

TOÀ ÁN ND Q.LIÊN CHIỂU
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Bản án số: 47/2023/HNGĐ-ST

Ngày 06/9/2023

V/v Tranh chấp: “Chia tài sản chung sau ly hôn”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỂU, TP ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Dũng

Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thanh Dung - Thư ký Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu tham gia phiên tòa: Ông Võ Quang Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 41/2023/TLST-HNGĐ ngày 21 tháng 02 năm 2023 về “Chia tài sản chung sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 14 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Thanh T**, sinh năm 1974; địa chỉ: Kiệt A, tổ G, thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1973; địa chỉ: K, H L, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Nguyên đơn bà Trần Thị Thanh T trình bày:

Bà Trần Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn Q đã được Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng giải quyết ly hôn bằng Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 100/2022/QĐST-HNGĐ ngày 12 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên giữa bà T và ông Q chưa giải quyết về tài sản chung.

Bà T xác định trong thời kỳ hôn nhân, bà T và ông Nguyễn Văn Q có tài sản chung là nhà và đất thuộc thửa đất số: 184, tờ bản đồ số: 129. Địa chỉ: K L, tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 092612 ngày 01/7/2016 cho bà Nguyễn Thị L, bà L đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị Thanh T theo hồ sơ số: 416905.CN.001, xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Đà Nẵng ngày 07/02/2022.

Theo Chứng thư thẩm định giá số 5230250/CT-BTCVALUATION ngày 03/8/2023 của Công ty cổ phần T4 giá và dịch vụ tài chính BTC miền T1 thì kết quả thẩm định giá đối với thửa đất số: 184, tờ bản đồ số: 129; địa chỉ: K L, tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng cụ thể như sau: Giá trị quyền sử dụng đất là: 1.672.917.563 đồng; Giá trị công trình xây dựng là 552.166.115 đồng; Tổng giá trị đất và công trình xây dựng là: 2.225.083.678 đồng.

Bà T thống nhất với kết quả thẩm định giá và đề nghị Tòa án lấy giá trị định giá nêu trên để làm căn cứ giải quyết vụ án. Bà T có nguyện vọng giao nhà và đất nêu trên cho ông Q được quyền sở hữu, sử dụng. Ông Q có nghĩa vụ thối trả lại cho bà T 50% giá trị tài sản nhà và đất theo giá thị trường đã được định giá.

Đối với số tiền mà ông Q cho rằng bà T đang giữ thì sau khi mua nhà và sửa nhà thì không còn số tiền đồng nào cả.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày:*

Nguyên trước đây ông Q và bà Trần Thị Thanh T có 01 ngôi nhà tại A N, sau ông Q, bà T đã bán với giá 3.000.000.000 đồng và mua lại 01 ngôi nhà tại thửa đất số: 184, tờ bản đồ số: 129; địa chỉ: K L, tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng từ bà Nguyễn Thị L với giá 1.000.000.000 đồng. Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị L và vợ chồng ông Q, bà T tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị H vào ngày 12 tháng 01 năm 2022, số tiền còn lại bà T giữ. Ông Q xác nhận đây là tài sản chung của vợ chồng và hiện ông Q đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

Hiện nay cả 03 con chung của giữa ông Q và bà T đang cùng ở với ông Q trong ngôi nhà này. Nay bà T yêu cầu chia tài sản chung nói trên thì ông Q không đồng ý. Nếu buộc phải chia thì ông Q có nguyện vọng nhận sở hữu sử dụng nhà, đất trên và thối trả cho bà T 30% giá trị nhà, đất.

Theo Chứng thư thẩm định giá số 5230250/CT-BTCVALUATION ngày 03/8/2023 của Công ty cổ phần T4 thì kết quả thẩm định giá đối với nhà, đất tại thửa

đất số: 184, tờ bản đồ số: 129; địa chỉ: K L, tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng cụ thể như sau: Giá trị quyền sử dụng đất là 1.672.917.563 đồng; Giá trị công trình xây dựng là: 552.166.115 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng là: 2.225.083.678 đồng. Ông Q cho rằng kết quả giá trị nhà, đất hơi cao so với thực tế. Tại phiên tòa ông Q thống nhất giá trị nhà, đất như tại Chứng thư thẩm định giá số: 5230250/CT-BTCVALUATION ngày 03/8/2023 của Công ty cổ phần T4 và ông Q không yêu cầu định giá lại tài sản.

* Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án;

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại các Điều 29, 33 và Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thanh T, công nhận nhà, đất tại thửa đất số: 184, tờ bản đồ số: 129; địa chỉ: K L, tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung của bà Trần Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn Q. Chia tài sản theo tỷ lệ 50/50, giao nhà, đất cho ông Q sở hữu, sử dụng. Ông Q có nghĩa vụ bồi trả lại 50% giá trị nhà đất cho bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1 Về tố tụng: Bà Trần Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn Q là vợ chồng hợp pháp theo quy định của pháp luật. Ngày 12.12.2022 ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị Thanh T ly hôn. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 100/2022/HNGĐ-TS của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng nhưng không yêu cầu chia tài sản chung. Ngày 06.02.2023 Tòa án nhận đơn khởi kiện vụ án chia tài sản chung là nhà, đất sau ly hôn tại địa chỉ: K L, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng của bà T. Vì vậy Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “*Chia tài sản chung sau ly hôn*” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về quan hệ tài sản chung:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Thanh T2 yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng tại địa chỉ: K L, tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo tỷ lệ 50/50. Bà T2 có nguyện vọng giao nhà, đất cho ông Q

và ông Q thôi trả lại 50% giá trị tài sản cho bà T2. Về phía ông Q cho rằng tài sản nêu trên có nguồn gốc ông Q bán căn nhà tại Nguyễn Đình T3 là tài sản của cá nhân ông Q. Sau đó mới có tiền mua nhà, đất mà bà T2 đang tranh chấp. Vì vậy ông Q yêu cầu chia theo tỷ lệ 70/30, ông Q nhận 70%, bà T2 nhận 30%.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy: Tài sản là nhà và đất tại thửa đất số 129, diện tích 98,8m² tại địa chỉ: K L, tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, nhà đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 092612 ngày 01.7.2016 đứng tên ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị Thanh T. Tài sản nêu trên có nguồn gốc ông Q, bà T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L. Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa bà T xác định đó là tài sản chung của vợ chồng tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân. Ông Q cũng xác định đó là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên để có được tài sản thì ông Q phải bán căn nhà tại đường N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng là tài sản của cá nhân ông Q. Sau đó mới có tiền mua nhà, đất mà bà T đang yêu cầu chia. Để chứng minh cho lời trình bày của mình ông Q chỉ cung cấp được bản phô tô Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng ông Nguyễn Văn Q tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 8, diện tích 36,6m² tại tổ C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17//12/2010 và 01 hợp đồng đặt cọc, các tài liệu trên không liên quan gì đến nội dung mà ông Q đã trình bày. Ông Nguyễn Văn Q không chứng minh được đó là tài sản riêng của ông Q hay công sức đóng góp của ông Q nhiều hơn bà T. Vì vậy có đủ căn cứ kết luận tài sản là nhà và đất được cơ quan có thẩm quyền công nhận cho vợ chồng ông Q, bà T là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, công sức đóng góp tạo lập tài sản chung là ngang nhau, về nguyên tắc khi ly hôn phải chia đôi theo quy định.

[2.3] Hiện tại ông Q và các con của ông Q, bà T đang ở tại ngôi nhà trên nên giao nhà, đất cho ông Q được quyền quản lý, sở hữu và sử dụng. Ông Q có nghĩa vụ thôi lại 50% phần giá trị bằng tiền cho bà T như yêu cầu của bà T là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo Chứng thư thẩm định giá số: 5230250/CT-BTCVALUATION ngày 03/8/2023 của Công ty cổ phần T4 xác định giá trị tài sản chung nhà, đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ 129; địa chỉ: K L, tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 092612 ngày 01/7/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp, đã được chỉnh lý biến động sang tên bà Trần Thị Thanh T, ông Nguyễn Văn Q1 có giá trị: 2.225.083.678 đồng, trong đó giá trị đất: 1.672.917.563 đồng; Giá trị công trình xây dựng là: 552.166.115 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà T đồng ý với kết quả của chứng thư định giá, ông Q không có ý kiến về kết

quả định giá tài sản. Vì vậy Hội đồng xét xử lấy kết quả của chứng thư thẩm định giá số: 5230250/CT-BTCVALUATION ngày 03/8/2023 của Công ty cổ phần T4 làm căn cứ cho việc phân chia tài sản.

