

Bản án số: 298/2021/HNGĐ - ST  
Ngày: 31 - 05 - 2021.  
Về việc tranh chấp ly hôn và chia tài  
sản khi ly hôn.

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH–THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Thanh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Hoàng Thị Hòa.

Bà Lê Thị Thu Lý.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hoàng Xuân Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Hồng Chiêm - Kiểm sát viên.

Ngày 31/5/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 520/2020/TLST - HNGĐ ngày 01 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp ly hôn và chia tài sản khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2021/QĐXXST– HNGĐ ngày 04 tháng 5 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2021/QĐST – HNGĐ ngày 17/5/2021, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh ngày 06/9/1979, giấy chứng minh nhân dân số 01203xxxx do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 11/7/2012.

Hộ khẩu thường trú: Thôn ĐN, xã ĐH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội; Nơi ở: Xóm M, xã CL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh ngày 24/7/1972, giấy chứng minh nhân dân số 01283xxxx do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 13/10/2005.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn ĐN, xã ĐH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Công ty cổ phần phát triển đầu tư xây dựng VN.

Trụ sở: Ô CNx Khu công nghiệp NK, xã NK, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Văn R, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị theo giấy phép đăng ký kinh doanh số 010118xxxx của Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/11/2001.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Hải S, sinh năm 1977, chức danh: Trưởng ban thư ký (Theo Giấy ủy quyền số 09/2021/UQ – VINADIC ngày 01/4/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển đầu tư xây dựng VN). Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn C kết hôn trên cơ sở tự do tìm hiểu, tự nguyện kết hôn, có đăng ký kết hôn tại UBND xã ĐH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội ngày 09/12/2016. Trước đó, ông bà đã từng kết hôn với nhau năm 1999, có đăng ký kết hôn và chung sống với nhau tại thôn ĐN, xã ĐH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội ở chung với anh chị của ông C một thời gian thì được bố mẹ chồng cho đất và ở riêng. Ông bà chung sống với nhau đến cuối năm 2015, đầu năm 2016 thì nảy sinh mâu thuẫn và đã ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Đông Anh năm 2016. Sau khi ly hôn một thời gian ông bà lại quay về chung sống với nhau và đăng ký kết hôn lại. Quá trình chung sống sau này giữa ông bà vẫn tiếp tục mâu thuẫn nên tháng 7 năm 2020 bà N đã chuyển ra ngoài sinh sống cho đến nay.

Theo bà N trình bày: Nguyên nhân mâu thuẫn của ông bà vẫn là những mâu thuẫn cũ đã khiến ông bà ly hôn lần trước và ông C đánh đuổi bà nhiều lần. Tháng 7 năm 2020, bà xác định mâu thuẫn giữa ông bà không thể khắc phục, cuộc sống chung không có hạnh phúc nên bà đã dọn ra khỏi nhà và ông bà sống ly thân cho đến nay. Bà với ông C không thể chung sống có hạnh phúc, không thể khắc phục được mâu thuẫn và cải thiện quan hệ vợ chồng nên bà xin ly hôn để ổn định cuộc sống riêng.

Theo ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông xác định vợ chồng mâu thuẫn là do bất đồng quan điểm sống, tình cảm khiến quan hệ vợ chồng căng thẳng. Khi mâu thuẫn, ông bà đã sống ly thân từ tháng 7 năm 2020 cho đến nay, không quan tâm, chăm sóc nhau. Khi bà N bỏ đi, lúc đầu ông cũng muốn bà N về chung sống cùng nhưng sau đó bà nhiều lần nói xấu ông, kể cả trên mạng xã hội khiến ông bức xúc và suy nghĩ kỹ lại. Ông xác định đã đến tình trạng như vậy thì không thể chung sống cùng nhau nên ông có làm đơn xin ly hôn nộp cho Tòa án nhưng bà N đã nộp đơn trước nên ông không nộp đơn nữa và ông đồng ý ly hôn.

Về con chung: Ông bà thống nhất xác định vợ chồng có ba con chung là: Nguyễn Phong H, sinh ngày 02/3/1999; Nguyễn Hoài L, sinh ngày 19/10/2003 và Nguyễn Hoài Y, sinh ngày 14/9/2008. Các cháu khỏe mạnh, bình thường và trong thời gian ông bà sống ly thân thì các con chung ở cùng ông C.

