

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂY SƠN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 04/2021/HNGĐ-ST

Ngày: 18-01-2021

“V/v tranh chấp chia tài sản
chung sau ly hôn”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂY SƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Giang Nam.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Tuyết Dung.
2. Ông Bùi Đức Thuận.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Hiệp - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tây Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 198/2020/TLST-HNGĐ ngày 15 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 11 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Xóm Y, thôn A, xã X, huyện T, Bình Định

- Bị đơn: Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1973 (vắng mặt lần 02).

Địa chỉ: Xóm Y, thôn A, xã X, huyện T, Bình Định.

- Người làm chứng:

+ Bà NLC1, sinh năm 1958 (vắng mặt, có đơn yêu cầu).

Địa chỉ: Tổ M, đường L, thị trấn K, huyện Y, Gia Lai.

+ Bà NLC2, sinh năm 1981 (vắng mặt, có đơn yêu cầu).

Địa chỉ: Tổ N, thị trấn K, huyện Y, Gia Lai.

+ Ông NLC3, sinh năm 1980 (vắng mặt, có đơn yêu cầu).

Địa chỉ: 1ZZ Nguyễn Văn L, Tổ B, thị trấn K, huyện Y, Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện (đơn yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn), bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là bà Lê Thị H trình bày: Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 85/2017/QĐST-HNGĐ ngày 09/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn thì bà và ông Nguyễn Minh S thuận tình ly hôn nhưng tài sản chung chưa chia. Tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của hai bên là: ngôi nhà 02 tầng xây dựng trên thửa đất số 200, tờ bản đồ số 32 diện tích 223,1m² (68m² đất ở; 155,1m² đất vườn) tọa lạc tại: xóm Y, thôn A, xã X, huyện T, Bình Định. Nhà đất này bà mua của bà Cao Thị B vào năm 2010, giá tiền thực tế là 500 triệu đồng (ghi trên hợp đồng chuyển nhượng là 150 triệu đồng để giảm tiền thuế). Sau đó đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 170968 ngày 17/01/2011 cho ông Nguyễn Minh S, bà Lê Thị H. Sau đó bà đã sửa chữa ngôi nhà hết khoảng 200 triệu đồng nữa. Toàn bộ tiền mua nhà đất và sửa chữa nâng cấp nhà là do bà chi trả từ khoản tiền bán 04 lô đất trên Gia Lai thuộc sở hữu riêng của bà. Khi đó ông S vừa ly hôn, không có tài sản riêng gì, không đóng góp gì vào khoản mua nhà đất nói trên. Nay bà yêu cầu nhận sở hữu nhà đất trên và bà thôi lại cho ông S phần được chia bằng tiền theo tỷ lệ bà 7 phần, ông S 3 phần, giá trị nhà đất bà thống nhất theo giá thị trường mà Hội đồng định giá đã xác định vào ngày 25/8/2020.

Đối với khoản nợ vay 450.000.000đ tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh, chi nhánh Bình Định phòng giao dịch huyện T với tài sản thế chấp nhà và đất trên thửa đất số 200, tờ bản đồ số 32 diện tích 223,1m² - là nợ riêng của ông S (có giấy xác nhận nợ của ông S). Vào ngày 17/9/2020 ông S đã thanh toán xong toàn bộ gốc và lãi cho Ngân hàng nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngoài ra vợ chồng không có tài sản chung hay khoản nợ chung nào khác.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Minh S trình bày: ông thống nhất với bà H trình bày trên về tài sản chung của ông và bà H tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nhưng chưa chia khi giải quyết ly hôn là ngôi nhà 02 tầng xây dựng trên thửa đất số 200, tờ bản đồ số 32 diện tích 223,1m² tọa lạc tại: xóm Y, thôn A, xã X, huyện T, Bình Định. Đối với yêu cầu của bà H về việc phân chia tài sản chung sau ly hôn là được nhận sở hữu nhà và đất trên thì ông không đồng ý. Ông cũng yêu cầu nhận sở hữu nhà và đất trên và thôi lại cho bà H bằng tiền một nửa giá trị nhà và đất theo quy định của pháp luật.

Khoản nợ vay 450.000.000đ tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh chi nhánh Bình Định phòng giao dịch huyện T với tài sản thế chấp nhà đất nói trên ông xác nhận đây là khoản nợ riêng của ông. Vào ngày 17/9/2020 ông đã thanh toán xong toàn bộ gốc và lãi cho Ngân hàng nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Kết quả định giá ngày 25/8/2020 xác định: thửa đất số 200, tờ bản đồ số 32 diện tích 223,1m² tại: xóm Y, thôn A, xã X, huyện T, Bình Định (68m² đất ở; 155,1m² đất trồng cây hàng năm khác) có giá trị 226.954.000đ (theo giá nhà nước quy định). Giá thị trường của thửa đất là: 485.550.000đ

Ngôi nhà cấp 4 và các công trình trên đất có tổng giá trị là 79.704.573 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung (nhà + đất) là: **565.254.573đ.**

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn phát biểu ý kiến: việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử từ khi Tòa thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định; bị đơn đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt; những người làm chứng là bà NLC1, bà NLC2, ông NLC3 vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; căn cứ các quy định tại Điều 227, 228; 229 BLTTDS 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử là đúng quy định của pháp luật.

