoàng Oanh – Kiểm sát viên

-----o0o-----

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại Toà án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý: 233/2019/TLST-HNGĐ ngày 13 tháng 2 năm 2019 về việc “chia tài sản chung sau ly hôn” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 233/2020/QĐXXST-DS ngày 10/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 412/2020/QĐST-HNGĐ ngày 14/9/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1976

Địa chỉ: 114/1, tổ 28, khu phố 3, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

2. Bị đơn: Ông Phan Đình T, sinh năm 1975

Địa chỉ: 114/1, tổ 28, khu phố 3, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

(Bà C có đơn xin vắng mặt, ông T vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà và ông Phan Đình T tự nguyện yêu thương, đến với nhau vào năm 1993 đã đăng ký kết hôn theo đúng quy định của pháp luật. Vì trong quá trình chung sống do vợ chồng ông bà không hợp nhau nên vào tháng 10/2018 vợ chồng ông bà đã làm đơn ra Tòa án nhân thành phố B để giải quyết việc ly hôn. Đến ngày 25/10/2018 Tòa án đã ra Quyết định công nhận cho bà và ông Phan Đình T được thuận tình ly hôn, theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 1510/2018/QĐST-HNGĐ ngày 25/10/2018, về tài sản chung tòa án để cho ông bà tự thỏa thuận.

Trong quá trình chung sống hai vợ chồng ông bà có tạo lập được 01 khối tài sản chung gồm: Một căn nhà cấp 4 (tường gạch, nền gạch, mái tôn) và đất tọa lạc tại: 114/1, Tổ 28, khu phố 3, P. L, Tp. B, tỉnh Đồng Nai. Căn nhà và đất này hiện chưa được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, tuy nhiên hàng năm vợ chồng ông bà vẫn đóng thuế đầy đủ cho nhà nước, phần đất này thuộc thửa đất số: 75, tờ bản đồ số: 56, đất có diện tích khoảng: 171.7m². Tuy nhiên quá trình đo đạc thì thực tế bà và ông T đang sử dụng diện tích 161,4m², bà yêu cầu giải quyết chia tài sản chung đối với diện tích thực tế ông bà đang sử dụng 161,4m². Đây là đất được vợ chồng ông bà mua lại từ bà T vào khoảng năm 1998 (không làm giấy tờ), kể từ đó cho tới nay vợ chồng ông bà đã sinh sống ổn định không có bất kỳ cá nhân tổ chức nào tranh chấp. Đồng thời đến năm 2017 vợ chồng ông bà cũng đã tiến hành xây dựng lại căn nhà cấp 4 trên mảnh đất. Căn nhà và đất này hiện có giá trị 2.306.100.000đ.

Sau khi ly hôn hai vợ chồng ông bà vẫn bất đồng trong cách phân chia, giải quyết tài sản chung, bà đã nhiều lần yêu cầu ông T chia phần tài sản chung của hai vợ chồng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân nhưng ông T vẫn không hợp tác.

Do hiện nay ông T đang nắm giữ tất cả bản chính giấy tờ kê khai đóng thuế căn nhà trên và hiện đang quản lý căn nhà trên nên bà đề nghị giao hết nhà và đất trên cho ông T quản lý sử dụng. Ông T thanh toán ½ giá trị tài sản lại cho bà C theo chứng thư thẩm định giá số 3542/TĐG- CT ngày 02 tháng 12 năm 2019, tổng giá trị tài sản nhà và đất có giá trị là 2.306.100.000đồng (hai tỷ, ba trăm linh sáu nghìn một trăm đồng) do đó ông T có trách nhiệm thanh toán ½ giá trị tài sản bằng tiền mặt cho bà C là 1.153.050.000đồng.

Về các chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 22.463.012 đồng đề nghị ông T thanh toán lại cho bà ½ là 11.231.506đồng.

Bà đồng ý với bản đồ hiện trạng khu đất, bản vẽ hiện trạng nhà và chứng thư thẩm định giá.

Ngoài các tài liệu chứng cứ bà đã nộp, không còn nộp thêm tài liệu chứng cứ nào khác.

Bị đơn ông Phan Đình T được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt, không có bản trình bày ý kiến nộp cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án: đã thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai thụ lý vụ án đúng

thẩm quyền; xác định quan hệ pháp luật, tư cách của đương sự và thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật.

+ Về việc giải quyết vụ án: Từ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn của bà C.

Tài sản chung: Tạm giao cho ông T được sở hữu, quản lý, sử dụng định đoạt căn nhà và đất tọa lạc tại 114/1, tổ 28, khu phố 3, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Theo chứng thư thẩm định giá số 3542/TĐG- CT ngày 02 tháng 12 năm 2019, tổng giá trị tài sản nhà và đất có giá trị là 2.306.100.000đồng (hai tỷ, ba trăm linh sáu nghìn một trăm đồng) do đó ông T có trách nhiệm thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản bằng tiền mặt cho bà C là 1.153.050.000đồng.