Theo bà Nguyễn Thị N trình bày: Ly hôn, bà đề nghị được trực tiếp nuôi dưỡng hai cháu gái còn cháu H đã thành niên, có khả năng tự lập về kinh tế nên ở với ai là tùy cháu. Về cấp dưỡng nuôi con chung bà không yêu cầu Tòa án giải quyết, ông C có cấp dưỡng cho con hay không tùy ông. Nếu trong trường hợp mỗi người nuôi một cháu gái thì hai bên không phải cấp dưỡng cho nhau còn nếu cả hai cháu ở cùng ông C thì bà tự nguyện cấp dưỡng nuôi các con mỗi tháng là 5.000.000 đồng. Bà bán hàng quần áo ở chợ, thu nhập bình quân 20.000.000 đồng/ 1 tháng.

Theo ông Nguyễn Văn C trình bày: Ly hôn, cháu H đã thành niên và có khả năng tự lập về kinh tế nên cháu ở với ai là tùy cháu còn đối với hai cháu L và Y, ông đề nghị Tòa án cho ông được trực tiếp nuôi dưỡng cả hai cháu vì các cháu cũng có đơn nguyện vọng như ông đã nộp cho Tòa án trình bày nguyện vọng muốn được ở cùng ông khi bố mẹ ly hôn. Ông nuôi các con chung không yêu cầu bà N cấp dưỡng nuôi con cho ông. Nếu trong trường hợp mỗi người nuôi một cháu gái thì hai bên không phải cấp dưỡng cho nhau còn nếu cả hai cháu ở cùng bà N thì ông tự nguyện cấp dưỡng nuôi các con mỗi tháng là 5.000.000 đồng. Trước đây, ông cũng đi chợ bán hàng tại một trong hai ki ốt của ông bà thuê nên cũng có thu nhập như của bà N. Tuy nhiên vài tháng trước khi bà N bỏ đi bà có bảo ông do dịch bệnh Covid mọi người không đi du lịch cũng như xuất khẩu lao động được nên bảo ông bán thanh lý va li, túi xách và ghép hai cửa hàng làm một để bà bán quần áo. Ông nghe theo bà nên nghỉ bán hàng và sau đó bà quản lý cả hai cửa hàng nên ông phải nghỉ ở nhà, không có thu nhập. Ông có bảo bà trả lại ông một cửa hàng để kinh doanh nhưng bà không trả nên ông chưa buôn bán gì được. Ông đề nghị bà trả lại ông một ki ốt để ông bán hàng kiếm tiền nuôi các con.

Về tài sản chung:

Theo bà Nguyễn Thị N trình bày: Vợ chồng ông bà có các tài sản sau:

- 02 gian ki ốt thuê dài hạn tại Chợ M, xã KC, huyện ĐA, thành phố Hà Nội từ năm 2017. Hợp đồng thuê đứng tên bà với thời hạn là 50 năm. Thực tế các ki ốt này bà đã thuê ngắn hạn trước đó nhưng đến năm 2017 do chủ trương chung yêu cầu ký hợp đồng thuê dài hạn nên ký lại. Nguồn tiền để nộp tiền thuê ki ốt là tiền của gia đình. Lần trước bà có khai với tòa đó là tiền đền bù đất nông nghiệp

của gia đình lúc đó bao gồm đất nông nghiệp của các nhân khẩu sau: bà, ông C, mẹ ông C (cụ Nguyễn Thị H1, 89 tuổi đang ở tại thôn ĐN, ĐH) và cháu H con của ông bà nhưng nay bà xác định đó là tiền của gia đình không yêu cầu Tòa án xem xét nguồn tiền cụ thể, nếu sau này trong gia đình có tranh chấp sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết sau.

- Đất ở tại thửa số 29(2), tờ bản đồ số xx thôn ĐN, xã ĐH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội có nguồn gốc là của bố mẹ ông C cho khi ông bà đã kết hôn và sau đó ông bà có bán bớt một phần lấy tiền xây dựng nhà trên phần đất còn lại. Bà có nộp cho Tòa án bản phô tô của 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà, ông C khi còn là vợ chồng cho những người mua để làm căn cứ xem xét, tuy nhiên bà chỉ có bản phô tô không có bản chính hoặc bản sao và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên hiện ông C đang quản lý.