Về hướng giải quyết vụ án: đề nghị HĐXX căn cứ Điều 147, Điều 227, 228, 229, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Áp dụng các Điều 33, 59 và 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014: chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn: xác định nhà đất tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 32 diện tích 223,1m² tại: xóm Y, thôn A, xã X, huyện T, Bình Định là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Nguyễn Minh S, bà Lê Thị H, có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng của bà Cao Thị B ở thôn A, xã X, huyện T, Bình Định với giá 150.000đ (giá trị chuyển nhượng thực tế là 500 triệu). Nguồn tiền từ việc nhận chuyển nhượng là do bà H bán các thửa đất (sở hữu riêng của bà H) tại huyện Y, tỉnh Gia Lai để mua, nên có cơ sở xác định phần đóng góp của bà H nhiều hơn trong khối tài sản chung này. Tổng giá trị tài sản chung (nhà + đất) là: **565.254.573đ**. Theo đó, bà H được chia 6 phần = 339.152.744đ, ông S được chia 4 phần = 226.101.829đ.

Giao bà Lê Thị H sở hữu nhà đất nói trên; buộc bà H có nghĩa vụ thôi lại cho ông S số tiền 226.101.829đ về khoản giá trị tài sản chung được chia. Bác yêu cầu của ông S về việc được chia ½ giá trị tài sản chung và được nhận sở hữu nhà đất, thôi lại phần bà H bằng tiền vì không phù hợp với quy định pháp luật. Đối với khoản nợ Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh chi nhánh Bình Định phòng giao dịch huyện T đã trả xong nên miễn xét. Án phí, chi phí định giá theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về tố tụng:** bị đơn ông Nguyễn Minh S vắng mặt phiên tòa thứ hai mặc dù đã triệu tập hợp lệ; những người làm chứng là bà NLC1, bà NLC2, ông NLC3 vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

*** Về nội dung:**

[1] Về tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân: Bà Lê Thị H và ông Nguyễn Minh S đều thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân vợ chồng có tài sản chung là thửa đất số 200, tờ bản đồ số 32 diện tích 223,1m² tại: xóm Y, thôn A, xã X, huyện T, Bình Định; nguồn gốc: nhận chuyển nhượng của bà Cao Thị B ở thôn A, xã X, huyện T, Bình Định vào năm 2010, với giá 150.000đ (giá thực tế là 500.000.000đ). Nhà đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 170968 ngày 17/01/2011 do UBND

huyện T cấp cho ông Nguyễn Minh S, bà Lê Thị H. Đây là những tình tiết mà các bên đương sự đều thừa nhận, không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử công nhận. Nhà đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện bà H đang quản lý.

[2] Kết quả định giá ngày 25/8/2020 xác định: thửa đất số 200, tờ bản đồ số 32, diện tích 223,1m² (gồm: 68m² đất ở; 155,1m² đất trồng cây hàng năm khác) tọa lạc tại: xóm Y, thôn A, xã X, huyện T, Bình Định có giá trị 226.954.000đ (theo giá nhà nước quy định). Giá thị trường của thửa đất là: 485.550.000đ

Ngôi nhà cấp 4 và các công trình trên đất có tổng giá trị là 79.704.573 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung (nhà + đất) là: **565.254.573đ** (Năm trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm bảy mươi ba đồng).

[3] Bà Lê Thị H nại rằng: bà đã bán các lô đất thuộc sở hữu riêng của bà (tại huyện Y, Gia Lai) rồi dùng tiền đó mua nhà đất nói trên; ông S khi đó mới ly hôn, không có tài sản gì, không có đóng góp gì vào tiền mua nhà đất này nên bà yêu cầu chia tài sản chung là nhà đất nói trên theo tỷ lệ là bà 7 phần, ông S 3 phần; bà yêu cầu nhận sở hữu nhà đất và thối lại phần ông S bằng tiền. Ông Nguyễn Minh S không thống nhất với yêu cầu của bà H mà yêu cầu chia đôi giá trị tài sản chung, ông và bà H mỗi người được chia ½; ông cũng xin nhận sở hữu nhà đất và thối lại phần bà H bằng tiền. HĐXX xét thấy: bà H và ông S kết hôn năm 2010, ông S khi đó đã ly hôn vợ trước, không đưa ra được chứng cứ gì về việc đóng góp vào việc mua nhà đất nói trên; tài sản chung vợ chồng (nhà đất ở thôn A, xã X) được mua năm 2010, giá trị chuyển nhượng thực tế là 500.000.000đ - cũng tương đương với giá trị các lô đất mà bà H đã bán (có xác nhận của người làm chứng là các ông bà: NLC2 (BL số 68), NLC3 (BL số 60), NLC1 (BL số 72) - tức là bà H có công lớn hơn trong việc tạo lập khối tài sản chung vợ chồng. Do đó, nghị nên áp dụng Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 để chấp nhận một phần yêu cầu của bà H, chia cho bà H 6/10 giá trị tài sản chung, chia cho ông S 4/10 giá trị tài sản chung. Vì bà H đang nuôi con nhỏ, đang quản lý nhà đất nghị nên giao bà H sở hữu, sử dụng nhà đất nói trên và buộc bà H thối lại bằng tiền phần tài sản chung của ông S được chia.