Về chi phí tố tụng: Bà C đã nộp xong chi phí do vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá là 22.463.012 đồng đề nghị ông T thanh toán lại cho bà $\frac{1}{2}$ là 11.231.506đồng.

Về án phí: Bà C, ông T phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Tố tụng:

- Về tư cách tố tụng và quan hệ tranh chấp:

Bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn với ông Phan Đình T. Căn cứ vào Điều 28 Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân luật tố tụng dân sự năm 2015 quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “chia tài sản chung sau ly hôn”.

- **Về thẩm quyền giải quyết:** Ông Phan Đình T có địa chỉ thường trú và cư trú tại địa chỉ: 114/1, tổ 28, khu phố 3, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định yêu cầu khởi kiện của bà C thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai nên được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Về thủ tục tố tụng khác:** Bà C có đơn xin xét xử vắng mặt, ông T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bà C, ông T theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Bà C và ông Phan Đình T tự nguyện yêu thương, đến với nhau vào năm 1993 đã đăng ký kết hôn theo đúng quy định của pháp luật. Vì trong quá trình chung sống do vợ chồng ông bà không hợp nhau nên vào tháng 10/2018 vợ chồng ông bà đã làm đơn ra Tòa án nhân thành phố B để giải quyết việc ly hôn. Đến ngày 25/10/2018 Tòa án đã ra Quyết định công nhận cho bà và ông Phan Đình T được thuận tình ly hôn, theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 1510/2018/QĐST-HNGĐ ngày 25/10/2018, về tài sản chung tòa án để cho ông bà tự thỏa thuận.

Trong quá trình chung sống hai vợ chồng ông bà có tạo lập được 01 khối tài sản chung gồm: Một căn nhà cấp 4 (tường gạch, nền gạch, mái tôn) và đất tọa lạc tại: 114/1, Tổ 28, khu phố 3, P. L, Tp. B, tỉnh Đồng Nai. Căn nhà và đất này hiện chưa được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, tuy nhiên hàng năm vợ chồng ông bà vẫn đóng thuế đầy đủ cho nhà nước, phần đất này thuộc thửa đất số: 75, tờ bản đồ số: 56, đất có diện tích: 171,7m². Tuy nhiên bà C yêu cầu được chia theo thực tế sử dụng diện tích 161,4m², phần đất còn lại theo bản đồ địa chính thì bà không có ý kiến, không tranh chấp.

Về nguồn gốc thửa đất và căn nhà trên đất: Theo bà C trình bày đây là đất được vợ chồng ông bà mua lại từ bà T vào khoảng năm 1998 (không làm giấy tờ), kể từ đó cho tới nay vợ chồng ông bà đã sinh sống ổn định không có bất kỳ cá nhân tổ chức nào tranh chấp. Đồng thời đến năm 2017 vợ chồng ông bà cũng đã tiến hành xây dựng lại căn nhà cấp 4 trên mảnh đất. Do thời gian mua bán đã lâu, bà C không cung cấp được họ tên, địa chỉ của bà T, đồng thời Tòa án nhân dân thành phố B đã ra Thông báo yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ đối với ông Phan Đình T yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến nguồn gốc, quá trình mua bán chuyển nhượng QSD đất của thửa đất trên nhưng ông T không cung cấp cho Tòa án, không cung cấp bản trình bày ý kiến cho Tòa án.

Căn cứ vào bản đồ hiện trạng khu đất số: 6985/2019 ngày 21/10/2019 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh B, thể hiện thửa đất số 56 tờ bản đồ số 75 phường L có diện tích 171.7m² được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,12,8,11,1). Quá trình xác minh tại Ủy ban nhân dân phường L xác định thửa đất số: 75, tờ bản đồ số: 56, đất có diện tích: 171.7m², phường L nay là thửa đất số 56 tờ bản đồ số 75 phường L từ trước đến nay do ông Phan Đình T và bà Nguyễn Thị C sử dụng ổn định, không có tranh chấp, hàng năm ông T, bà C vẫn đóng thuế đầy đủ. Hiện nay thửa đất này nằm trong quy hoạch xây dựng trường Cao đẳng Lê Quý Đôn.

Theo chứng thư thẩm định giá số 3542/TĐG- CT ngày 02 tháng 12 năm 2019, tổng giá trị tài sản căn nhà và đất thẩm định có giá trị là 2.306.100.000đồng (hai tỷ ba trăm linh sáu nghìn một trăm đồng). Bà C thống nhất đồng ý giá, còn phía ông T Tòa án đã giao cho ông T chứng thư thẩm định giá ông T không có ý kiến gì.