- Đất nông nghiệp: Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hiện ông C quản lý. Đất trong giấy chứng nhận này là của 04 khẩu: bà, ông C, mẹ ông C (cụ Nguyễn Thị H1, 89 tuổi đang ở tại thôn ĐN, ĐH) và cháu H con của ông bà. Đất nông nghiệp này đã được bồi thường một phần vào năm 2017.

Bà đề nghị ông C thỏa thuận để bà tiếp tục sử dụng 02 ki ốt và bà để lại toàn bộ nhà đất, đất nông nghiệp cho ông C. Nếu ông C làm đơn yêu cầu Tòa án phân chia hai ki ốt trên thì bà đề nghị Tòa án phân chia tài sản đó cho ông bà theo quy định của pháp luật còn đối với các tài sản là nhà đất ở tại ĐN, ĐH và đất nông nghiệp bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này mà sẽ để hai bên thỏa thuận nếu sau này có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện khác.

Theo ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông bà có tài sản chung là: Hai gian ki ốt thuê bằng tiền đền bù đất nông nghiệp của cả gia đình năm 2017. Do vậy ông đề nghị bà N trả lại cho ông 01 ki ốt để ông quản lý, kinh doanh còn của bà N 01 ki ốt.

Nhà đất tại ĐN, ĐH như bà N trình bày tài sản bố mẹ ông cho riêng ông không phải là tài sản chung của ông và bà N. Đất nông nghiệp theo giấy chứng nhận ông đang quản lý là cấp cho hộ gia đình Nguyễn Văn C và trong gia đình có mẹ ông cụ Nguyễn Thị H1, ông, bà N và 03 con của ông bà. Tuy nhiên, bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các tài sản này trong vụ án ly hôn của ông bà thì ông cũng nhất trí và không yêu cầu gì đối với các tài sản này mà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia hai ki ốt tại chợ M, xã KC, ĐA, Hà Nội cho ông bà theo nguyện vọng ông đã trình bày ở trên. Đối với nguồn tiền để nộp thuê hai ki ốt trên ông xác định là tiền của gia đình còn các vấn đề cụ thể liên quan đến

nguồn tiền này ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này mà nếu sau này có tranh chấp ông bà sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần phát triển đầu tư xây dựng VN trình bày: Công ty cổ phần phát triển đầu tư xây dựng VN là chủ sở hữu hợp pháp của hai ki ốt số 49-C và 50-C tại chợ M, xã KCg, huyện ĐA, Hà Nội. Ngày 03/3/2017, Công ty đã ký hợp đồng cho thuê dài hạn hai ki ốt này với bà Nguyễn Thị N, thời hạn cho thuê đến hết ngày 29/10/2059. Giá tiền thuê 01 ki ốt trên là 100.000.000 đồng/ thời hạn thuê. Bà N đã thanh toán tiền thuê là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Giá thuê một ki ốt dài hạn từ thời điểm bắt đầu ký hợp đồng đến năm 2059 là 100.000.000 đồng không tính thời điểm bắt đầu ký hợp đồng. Giá thuê ki ốt có thể thay đổi, các bên thỏa thuận lại khi giá thị trường hay tỷ giá USD/đồng tăng 30% trở lên. Trường hợp không thống nhất được giá thuê do thị trường tăng giá quá cao, hợp đồng được coi là hết hiệu lực trước thời hạn mà các bên không phải bồi thường gì cho nhau. Công ty xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện. Ngoài ra, Công ty không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa: Bà N vẫn giữ nguyên các ý kiến, yêu cầu của mình đã trình bày tại Tòa án. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản nhưng nếu ông C có yêu cầu chia hai ki ốt thuê dài hạn tại chợ M, xã KC, ĐA, Hà Nội cho ông C sử dụng một ki ốt thì bà có quan điểm đề nghị để bà sử dụng cả hai ki ốt vì hiện bà đã thuê thêm các ki ốt ngắn hạn liền kề cải tạo thành cửa hàng bán quần áo như Tòa án đã thẩm định và bà tự nguyện thanh toán cho ông C số tiền 100.000.000 đồng trị giá tiền thuê một gian ki ốt dài hạn tại chợ M, xã KC để ông C thuê ki ốt khác kinh doanh. Đối với các tài sản cải tạo thêm trên ki ốt như Tòa án đã thẩm định do giá trị không lớn nên bà đề nghị Tòa án không phải phân chia giá trị cho các bên.