[4] Ông S không có chứng cứ về việc có công đóng góp ngang bằng với bà H trong việc tạo lập khối tài sản chung nói trên. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông S về việc được chia ½ giá trị tài sản chung và nhận sở hữu nhà đất trên, thối lại phần bà H bằng tiền.

[5] Đối với khoản nợ 450.000.000đ tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Bình Định, Phòng giao dịch huyện T - đã trả xong nên miễn xét.

[6] Án phí sơ thẩm, chi phí định giá:

- Án phí chia tài sản chung: Căn cứ khoản 2 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, áp dụng Nghị quyết số Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, cần buộc:

+ Bà Lê Thị H phải chịu: 5% x 339.152.744 = 16.957.637đ.

+ Ông Nguyễn Minh S phải chịu: $5\% \times 226.101.829\text{đ} = 11.305.091\text{đ}$.

- Về chi phí định giá: Căn cứ khoản 2 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, cần buộc: Bà H, ông S phải chịu khoản tiền chi phí định giá tương ứng với phần giá trị tài sản chung được chia. Ông S đã dự nộp trước (3.000.000đ), vì vậy bà H phải thối lại cho ông S 1.800.000đ, ông S phải chịu 1.200.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 147; Khoản 2 Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 33, 59 và 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Áp dụng Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H, tuyên xử:

* Giao bà Lê Thị H sở hữu, sử dụng đối với nhà ở, đất và các công trình kiến trúc khác tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 32, diện tích 223,1m² (68m² đất ở, 155,1m² đất trồng cây hàng năm khác) tọa lạc tại: xóm Y, thôn A, xã X, huyện T, tỉnh Bình Định - có tổng giá trị: 565.254.573đ, trong đó, phần bà H được chia (6/10 giá trị tài sản chung) là: 339.152.744đ (*Ba trăm ba mươi chín triệu một trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi bốn đồng*). Nhà đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 170968 ngày 17/01/2011 do UBND huyện T cấp - hiện bà H đang quản lý.

- Bà Lê Thị H có nghĩa vụ thối lại cho ông Nguyễn Minh S số tiền: 226.101.829đ (4/10 giá trị tài sản chung) về khoản giá trị tài sản chung ông S được chia.

* Ông Nguyễn Minh S được sở hữu số tiền 226.101.829đ (*Hai trăm hai mươi sáu triệu một trăm lẻ một nghìn tám trăm hai mươi chín đồng*) - về khoản giá trị tài sản chung được chia (tiền do bà H giao lại). Bác yêu cầu của ông S về việc được nhận nhà đất và thối lại một nửa giá trị cho bà H vì không phù hợp với thực tế và quy định pháp luật.

2/ Về án phí sơ thẩm và chi phí định giá:

- Án phí chia tài sản chung:

+ Bà Lê Thị H phải chịu: 16.957.637đ (*Mười sáu triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn sáu trăm ba mươi bảy đồng*); nhưng được trừ vào khoản tiền 18.000.000đ (*Mười tám triệu đồng*) - tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp trước theo biên lai số 0006742 ngày 15/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Sơn; Hoàn trả lại cho bà H số tiền chênh lệch là 1.042.363đ (*Một triệu không trăm bốn mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi ba đồng*).

+ Ông Nguyễn Minh S phải chịu 11.305.091đ (*Mười một triệu ba trăm lẻ năm nghìn không trăm chín mươi một đồng*).

- Về chi phí định giá:
- + Ông Nguyễn Minh S phải chịu: 1.200.000đ (*Một triệu hai trăm nghìn đồng*) - đã nộp xong.
- + Bà Lê Thị H phải giao lại cho ông S số tiền 1.800.000đ (*Một triệu tám trăm nghìn đồng*).

3/ Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết Bản án.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Tây Sơn;
- Chi cục THA dân sự huyện Tây Sơn;
- UBND xã Bình Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Nguyễn Thị Giang Nam

Nguyễn thị giang nam trởông
hộip baùn àùn ñõõic thi haõnh theo qui ñõnh tại Ñieàu 2 Luaät Thi haõnh àùn dân
sõĩ, thì ngõõõi ñõõic thi haõnh àùn dân sõĩ, ngõõõi phaũĩ thi haõnh àùn dân sõĩ cõu
quyeàn thoaũ thuaàn thi haõnh àùn, quyeàn yeâu caàu thi haõnh àùn, tõi nguyeàn thi
haõnh àùn hoaẽc bõ cõõõng cheá thi haõnh àùn theo qui ñõnh tại cauc Ñieàu 6,7 vaø
9 Luaät Thi haõnh àùn dân sõĩ, thôõĩ hieäu thi haõnh àùn ñõõic thõĩc hieãn theo qui
ñõnh tại Ñieàu 30 Luaät Thi haõnh àùn dân sõĩ./.

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa