TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THANH KHÊ - TP ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2020/HNGĐ-ST
Ngày: 09-3-2020
"Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thế Quyết.

2. Bà Lê Thị Nhớ.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Hoàng Yên Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Bách - Kiểm sát viên.

Vào ngày 09 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 334/2019/TLST-HNGĐ ngày 23 tháng 7 năm 2019 về việc "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 334/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 14 tháng 01 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 334/2020/QĐST-HNGĐ ngày 14 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà N - sinh năm: 1972; nơi đăng ký thường trú: Phường Đ, quận K, thành phố Đà Nẵng; nơi cư trú: Phường H, quận K, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

2. Bị đơn: Ông L - sinh năm: 1968; nơi cư trú: Phường Đ, quận K, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 6 năm 2019, bản tự khai ngày 11 tháng 11 năm 2019, biên bản lấy lời khai ngày 27 tháng 12 năm 2019, nguyên đơn bà N trình bày: Trước đây tôi và anh L là vợ chồng, vì cuộc sống chung vợ chồng không còn hạnh phúc nên chúng tôi thống nhất thuận tình ly hôn và được Tòa án nhân dân quận

Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng giải quyết cho ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 231/2018/QĐST-HNGĐ ngày 22 tháng 8 năm 2018. Trong thời kỳ hôn nhân, chúng tôi có tạo lập được tài sản chung gồm: 01 căn nhà có kết cấu: Mái tôn, sàn đúc, tường xây, nền gạch hoa với diện tích sử dụng 129,8m^2 tọa lạc trên thửa đất số 168, tờ bản đồ số 2, có diện tích 68,5m^2 tại phường Đ, quận K, thành phố Đà Nẵng và các vật dụng sinh hoạt trong nhà. Nhà và đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 712039 do UBND quận K, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 20 tháng 3 năm 2006 đứng tên chúng tôi. Về nguồn gốc tài sản chung thì đất do mẹ chồng tôi cho hai chúng tôi, còn ngôi nhà do chúng tôi xây dựng. Khi giải quyết việc ly hôn, chúng tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung. Sau khi ly hôn, chúng tôi không tự thỏa thuận được việc phân chia tài sản chung nên tôi làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung là nhà và đất theo quy định của pháp luật, riêng các vật dụng sinh hoạt gia đình thì tôi không yêu cầu.

Bị đơn ông L đã được Tòa án cấp, tống đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào các ngày 26/11/2019 và 27/12/2019 nhưng ông L không gửi văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đến Tòa án tham gia tố tụng.

Tòa án đã tiến hành tổ chức thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp vào các ngày 07/10/2019 và ngày 25/10/2019 theo yêu cầu của nguyên đơn nhưng bị đơn vắng mặt, khóa cửa nhà, không đồng ý cho Tòa án tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản.

Theo yêu cầu thẩm định giá của nguyên đơn, Công ty cổ phần thẩm định giá BTCVALUE đã tiến hành thẩm định giá và có Chứng thư kết luận thẩm định giá tài sản tranh chấp như sau:

- Quyền sử dụng đất (đất ở tại đô thị) thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 2, diện tích 68,5m^2 tại địa chỉ: Phường Đ, quận K, thành phố Đà Nẵng có giá 3.347.399.277đ (*ba tỷ ba trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm chín mươi chín nghìn hai trăm bảy mươi bảy đồng*); tương ứng 48.867.142đ/m^2

- Giá trị các tài sản khác gắn liền với thửa đất có tổng giá trị 447.515.000đ *(bốn trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm mười lăm nghìn đồng)*, cụ thể:

+ Tổng giá trị công trình xây dựng - nhà ở với tổng diện tích sử dụng là 129,8m^2 (đã thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tỷ lệ chất lượng còn lại 70%) tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 2 có giá 431.585.000đ (*bốn trăm ba mươi mốt triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn đồng*); tương ứng đơn giá xây dựng 4.750.000đ/m^2;

+ Công trình xây dựng không có trong giấy chứng nhận là khoảng 7,2m^2 (tỷ lệ chất lượng còn lại 75%) có tổng giá trị 15.930.000đ *(mười lăm triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng)*; tương ứng đơn giá xây dựng 2.950.000đ/m^2.

Tổng cộng, tài sản trên đất và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ: Phường Đ, quận K, thành phố Đà Nẵng có tổng giá trị là 3.794.914.277đ *(ba tỷ bảy trăm chín mươi bốn triệu chín trăm mười bốn nghìn hai trăm bảy mươi bảy đồng)*.

Tòa án đã có Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản cho bị đơn và bị đơn cũng không có ý kiến phản hồi.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung theo quy định của pháp luật. Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ *(một triệu năm trăm nghìn đồng)*, chi phí thẩm định giá tài sản là 15.000.000đ *(mười lăm triệu đồng)* nguyên đơn tự nguyện chịu các chi phí tố tụng này. Riêng bị đơn tiếp tục vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa nhưng không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến tại phiên tòa như sau:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền giải quyết, thu thập chứng cứ, tống đạt văn bản tố tụng cho các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như trình tự thủ tục tố tụng tại phiên tòa; nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, riêng bị đơn không thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về giải quyết nội dung vụ án: Căn cứ Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia tài sản chung là nhà và đất tại phường Đ, quận K, thành phố Đà Nẵng có tổng giá trị là 3.794.914.277đ cho bà N và ông L; giao toàn bộ ngôi nhà và đất cho ông L tiếp tục sử dụng, ông L có nghĩa vụ hoàn thối lại cho bà Nhi 1/2 tổng giá trị nhà và đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà N và ông L đã được Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng giải quyết cho ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 231/2018/QĐST-HNGĐ ngày 22 tháng 8 năm 2018, nhưng các bên không yêu cầu giải quyết việc phân chia tài sản khi ly hôn.

Sau khi ly hôn, bà N có đơn khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung nên Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà N là đúng quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn ông L vắng mặt lần thứ 2 nhưng không có lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 2 tại phường Đ, quận K, thành phố Đà Nẵng đã được UBND quận K, thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 712039 ngày 20 tháng 3 năm 2006 đứng tên ông L và bà N (hiện bà N đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đây là tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên ngôi nhà và đất nêu trên là tài sản chung của ông L và bà N theo quy định tại khoản 1 Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình. Bà N và ông L đã ly hôn và không thỏa thuận được việc phân chia tài sản chung nên bà N khởi kiện để yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình.

[3] Xét về yêu cầu phân chia tài sản theo quy định pháp luật của nguyên đơn thì thấy: Ngôi nhà và đất không thể phân chia bằng hiện vật vì diện tích thửa đất chỉ có 68,5m^2, chiều ngang của thửa đất là 5,17m (chiều ngang phía sau 5,83m) nên việc chia đôi ngôi nhà và đất không đáp ứng đủ điều kiện diện tích tối thiểu mỗi thửa đất và chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu 03m khi tách thửa theo quy định tại Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng. Do vậy, Hội đồng xét xử phân chia tài sản chung theo giá trị. Tổng giá trị của ngôi nhà và quyền sử dụng đất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 06 tháng 11 năm 2019 (mã hồ sơ: 5190282/CT-BTCVALUEĐN) của Công ty cổ phần thẩm định giá BTCVALUE là 3.794.914.277đ *(ba tỷ bảy trăm chín mươi bốn triệu chín trăm mười bốn nghìn hai trăm bảy mươi bảy đồng)*.

[4] Theo nguyên đơn trình bày, nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ của ông L cho bà N và ông L, còn ngôi nhà là do ông L và bà N xây dựng. Như vậy, ông L có công sức đóng góp cao hơn bà Nhi vào việc tạo lập tài sản chung. Sau khi ly hôn, ông L là người trực tiếp quản lý và sử dụng ngôi nhà, bà N là người trực tiếp nuôi con, lại đang thuê nhà ở nên có hoàn cảnh khó khăn hơn, vì thế Hội đồng xét xử phân chia giá trị tài sản chung theo tỷ lệ 2:3, theo đó, bà N được chia 2/5 tổng giá trị nhà và quyền sử dụng đất, ông L được chia 3/5 tổng giá trị nhà và quyền sử dụng đất. Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự và phù hợp với điều kiện kinh tế của mỗi bên,

đúng với quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình, Hội đồng xét xử quyết định giao toàn bộ ngôi nhà và quyền sử dụng đất nêu trên cho ông L; ông L có nghĩa vụ hoàn thối giá trị tài sản chênh lệch được nhận cho bà N là 2/5 giá trị tài sản chung, tính theo Chứng thư thẩm định giá ngày 06 tháng 11 năm 2019 (mã hồ sơ: 5190282/CT-BTCVALUEĐN) của Công ty cổ phần thẩm định giá BTCVALUE là 1.517.965.710đ *(một tỷ năm trăm mười bảy triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm mười đồng).*