Ông C vẫn giữ nguyên các ý kiến, yêu cầu của mình đã trình bày tại Tòa án. Ông xác định vợ chồng ông có tài sản chung là hai gian ki ốt thuê tại chợ M, xã KC mà bà N đang quản lý nên ông đề nghị Tòa án chia cho ông một gian ki ốt để ông kinh doanh tạo thu nhập nuôi con. Trước đây ông có nghề trông lò bánh kẹo nhưng từ năm 2017 sau khi thuê ki ốt dài hạn thì ông đi bán hàng va li túi xách tại một gian ki ốt còn bà N bán quần áo gian bên cạnh nhưng từ tháng 4 năm 2020 bà N bảo ông nghỉ để cải tạo thành một cửa hàng cho bà N bán quần áo nên ông mới nghỉ bán hàng. Tháng 5 năm 2020 hoàn thiện xong cửa hàng cho bà N bán quần áo thì tháng 7 năm 2020 vợ chồng nảy sinh mâu thuẫn. Sau khi mâu thuẫn ông đã nhiều lần yêu cầu bà N trả ông một ki ốt để ông kinh doanh

nhưng bà không trả nên ông không có việc làm, thu nhập. Ông xác định các tài sản cải tạo thêm trên ki ốt theo như Tòa án đã thẩm định do giá trị không lớn nên ông không yêu cầu Tòa án phân chia cho vợ chồng ông mà giao ki ốt cho ai thì người đó sử dụng, không phải thanh toán giá trị chênh lệch cho bên kia.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đã tuân theo đúng quy định của pháp luật, không vi phạm tố tụng.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh về việc giải quyết vụ án:

Áp dụng: Điều 28, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 55, 56, 58, 59, 62, 81, 82, 83 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 472, 473, 474 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

- Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị N với ông Nguyễn Văn C.

- Về con chung: Giao con chung là cháu Nguyễn Hoài L cho ông C, giao con chung cháu Nguyễn Hoài Y cho bà N trực tiếp nuôi dưỡng là phù hợp.

- Về cấp dưỡng nuôi con chung: Không yêu cầu giải quyết về việc cấp dưỡng nuôi con chung, nên không xem xét, giải quyết.

- Về tài sản chung, công sức, nợ và nhà đất ở: Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung đối với quyền thuê ki ốt của ông C.

- Về án phí: Vụ án áp dụng án phí không có giá ngạch.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là Công ty cổ phần phát triển đầu tư xây dựng VN đã được tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng xin vắng mặt, do vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với Công ty theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, dành quyền kháng cáo cho Công ty theo quy định của pháp luật.

Trong vụ án các đương sự trình bày về các tài sản chung của vợ chồng nhưng chỉ có ông C yêu cầu Tòa án chia tài sản của ông bà là quyền sử dụng đối với hai kiốt thuê tại chợ M, xã KC, huyện ĐA, thành phố Hà Nội còn các tài sản khác không ai có yêu cầu nên Tòa án chỉ xem xét, giải quyết đối với tài sản là hai

gian kiốt theo yêu cầu của ông C còn các tài sản khác không ai có yêu cầu nên Tòa án không xem xét, giải quyết, nếu các bên có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

2] Về quan hệ hôn nhân giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn C: Ông bà tự do tìm hiểu, tự nguyện kết hôn, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã ĐH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội ngày 09/12/2016 nên quan hệ hôn nhân của ông bà là hợp pháp được pháp luật thừa nhận.

