

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 524/2020/HNGĐ-ST

Ngày: 04/9/2020.

V/v “T/c chia tài sản sau khi ly hôn
giữa bà Ng và ông V”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bé Bảy

- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Vũ Ngọc Lan

2. Bà Võ Ngọc Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh- Thư ký Tòa án nhân dân Quận 6,
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 tham gia phiên tòa: Ông Võ Văn Tánh -
Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 881/2019/TLST-HNGĐ ngày 26/12/2019, về việc: “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2020/QĐSTXX-HNGĐ ngày 26/5/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2020/QĐ-HPT ngày 23/6/2020, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thoại Ng, sinh năm 1973

Địa chỉ: Đường T, Phường Y, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Huỳnh Minh V1-
Luật sư – VPLS H thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đương sự có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1963

Địa chỉ: Đường B, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh

(Đương sự có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng TMCP C – Chi Nhánh M.

Địa chỉ: Đường D, Phường L, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh

Đương sự vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Huỳnh Thoại Ng trình bày: Bà Ng và ông Nguyễn Đức V đã ly hôn theo Bản án số 371/2018/HNGĐ-ST ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân Quận S, về phần tài sản chung các bên tự thỏa thuận giải quyết, tuy nhiên sau khi ly hôn bà Ng và ông V không tự thỏa thuận được nên bà Ng yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau ly hôn là nhà và đất tọa lạc tại số Đường B, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số GCN CH 2097 do UBND Quận S cấp ngày 15/6/2010 cho ông Nguyễn Đức V và bà Huỳnh Thoại Ng.

Theo chứng thư thẩm định giá số 656/02/20/HCN-SG ngày 18/6/2020, kết quả định giá như sau: Tổng giá trị nhà và đất là 2.558.581.168 đồng, trong đó quyền sử dụng đất: 2.462.401.168 đồng, công trình xây dựng: 96.180.000 đồng.

Chi phí thẩm định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 10.250.000 đồng, bà Ng đã tạm ứng, yêu cầu ông V hoàn lại cho bà Ng ½ chi phí nêu trên.

Bà Ng thống nhất giá theo chứng thư thẩm định và không có ý kiến gì khác.

Bà Ng yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi tài sản, bà Ng xin nhận nhà và hoàn lại cho ông V phần chênh lệch tương đương số tiền là 1.279.290.000 đồng trong thời gian 03 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực thi hành. Vì sau khi ly hôn ông V sống một mình trong căn nhà này, còn bà Ng và các con phải ở nhờ nhà mẹ ruột. Do hiện nay các con đã lớn, khó khăn về chỗ ở và trẻ Nguyễn Quốc Ng1 đang độ tuổi phát triển cần có nơi ở ổn định nên bà Ng có nguyện vọng được nhận nhà.

Bà Ng xin rút yêu cầu về cấp dưỡng nuôi con.

Hiện nay bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 02097 do UBND Quận S cấp ngày 15/6/2010 cho ông Nguyễn Đức V và bà Huỳnh Thoại Ng do Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh M đang giữ, bà Ng và ông V đã tắt toán khoản vay ngày 17/9/2019 do ông V không hợp tác nên chưa ký hồ sơ nhận giấy tờ nhà đất tại ngân hàng.

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/5/2020 và biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải ngày 24/6/2020, bị đơn ông Nguyễn Đức V trình bày:***

Ông V xác định căn nhà Đường B, Phường R, Quận S là tài sản chung của ông V và bà Ng có trong thời kỳ hôn nhân và khi ly hôn các bên muốn tự thỏa thuận nên chưa chia. Nay bà Ng yêu cầu chia tài sản chung, ông V có ý kiến như sau: Do bản thân khó khăn về tài chính nên không đồng ý chia tài sản. Đợi vài năm nữa ông V mới đồng ý chia tài sản chung với bà Ng. Hiện nay ông V đang sống một mình tại căn nhà Đường B, Phường R, Quận S. Trong khoảng thời gian 06/6/2018 ông V đã sơn toàn bộ tường nhà, ngoài ra không xây dựng, sửa chữa mới đối với căn nhà này, ông V không yêu cầu gì về phần sơn nhà. Hiện nay, Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh M đang giữ bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

- Ông V có nhận chứng thư thẩm định giá tài sản số 656/02/20/HCN-SG ngày 18/6/2020, ông V không có ý kiến gì về việc định giá cũng như giá đối với căn nhà số Đường B, Phường R, Quận S.

Tại phiên tòa hôm nay:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Trong thời kỳ hôn nhân, bà Ng và ông V có tài sản chung là nhà và đất tọa lạc tại số Đường B, Phường R, Quận S, theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN ở và tài sản gắn liền với đất số GCN CH 2097 do UBND Quận S cấp ngày 15/6/2010 cho ông Nguyễn Đức V và bà Huỳnh Thoại Ng. Nhà hiện nay do ông V đang quản lý sử dụng, nay do hoàn cảnh khó khăn nên bà Ng yêu cầu chia tài sản chung nêu trên. Bà Ng yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ tài sản, do hiện nay bà Ng và trẻ Nguyễn Quốc Ng1 không có chỗ ở nên bà Ng có nguyện vọng được nhận nhà và hoàn lại cho ông V số tiền chênh lệch.

Theo chứng thư thẩm định giá số 656/02/20/HCN-SG ngày 18/6/2020, kết quả định giá tổng giá trị nhà và đất là 2.558.581.168 đồng, trong đó quyền sử dụng đất: 2.462.401.168 đồng, công trình xây dựng: 96.180.000 đồng.

Chi phí thẩm định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 10.250.000 đồng, bà Ng đã tạm ứng, yêu cầu ông V hoàn lại cho bà Ng $\frac{1}{2}$ chi phí nêu trên.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đức V thống nhất với ý kiến của nguyên đơn, xác định tài sản chung là nhà và đất tọa lạc tại số Đường B, Phường R, Quận S, theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN ở và tài sản gắn liền với đất số GCN CH 2097 do UBND Quận S cấp ngày 15/6/2010 cho ông Nguyễn Đức V và bà Huỳnh Thoại Ng.

Bà Ng yêu cầu Tòa án giải quyết chia $\frac{1}{2}$ tài sản là nhà và đất nêu trên, ông V không đồng ý vì hiện nay còn gặp nhiều khó khăn nên tạm thời ông V chưa chia, ông V đang sống một mình tại căn nhà Đường B, Phường R, Quận S. Ông V không ý kiến gì về phần định giá tài sản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: kể từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Trong thời gian chuẩn bị xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của mình, tiến hành lấy lời khai, kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải, tổng đạt các V bản, quyết định tố tụng cho đương sự đầy đủ; đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án, tiến hành khai mạc phiên tòa, giới thiệu thành phần Hội đồng xét xử, giải thích quyền và nghĩa vụ của đương sự, thành phần Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã có mặt đầy đủ, không có trường hợp nào phải thay đổi hoặc phải từ chối tiến hành tố tụng. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia

tổ tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, Điều 71 và Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, 4 Điều 213 Bộ luật dân sự; Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Huỳnh Thoại Ng về chia $\frac{1}{2}$ căn nhà số Đường B, Phường R, Quận S, theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN ở và tài sản gắn liền với đất số GCN CH 2097 do UBND Quận S cấp ngày 15/6/2010.

Về án phí: Cần buộc các đương sự phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 6, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội.

Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định và chi phí thẩm định giá tài sản mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về tố tụng: Vụ án thuộc trường hợp tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn theo yêu cầu của bà Huỳnh Thoại Ng; Bị đơn có nơi cư trú tại Quận S nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận S theo quy định tại khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung vụ án:

Bà Ng và ông Nguyễn Đức V đã ly hôn từ ngày 06/6/2018 theo Bản án số 371/2018/HNGĐ-ST ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân Quận S, về phần tài sản chung các bên chưa giải quyết.

Bà Ng yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau ly hôn là nhà và đất tọa lạc tại số Đường B, Phường R, Quận S, theo Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số GCN CH 2097 do UBND Quận S cấp ngày 15/6/2010 cho ông Nguyễn Đức V và bà Huỳnh Thoại Ng. Bà Ng yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ tài sản, do hiện nay bà Ng và trẻ Nguyễn Quốc Ng1 không có chỗ ở nên bà Ng có nguyện vọng được nhận nhà và hoàn lại cho ông V số tiền chênh lệch là 1.279.290.000 đồng. Vì sau khi ly hôn ông V sống một mình trong căn nhà này, bà Ng và các con phải ở nhờ nhà mẹ ruột. Do khó khăn về chỗ ở và hiện nay trẻ Nguyễn Quốc Ng1 đang tuổi lớn cần có nơi ở ổn định nên bà Ng có nguyện vọng được nhận nhà.

Theo chứng thư thẩm định giá số 656/02/20/HCN-SG ngày 18/6/2020, kết quả định giá như sau: Tổng giá trị nhà và đất là 2.558.581.168 đồng, trong đó quyền sử dụng đất: 2.462.401.168 đồng, công trình xây dựng: 96.180.000 đồng.

Chi phí thẩm định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 10.250.000 đồng, bà Ng đã tạm ứng, yêu cầu ông V hoàn lại cho bà Ng $\frac{1}{2}$ chi phí nêu trên.