[5] Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ *(một triệu năm trăm nghìn đồng)* và chi phí thẩm định giá tài sản là 15.000.000đ *(mười lăm triệu đồng)*, nguyên đơn tự nguyện chịu các chi phí tố tụng này, bà N đã nộp và chi xong nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[6] Theo bà N trình bày ngoài tài sản chung nêu trên thì các bên còn có một số tài sản chung khác là các vật dụng sinh hoạt trong ngôi như máy giặt, máy điều hòa, tivi… nhưng bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết các tài sản này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] Về nghĩa vụ tài sản chung của các đương sự đối với bên thứ ba: Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 231/2018/QĐST-HNGĐ ngày 22 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê thể hiện bà N và ông L xác định không có nợ chung khi ly hôn. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn khẳng định không có nợ chung nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Trường hợp sau này có tranh chấp về nghĩa vụ tài sản chung đối với bên thứ ba thì các bên có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác để giải quyết.

[8] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà N được chia 2/5 tổng giá trị tài sản chung là 1.517.965.710đ *(một tỷ năm trăm mười bảy triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm mười đồng)* nên phải nộp 57.539.000đ *(năm mươi bảy triệu năm trăm ba mươi chín nghìn đồng - đã làm tròn số)* tiền án phí dân sự sơ thẩm; ông L được chia 3/5 tổng giá trị tài sản chung là 2.276.948.566đ *(hai tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm sáu mươi sáu đồng)* nên phải nộp 77.539.000đ *(bảy mươi bảy triệu năm trăm ba mươi chín nghìn đồng - đã làm tròn số)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. Riêng bà N được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.708.000đ *(mười bốn triệu bảy trăm lẻ tám nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004964 ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà

Nẵng; như vậy, bà N còn phải nộp 42.831.000đ *(bốn mươi hai triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn đồng)* tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 33, khoản 1 và 2 Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N đối với ông L về việc "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn".

- Chia tài sản chung của bà N và ông L là 01 ngôi nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 2, diện tích 68,5 m^2 tại phường Đ, quận K, thành phố Đà Nẵng (nhà và đất đã được UBND quận K, thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 712039 ngày 20 tháng 3 năm 2006 đứng tên ông L và bà N) theo giá trị; tổng giá trị ngôi nhà và quyền sử dụng đất tính theo Chứng thư thẩm định giá ngày 06 tháng 11 năm 2019 (mã hồ sơ: 5190282/CT-BTCVALUEĐN) của Công ty cổ phần thẩm định giá BTCVALUE là 3.794.914.277đ *(ba tỷ bảy trăm chín mươi bốn triệu chín trăm mười bốn nghìn hai trăm bảy mươi bảy đồng);* chia cho bà N được 2/5 tổng giá trị tài sản chung là 1.517.965.710đ *(một tỷ năm trăm mười bảy triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm mười đồng);* chia cho ông L được 3/5 tổng giá trị tài sản chung là 2.276.948.566đ *(hai tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm sáu mươi sáu đồng)*.

- Giao toàn bộ ngôi nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 2, diện tích 68,5 m^2 tại phường Đ, quận K, thành phố Đà Nẵng (nhà và đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 712039 ngày 20 tháng 3 năm 2006) cho ông L; ông L có nghĩa vụ hoàn thối giá trị tài sản chênh lệch được nhận cho bà N là 2/5 tổng giá trị tài sản chung, tính theo Chứng thư thẩm định giá ngày 06 tháng 11 năm 2019 (mã hồ sơ: 5190282/CT-BTCVALUEĐN) của Công ty cổ phần thẩm định giá BTCVALUE là 1.517.965.710đ *(một tỷ năm trăm mười bảy triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm mười đồng).*

- Sau khi ông L thực hiện xong nghĩa vụ hoàn thối giá trị tài sản chênh lệch được nhận cho bà N, bà N có nghĩa vụ giao lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 712039 ngày 20 tháng 3 năm 2006, ông L được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông L phải nộp 77.539.000đ *(bảy mươi bảy triệu năm trăm ba mươi chín nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà N phải nộp 57.539.000đ *(năm mươi bảy triệu năm trăm ba mươi chín nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.708.000đ *(mười bốn triệu bảy trăm lẻ tám nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004964 ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; như vậy, bà N còn phải nộp 42.831.000đ *(bốn mươi hai triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn đồng)* tiền án phí.

3. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (09/3/2020). Riêng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn cho đến khi thi hành án xong, bị đơn 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.

5. Trường hợp bản án này 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 thoả 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:
- VKSND quận Thanh Khê;
- CCTHADS quận Thanh Khê;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Đức Tuấn