Về nguyên nhân mâu thuẫn, ông bà xác định vợ chồng bất đồng quan điểm sống dẫn đến cãi vã, thậm chí xô xát và đã sống ly thân từ tháng 7 năm 2020 cho đến nay. Ông bà đều thống nhất xác định mâu thuẫn giữa hai bên không thể khắc phục. Bà N xin ly hôn, ông C đồng ý. Từ những yếu tố trên cho thấy mâu thuẫn giữa ông bà đã trầm trọng không thể khắc phục, thời gian ly thân kéo dài mục đích hôn nhân không đạt được và ông bà đều thống nhất ly hôn nên ghi nhận sự thuận tình ly hôn của ông bà là phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Về con chung: Ông bà có ba con chung là: Nguyễn Phong H, sinh ngày 02/3/1999; Nguyễn Hoài L, sinh ngày 19/10/2003 và Nguyễn Hoài Y, sinh ngày 14/9/2008. Ông bà cùng có lời khai xác định, anh H đã thành niên, có khả năng tự lập về kinh tế nên ở với ai là tùy anh. Đối với hai cháu gái là L và Y, ông bà đều có nguyện vọng được nuôi cả hai con. Xét về điều kiện chăm sóc và nuôi dưỡng: ông C và bà N đều có khả năng nuôi dưỡng, chăm sóc các con nên xem xét nguyện vọng của các cháu để cân nhắc giao nuôi dưỡng các cháu nhằm đảm bảo sự phát triển tốt nhất cho các cháu. Theo tài liệu do ông C cung cấp thể hiện các cháu đều có nguyện vọng muốn được ở cùng bố là ông C nhưng bà N có đề nghị Tòa án gặp trực tiếp các cháu để ghi ý kiến. Tòa án đã đến trường học của cháu Y ghi ý kiến của cháu có sự làm chứng của nhà trường, cháu Y tự nguyện trình bày có nguyện vọng ở cùng mẹ cháu là bà N. Do vậy, ly hôn giao bà N trực tiếp chăm sóc và nuôi dưỡng cháu Y, giao ông C trực tiếp chăm sóc và nuôi dưỡng cháu L và hai bên không phải cấp dưỡng nuôi con chung cho nhau cho đến khi các cháu thành niên hoặc có sự thay đổi khác là phù hợp.

[4] Về tài sản chung của vợ chồng:

Kết quả xem xét, thẩm định xác định: Gian ki ốt số 49; Ký hiệu 49-C; Phân khu: C, diện tích 4,2 m<sup>2</sup> và gian ki ốt số 50; Ký hiệu 50-C; Phân khu: C, diện tích 4 m<sup>2</sup> là tài sản thuộc sở hữu của Công ty cổ phần phát triển đầu tư xây dựng VN và Công ty đã ký hợp đồng cho thuê dài hạn, người đứng tên trên hợp đồng thuê là bà Nguyễn Thị N. Hai gian ki ốt liền nhau và hiện là một phần trong diện tích cửa hàng quần áo bao gồm các ki ốt số 49, 50, 51, 72 và 73 do bà Nguyễn Thị N

đang quản lý tại chợ M, xã KC, huyện ĐA, thành phố Hà Nội. Toàn bộ cửa hàng đã được bà N làm trần nhựa, gắn các giá treo quần áo, lát sàn gạch. Hội đồng định giá tài sản đã xác định giá trị các tài sản có tranh chấp trong vụ kiện gồm:

- Giá trị quyền sử dụng hai ki ốt, mỗi ki ốt trị giá là: 90.820.312 đồng.
- Sàn gạch trị giá: 304.000 đồng/1 m<sup>2</sup>, khấu hao 0%.
- Trần nhựa trị giá: 120.000 đồng/1 m<sup>2</sup>, khấu hao 0%.

Lời khai ban đầu bà N và ông C cùng xác định hai ki ốt là do bà N thuê ngắn hạn trong thời gian hai vợ chồng ly hôn và sau khi kết hôn lại thì đã dùng tiền của gia đình nộp tiền thuê dài hạn hai ki ốt trên với giá mỗi ki ốt là 100.000.000 đồng, nhưng sau đó bà N thay đổi lời khai xác định bà dùng tiền riêng để trả tiền thuê dài hạn hai ki ốt trên và hai ki ốt đều đứng tên bà nên là tài sản riêng của bà còn ông C vẫn xác định đó là tài sản chung nên yêu cầu chia. Theo kết quả xác minh xác định, hai gian ki ốt trên là bà N thuê ngắn hạn tại chợ M từ trước thời điểm ký hợp đồng dài hạn và đứng tên bà N nhưng từ ngày 03/3/2017, Công ty cổ phần phát triển đầu tư xây dựng VN và bà N đã ký hợp đồng thuê dài hạn với hai ki ốt trên với giá thuê của mỗi ki ốt là 100.000.000 đồng với thời hạn thuê là từ thời điểm ký hợp đồng đến ngày 29/10/2059. Thời điểm hai bên ký kết hợp đồng dù hợp đồng chỉ đứng tên bà N nhưng thời điểm đó bà N và ông C đã kết hôn lại, bà N xác định dùng tiền riêng để thanh toán cho hợp đồng thuê dài hạn hai ki ốt trên nhưng không giao nộp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh nên xác định quyền sử dụng hai ki ốt trên trong thời gian thuê là tài sản chung của vợ chồng là phù hợp.