Bà C có nguyện vọng nhận ½ tài sản chung bằng tiền theo chứng thư thẩm định giá số 3542/TĐG- CT ngày 02 tháng 12 năm 2019, tổng giá trị tài sản căn nhà và đất thẩm định có giá trị là 2.306.100.000đồng (hai tỷ, ba trăm linh sáu nghìn một trăm đồng) không nhận hiện vật giao nhà và đất trên cho ông T sở hữu, quản lý sử dụng, định đoạt.

Trên thực tế quá trình Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện nay ông Phan Đình T đang sinh sống, quản lý thửa đất và căn nhà trên. Do đó, tiếp tục tạm căn nhà và đất trên cho ông T sở hữu, quản lý, sử dụng định đoạt và ông T có trách nhiệm thanh toán lại cho bà C $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản cho bà C theo như chứng thư thẩm định giá là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà C.

Tạm giao cho ông T được sở hữu, quản lý, sử dụng định đoạt căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ: 114/1, tổ 28, khu phố 3, phường L, TP. B, tỉnh Đồng Nai thửa đất số: 56, tờ bản đồ số: 75, diện tích đất: 171,7 m², trong đó có 161,4m² nằm trong quy hoạch đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo theo bản vẽ hiện trạng khu đất số 6985/2019 ngày 21/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B phát hành. Trên thửa đất có căn nhà cấp 4 diện tích xây dựng: 88,7m² kết cấu mái tôn, trần thạch cao, tôn lạnh, cột gạch, tường gạch, nền gạch men, cửa sắt, kính theo bản vẽ hiện trạng nhà ngày 21/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B. Tổng giá trị tài sản căn nhà và đất có giá trị là 2.306.100.000đồng (hai tỷ, ba trăm linh sáu nghìn một trăm đồng). ông T có trách nhiệm thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản bằng tiền mặt cho bà C là 1.153.050.000đồng.

Về chi phí tố tụng: Bà C đã nộp xong chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá là 22.463.012 đồng đề nghị ông T thanh toán lại cho bà $\frac{1}{2}$ là 11.231.506đồng.

Về án phí: Bà C phải chịu 46.591.500đ án phí chia tài sản chung được trừ vào số tiền số tiền tạm ứng án phí 2.500.000đ đã nộp tại biên lai thu số 0003873 ngày 18/01/2020 tại chi cục thi hành án dân sự TP. B, tỉnh Đồng Nai. Bà C tiếp tục còn phải nộp số tiền án phí là 44.091.500đ

Ông T phải chịu 46.591.500đ án phí chia tài sản chung,

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227, khoản 1 Điều 228; Điều 266, 271, 273; khoản 4 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 38, Điều 40 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Áp dụng Điều 6; khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Áp dụng điều 213, 219, Điều 463, 464, 465, 466, 467, 469 Bộ luật Dân sự 2015

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu “chia tài sản chung sau khi ly hôn” của bà Nguyễn Thị C.

Tạm giao cho ông Phan Đình T được sở hữu, quản lý, sử dụng định đoạt căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ: 114/1, tổ 28, khu phố 3, phường L, TP B, tỉnh Đồng Nai thửa đất số: 56, tờ bản đồ số: 75, diện tích đất: 171,7 m², trong đó có 161,4m² nằm trong quy hoạch đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo theo bản vẽ hiện trạng

khu đất số 6985/2019 ngày 21/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B phát hành. Trên thửa đất có căn nhà cấp 4 diện tích xây dựng: 88,7m² kết cấu mái tôn, trần thạch cao, tôn lạnh, cột gạch, tường gạch, nền gạch men, cửa sắt, kính theo bản vẽ hiện trạng nhà ngày 21/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B. Tổng giá trị tài sản căn nhà và đất có giá trị là 2.306.100.000đồng (hai tỷ, ba trăm linh sáu nghìn một trăm đồng). ông T có trách nhiệm thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản bằng tiền mặt cho bà C là 1.153.050.000đồng.

Về chi phí tố tụng: Bà C đã nộp xong chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá là 22.463.012 đồng đề nghị ông T thanh toán lại cho bà $\frac{1}{2}$ là 11.231.506đồng.

Về án phí: Bà C phải chịu 46.591.500đ (bốn mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi một nghìn năm trăm đồng) án phí chia tài sản chung được trừ vào số tiền 2.500.000đ đã nộp tại biên lai thu số 0003873 ngày 18/01/2019 tại chi cục thi hành án dân sự TP. B, tỉnh Đồng Nai. Bà C tiếp tục còn phải nộp số tiền án phí là 44.091.500đ (Bốn mươi bốn triệu không trăm chín mươi một nghìn năm trăm đồng).

Ông T phải chịu 46.591.500đ (bốn mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi một nghìn năm trăm đồng) án phí chia tài sản chung.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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.

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Biên Hòa;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(đã ký)

Nguyễn Phước Vinh