Bà Ng thống nhất giá theo chứng thư thẩm định và không có ý kiến gì khác

Xét yêu cầu của bà Ng: Nhà và đất tọa lạc tại số Đường B, Phường R, Quận S, thuộc thửa số 58 tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN ở và tài sản gắn

liên với đất số GCN CH 2097 do UBND Quận S cấp ngày 15/6/2010 cho ông Nguyễn Đức V và bà Huỳnh Thoại Ng có diện tích 31,8m² là tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Tại Bản án số 371/2018/HNGĐ-ST ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân Quận S, về phần tài sản chung chưa giải quyết. Căn cứ theo Điều 213 Bộ luật dân sự năm 2015 bà Ng yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn là ½ nhà và đất tọa lạc tại số Đường B, Phường R, Quận S. Tại tòa ông V cũng thống nhất đây là tài sản chung của ông V và bà Ng có trong thời kỳ hôn nhân. Do đó yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn nêu trên của bà Ng là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật.

Bà Ng yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi tài sản, bà Ng xin nhận nhà và hoàn lại cho ông V phần chênh lệch tương đương số tiền là 1.279.290.000 đồng trong thời gian 03 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực thi hành vì hiện nay bà Ng và các con không có chỗ ở, xét yêu cầu này của bà Ng là có cơ sở vì từ khi ly hôn đến nay bà Ng là người trực tiếp nuôi con nhỏ, hiện nay vẫn còn ở nhờ, do đó cần chấp nhận yêu cầu này của bà Ng. Bà Ng có trách nhiệm hoàn lại cho ông V ½ giá trị căn nhà tương đương số tiền 1.279.290.000 đồng trong thời gian 03 tháng kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Việc giao nhận tiền và giao nhà và đất tọa lạc tại số Đường B, Phường R, Quận S, thuộc thửa số 58 tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận QSDĐ, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số GCN CH 2097 do UBND Quận S cấp ngày 15/6/2010 cho bà Huỳnh Thoại Ng và ông Nguyễn Đức V được thực hiện cùng lúc.

Bà Ng được liên hệ Ngân hàng TMCP C chi nhánh M để nhận bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số GCN CH 2097 do UBND Quận S cấp ngày 15/6/2010 cho bà Huỳnh Thoại Ng và ông Nguyễn Đức V; Thông báo nộp lệ phí trước bạ.

Do nguyên đơn rút yêu cầu về cấp dưỡng nuôi con, nên Hội đồng xét xử đình chỉ về yêu cầu cấp dưỡng nuôi con.

Chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 10.250.000 đồng, mỗi bên phải chịu ½; cụ thể: Bà Ng phải chịu là 5.125.000 đồng, bà Ng đã nộp đủ. Do bà Ng đã tạm ứng nên ông V phải có trách nhiệm hoàn lại cho bà Ng số tiền 5.125.000 đồng.

3. Về án phí: Bà Ng và ông V phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và 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.

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 147, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 Luật đất đai năm 2013

Luật phí và lệ phí.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ khoản 3, khoản 4, Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06 tháng 01 năm 2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thoại Ng về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn.

Giao cho bà Huỳnh Thoại Ng sở hữu nhà và đất tọa lạc tại số Đường B, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 58 tờ bản đồ số 5 có diện tích 31,8m², diện tích sàn 45,8m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số GCN CH 2097 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp ngày 15/6/2010.

Bà Ng có trách nhiệm hoàn lại cho ông Nguyễn Đức V $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà tương đương số tiền là 1.279.290.000 (Một tỉ hai trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm chín mươi nghìn) đồng trong thời gian 03 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực thi hành.

Bà Ng được quyền liên hệ Ngân hàng TMCP C - chi nhánh M để nhận lại toàn bộ bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số GCN CH 2097 ngày 15/6/2010 do UBND Quận S cấp cho ông Nguyễn Đức V và bà Huỳnh Thoại Ng và Thông báo trước bạ.

Sau khi bà Ng thanh toán xong số tiền nêu trên cho ông V, bà Ng được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký chuyển quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành như án đã tuyên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Chi phí tố tụng: Bà Ng phải chịu là 5.1250.000 đồng, bà Ng đã nộp đủ. Do bà Ng đã tạm ứng nên ông V phải có trách nhiệm hoàn lại cho bà Ng số tiền 5.125.000 đồng.

Đình chỉ xét xử yêu cầu về cấp dưỡng nuôi con.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thoại Ng phải chịu là 50.378.700 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Ng đã nộp 3.750.000 đồng theo biên lai số 0011938 ngày 26/12/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 6. Bà Ng còn phải nộp thêm số tiền 46.628.700 đồng. Nộp tại chi cục Thi hành án dân sự Quận 6.

Ông Nguyễn Đức V phải chịu là 50.378.700 đồng. Nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 6.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 theo 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:

- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Quận 6;
- Chi cục THADS Quận 6;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Thị Bé Bảy