Bà N và ông C đều có nguyện vọng được sử dụng ki ốt, bà N mong muốn được sử dụng cả hai ki ốt để ổn định việc bán hàng còn ông Chiến muốn được sử dụng một ki ốt để bán hàng, nguyện vọng của cả hai ông bà về việc sử dụng ki ốt để buôn bán kiếm kế sinh nhai là hoàn toàn hợp pháp. Tuy nhiên căn cứ vào điều kiện thực tế và kết quả xác minh tại Ban quản lý chợ M, xã KC thì bà N đang quản lý cả hai ki ốt thuê dài hạn, hai ki ốt đều đang đứng tên người thuê là bà N và bà đã thuê thêm các ki ốt ngắn hạn bên cạnh để đầu tư thành cửa hàng bán quần áo như bà đang quản lý và hiện nay chợ cũng còn nhiều gian ki ốt tiếp tục cho thuê với thời hạn dài hay ngắn hạn tùy theo nhu cầu của người thuê và giá cả không thay đổi. Do vậy, để đảm bảo việc sử dụng ổn định tài sản thuê, tránh biến động không cần thiết nên giao cho bà N tiếp tục quản lý, sử dụng cả hai ki ốt thuê dài hạn tại chợ M, xã KC và bà N có trách nhiệm thanh toán cho ông C giá trị tiền để thuê được để tiếp tục bán hàng và ki ốt dài hạn tương tự là phù hợp.



Về giá tiền thuê một ki ốt: Theo kết quả xác minh tại Công ty ty cổ phần phát triển đầu tư xây dựng VN là chủ sở hữu hợp pháp của hai ki ốt số 49-C và 50-C tại chợ M, xã KC, huyện ĐA, Hà Nội xác định: Giá thuê một ki ốt dài hạn từ thời điểm bắt đầu ký hợp đồng đến năm 2059 là 100.000.000 đồng không tính thời điểm bắt đầu ký hợp đồng. Tại phiên tòa, bà N có quan điểm tự nguyện thanh toán cho ông C giá trị tiền thuê một gian ki ốt dài hạn tại chợ M, xã KC là 100.000.000 đồng để ông thuê gian ki ốt khác là phù hợp nên ghi nhận. Do vậy số tiền bà N có trách nhiệm thanh toán cho ông C là: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) giá trị tiền thuê dài hạn 01 gian ki ốt.

Đối với các tài sản cải tạo thêm trong ki ốt để bán hàng gồm trần nhựa, sàn gạch, tại phiên tòa ông C và bà N cùng có quan điểm xác định do giá trị các tài sản này không lớn nên không đề nghị Tòa án phân chia mà ai được giao quản lý ki ốt thì sẽ sở hữu các tài sản này không phải thanh toán giá trị chênh lệch cho bên kia là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật nên ghi nhận.

Đối với các tài sản khác các đương sự có trình bày nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án không giải quyết, nếu có tranh chấp các bên sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

Về chi phí thẩm định và định giá bà N đã nộp và thanh toán xong, bà có quan điểm tự nguyện chịu cả, không yêu cầu Tòa án giải quyết về chi phí này trong bản án là sự tự nguyện của bà và phù hợp quy định pháp luật nên ghi nhận.

[3] Về án phí sơ thẩm:

Án phí ly hôn sơ thẩm: 300.000 đồng, bà Nguyễn Thị N phải chịu.