Như vậy chia tài sản là nhà, đất được phân chia như sau: 2.225.083.678 đồng/2 = 1.112.541.839 đồng. Bà Trần Thị Thanh T được sở hữu 50% giá trị tài sản chung nhà, đất được chia là 1.112.541.839 đồng.

[2.4] Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại các Điều 29, 33 và Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thanh T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Q. Xác định tài sản nhà, đất tại thửa đất số: 184, tờ bản đồ số: 129. Địa chỉ: K L, tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung của ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị Thanh T, được chia như sau: Ông Nguyễn Văn Q được sở hữu 50% giá trị tài sản chung nhà, đất được chia là: 1.112.541.839 đồng. Ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ thanh toán 50% giá trị tài sản chung, tương ứng với số tiền 1.112.541.839 đồng cho bà Trần Thị Thanh T. Giao ông Nguyễn Văn Q được quyền quản lý, sở hữu và sử dụng nhà đất tại thửa đất số: 29, tờ bản đồ 129; địa chỉ: K L, tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

[2.5] Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn Q cho rằng sau khi bán nhà tại đường N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng bà Trần Thị Thanh T có giữ số tiền 1.000.000.000 đồng, số tiền này ông Q khai nhằm mục đích chứng minh việc công sức đóng góp của ông Q nhiều hơn trong khối tài sản chung giữa ông Q và bà T. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Q và bà T không yêu cầu chia tài sản trên. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự không xem xét giải quyết.

[3] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Án phí chia tài sản chung: Bà Trần Thị Thanh T, ông Nguyễn Văn Q2 phải chịu mỗi người tương ứng với số tiền: 45.376.225 đồng.

[4] Chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 20.000.000 đồng bà T, ông Q mỗi người chịu 50%, tương ứng với số tiền 10.000.000 đồng. Bà T đã nộp 20.000.000 đồng (đã chi), ông Q có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà T số tiền 10.000.000 đồng.

[5] Tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 5; Điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 104; Điều 147; Điều 235 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ vào: Các 29, 33 và Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T2 đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Q về việc: Chia tài sản chung sau ly hôn.

Tuyên xử:

1. Giao ông Nguyễn Văn Q được quyền sở hữu, sử dụng nhà đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ 129, diện tích 98,8m² địa chỉ: K85/H22/3 L, tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 092612 ngày 01/7/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp, đã được chỉnh lý biến động sang tên bà Trần Thị Thanh T, ông Nguyễn Văn Q.

Ông Nguyễn Văn Q được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng nhà đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ 129, diện tích 98,8m² địa chỉ: K85/H22/3 L, tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng sang tên ông Nguyễn Văn Q.

2. Về nghĩa vụ bồi trả: Buộc ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ bồi trả cho bà Trần Thị Thanh T số tiền 1.112.541.839 (*một tỷ một trăm mười hai triệu năm trăm bốn mươi một nghìn tám trăm ba chín đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án cơ đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành đầy đủ số tiền phải thi hành án, thì người phải thi hành án còn chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành, theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành xong.

3. Án phí: Án phí chia tài sản chung: Bà Trần Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn Q mỗi người phải chịu: 45.376.225đ (*Bốn mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng*), bà T đã nộp số tiền: 21.000.000đ (*Hai mươi một triệu đồng*) theo biên lai thu số 0007766 ngày 21.02.2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, bà T còn phải nộp tiếp số tiền: 24.376.225đ (*Hai mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng*).

4. Chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền: 20.000.000đ (*Hai mươi triệu đồng*) đồng bà T, ông Q mỗi người chịu số tiền

10.000.000đ (*Mười triệu đồng*). Bà T đã nộp 20.000.000đ (*Hai mươi triệu đồng*), ông Q có nghĩa vụ bồi trả lại cho bà T số tiền 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*).

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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:

- Các đương sự;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục THADS quận Liên Chiểu;
- UBND phường Hòa Minh;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thanh Hùng