Các đương sự phải chịu án phí tương ứng với kỹ phân tài sản được chia. Bà N và ông C mỗi người được hưởng 1/2 giá trị quyền thuê hai ki ốt tại chợ M, xã KC trị giá là 100.000.000 đồng nên ông bà phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần giá trị tài sản được chia. Án phí chia tài sản chung mà ông C, bà N phải nộp là: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) đối với mỗi người.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

**Vì các lẽ trên,**

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào: Điều 33, Điều 55, Điều 58, Điều 59, Điều 81, Điều 82 và Điều 83 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 ; Điều 472, Điều 473, Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 28, Điều 203, 227, 228, 271 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu,

miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Luật thi hành án dân sự.

Công nhận thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn C.

Về con chung: Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn C có ba con chung là: Nguyễn Phong H, sinh ngày 02/3/1999; Nguyễn Hoài L, sinh ngày 19/10/2003 và Nguyễn Hoài Y, sinh ngày 14/9/2008. Ly hôn, cháu H đã thành niên, có khả năng tự lập về kinh tế nên ở với ai là tùy cháu; giao cho bà N trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc cháu Nguyễn Hoài Y, giao cho ông C trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc cháu Nguyễn Hoài L và hai bên không phải cấp dưỡng nuôi con chung cho nhau cho đến khi các cháu thành niên hoặc có sự thay đổi khác. Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn C có quyền, nghĩa vụ thăm nom, chăm sóc con chung, không ai được cản trở.

Về tài sản của vợ chồng: Xác định gian ki ốt số 49; Ký hiệu 49-C; Phân khu: C, diện tích 4,2 m<sup>2</sup> và gian ki ốt số 50; Ký hiệu 50-C; Phân khu: C, diện tích 4 m<sup>2</sup> tại chợ M, xã KC, huyện ĐA, thành phố Hà Nội là tài sản do bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn C thuê của Công ty cổ phần phát triển đầu tư xây dựng VN. Giá trị thuê dài hạn của mỗi gian ki ốt là 100.000.000 đồng. Do vậy, quyền sử dụng hai gian ki ốt trong thời gian thuê là tài sản chung của bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn C.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông C, bà N không yêu cầu Tòa án phân chia đối với các tài sản cải tạo thêm trong hai ki ốt đã thuê mà nếu giao ki ốt cho ai thì người đó sở hữu các tài sản có trên ki ốt đó, không phải thanh toán giá trị chênh lệch cho nhau.

Giao tài sản cho các bên như sau:

Giao cho bà Nguyễn Thị N tiếp tục quản lý và sử dụng gian ki ốt số 49; Ký hiệu 49-C; Phân khu: C, diện tích 4,2 m<sup>2</sup> và gian ki ốt số 50; Ký hiệu 50-C; Phân khu: C, diện tích 4 m<sup>2</sup> tại chợ M, xã KC, huyện ĐA, thành phố Hà Nội và thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của người thuê theo các Hợp đồng thuê ki ốt mà bà đã ký kết với Công ty cổ phần phát triển đầu tư xây dựng VN ngày 03/3/2017 tại Văn phòng công chứng HA.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà N thanh toán cho ông C số tiền 100.000.000 đồng là giá tiền thuê một gian ki ốt dài hạn khác tại chợ M, xã KC, ĐA, Hà Nội. Bà N có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn C giá trị thuê của một gian ki ốt là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá và bà đã thanh toán xong nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, Điều 7 và Điều 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.

Về án phí:

Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí ly hôn sơ thẩm là 300.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn C mỗi người phải chịu án phí chia tài sản chung là: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) để sung ngân sách Nhà nước.

Tổng cộng án phí bà Nguyễn Thị N phải chịu là: 5.300.000 đồng. Bà Nguyễn Thị N đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí ly hôn sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0017651 ngày 01/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh nên còn phải nộp 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) án phí để sung ngân sách nhà nước.

Tổng cộng án phí ông Nguyễn văn C phải chịu là: 5.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn C đã nộp 6.250.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0008609 ngày 09/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh nên được hoàn trả lại: 1.250.000 đồng (Một triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ được kháng cáo về phần quyền lợi, nghĩa vụ của mình có liên quan./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội;
- THA dân sự huyện Đông Anh;
- UBND xã ĐH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội (GCN kết hôn số 84 ngày

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

09/12/2016);

- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Thị Thu Thanh**