TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2021/DS-PT
Ngày: 08 - 3 - 2021
V/v: Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Dũng;

Các thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên toà: Bà Đoàn Thị Kim Phượng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Thúy Nga - Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2020/TLPT-DS ngày 19/11/2020 về việc "Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 505/2020/DS – ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Nbị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 157/2020/QĐXX-PT ngày 02 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: chị Trần Thị T, sinh năm 1984; nơi cư trú: Xóm 3, M, xã M (nay là Tổ dân phố số 3, phường M), thành phố N, tỉnh N.

Hiên đang tạm trú tại: Tầng 7, Tòa nhà 20 tầng, Chung cư N, phường Đ, thành phố N, tỉnh N.

2. Bị đơn: Anh Đỗ Hồng S, sinh năm 1976; đăng ký hộ khẩu thường trú: thôn T, xã N, huyện L, tỉnh H; nơi cư trú: Xóm 3, M, xã M (nay là tổ dân phố số 3, phường M), thành phố N, tỉnh N.

Hiện đang tạm trú tại: 12A N, phường 7, thành phố V, tỉnh B - V

- *Người đại diện theo ủy quyền của Anh Đỗ Hồng S*: Ông Chu Đ, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: B16 - Phòng 111, tập thể K, phường K, quận Đ, thành phố H.

- *Người làm chứng*: Chị Đỗ Thị Thu H , sinh năm 1972; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số nhà 11 đường T, phường N thành phố N - tỉnh N;

3. Người kháng cáo: Anh Đỗ Hồng S là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa: Có mặt chị T, anh S

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn đề ngày 06-7-2020, bản tự khai ngày 13-7-2020 và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là chị Trần Thị T trình bày:

Chị và Anh Đỗ Hồng S đã có Quyết định giải quyết ly hôn tại Tòa án nhân dân thành phố N vào ngày 27-3-2019. Tại thời điểm giải quyết ly hôn anh chị không đề nghị Tòa án giải quyết về tài sản chung của vợ chồng. Sau khi ly hôn chị và anh S có thỏa thuận bằng miệng căn nhà bê tông 2 tầng 1 tum tại địa chỉ Xóm 3 - M - xã M (nay là tổ dân phố số 3 - phường M) - thành phố N sẽ không chia mà để lại cho các con. Thời gian sau anh S có một số hành vi gây khó khăn không cho chị vào nhà nên chị đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung của chị và anh S. Chị xác định tài sản chung của chị và anh S là 01 căn nhà bê tông 2 tầng 1 tum được xây trên diện tích 47,3m^2 tại địa chỉ: Xóm 3 - M - xã M (nay là tổ dân phố số 3 - phường M) - thành phố N- tỉnh N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị và anh S. Về nguồn gốc nhà đất: Năm 2010 chị và anh S có mua chung mảnh đất (có diện tích khoảng 90 m^2 với chị gái anh S là Chị Đỗ Thị Thu H giá 93.000.000 đồng (chín mươi ba triệu đồng), mỗi người một nửa diện tích. Sau khi mua chị, anh S và chị H làm thủ tục tách thửa. Vì để không mất tiền thuế trước bạ sang tên nên chị, anh S và chị H đã nhờ mẹ đẻ anh S là bà Trần Thị T đứng tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau đó làm thủ tục hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị và chị H . Chị và anh S được tặng cho 47,3m^2. Năm 2015 chị và anh S bỏ tiền ra xây 01 căn nhà 2 tầng 1 tum trên diện tích đất. Chị có nhu cầu sử dụng nhà vì hiện nay chị đang trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc hai con, các con của chị hiện còn nhỏ, chị đang phải đi thuê nhà, anh S không phải cấp dưỡng nuôi con. Anh S còn một căn nhà ở quê tại Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh H do bố mẹ anh S để lại và căn nhà này đang có bàn thờ bố mẹ anh S. Chị đề nghị Tòa án cho chị được quyền sử dụng nhà, đất và trả tiền chênh lệch về tài sản cho anh S theo quy định của pháp luật. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh S đang giữ, trong trường hợp Tòa án giao nhà, đất cho chị sở hữu, sử dụng chị đề nghị Tòa án buộc anh S giao cho chị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chị đăng ký quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

* Tại bản tự khai đề ngày 27-8-2020 của Anh Đỗ Hồng S do người đại diện theo ủy quyền của anh S nộp ngày 04-9-2020 và tại phiên tòa, bị đơn là anh Đỗ Hồng S trình bày:

Anh không nhất trí với yêu cầu khởi kiện chia tài sản sau khi ly hôn của chị Trần Thị T vì sau khi ly hôn anh và chị T đã thỏa thuận bằng miệng là căn nhà anh chị đang ở sẽ không chia mà để lại cho các con. Anh xác định tài sản chung của anh và chị T là trị giá tiền xây dựng căn nhà bê tông 2 tầng 1 tum tại địa chỉ Xóm 3 - M - xã M (nay là tổ dân phố số 3 - phường M) - thành phố N. Trị giá quyền sử dụng 47,3m^2 đất tại địa chỉ trên là tài sản riêng của anh vì anh được mẹ đẻ anh là bà Trần Thị T tặng cho riêng anh trước khi anh và chị T kết hôn. Đến khi anh và chị T kết hôn anh đã kê khai đưa tên vợ chồng vào đồng sở hữu. Nay chị T khởi kiện chia tài sản sau khi ly hôn, anh đề nghị chị T giữ nguyên thỏa thuận không chia nhà đất mà để lại cho các con, khi các con đủ 18 tuổi anh chị sẽ làm hợp đồng tặng cho các con. Nếu chị T nhất trí thì tại phiên tòa anh sẽ viết cam kết cho chị T với nội dung: Chị T và các con sẽ sử dụng căn nhà trên cho đến khi các con đủ 18 tuổi anh chị sẽ viết hợp đồng tặng cho nhà đất cho các con. Nếu chị T không nhất trí thì anh đề nghị được sử dụng nhà.

* Tại bản tự khai ngày 12-8-2020, người làm chứng là Chị Đỗ Thị Thu H trình bày: Chị là chị gái của Anh Đỗ Hồng S, chị không có mâu thuẫn gì với Anh Đỗ Hồng S và chị Trần Thị T. Về nguồn gốc nhà đất của anh S và chị T , chị thống nhất như lời trình bày của chị Trần Thị T.

* Biên bản định giá tài sản ngày 26-8-2020, Hội đồng định giá xác định: Trị giá quyền sử dụng đất là 198.660.000 đồng (một trăm chín mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi ngàn đồng); trị giá công trình xây dựng trên đất là 318.013.329 đồng (ba trăm mười tám triệu không trăm mười ba ngàn ba trăm hai mươi chín đồng). Tổng trị giá quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất là 516.673.329 đồng (năm trăm mười sáu triệu sáu trăm bảy mươi ba ngàn ba trăm hai mươi chín đồng)

* Bản án dân sự sơ thẩm số 505/2020/DS – ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Nquyết định:

- Căn cứ khoản 1 Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 33, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 4 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 chia tài sản sau khi ly hôn của chị Trần Thị T.

2. Chia cho chị Trần Thị T được quyền sở hữu, sử dụng căn nhà bê tông cốt thép 2 tầng 01 tum xây trên diện tích đất 47,3m^2 tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 16.3

tại địa chỉ: Xóm 3, M, xã M (nay là tổ dân phố số 3, phường M), thành phố N, tỉnh N (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 165463 do Ủy ban nhân dân thành phố Ncấp ngày 17-5-2011)

- Buộc Anh Đỗ Hồng S có nghĩa vụ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 165463 ngày 17-5-2011 của Ủy ban nhân dân thành phố N cho chị Trần Thị T.

- Chị Trần Thị T có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Chị Trần Thị T có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản cho Anh Đỗ Hồng S 258.336.664 đồng (hai trăm năm tám triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bốn đồng).

4. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Trần Thị T, Anh Đỗ Hồng S mỗi người phải nộp 12.916.833 đồng (mười hai triệu chín trăm mười sáu nghìn tám trăm ba mươi ba đồng). Số tiền tạm ứng án phí 7.500.000.000 đồng (bẩy triệu năm trăm nghìn đồng) chị Trần Thị T đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003061 ngày 08-7-2020 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố N được khấu trừ. Chị Trần Thị T còn phải nộp 5.416.833 đồng (năm triệu bốn trăm mười sáu nghìn tám trăm ba mươi ba đồng)

* Tại đơn kháng cáo ngày 13/10/2020 anh S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T

* Tại phiên toà chị T và anh S thống nhất thỏa thuận như sau:

Anh, chị thống nhất xác định tài sản chung của vợ chồng gồm: 01 căn nhà bê tông 2 tầng 1 tum được xây trên diện tích 47,3m^2 đất tại thửa số 71, tờ bản đồ số 16.3, địa chỉ: Xóm 3 - M - xã M (nay là tổ dân phố số 3 - phường M) - thành phố N- tỉnh Nam Định đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị T và anh S. Anh chị thỏa thuận giao cho anh S được quyền sử dụng toàn bộ 47,3m^2 đất và sở hữu nhà 2 tầng trên đất, anh S có nghĩa vụ trả chênh lệch tài sản cho chị T số tiền là 258.336.664 đồng

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 505/2020/DS – ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Ntheo hướng giao cho anh S được quyền sử dụng

toàn bộ 47,3m^2 đất và sở hữu nhà 2 tầng trên đất, anh S có nghĩa vụ trả chênh lệch tài sản cho chị T số tiền là 258.336.664 đồng.

Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Anh Đỗ Hồng S là hợp lệ và làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Nội dung:

Tại phiên toà chị T và anh S thỏa thuận như sau: Giao cho anh S được quyền sở hữu 01 căn nhà bê tông 2 tầng 1 tum và được quyền sử dụng diện tích 47,3m^2 đất tại thửa số 71, tờ bản đồ số 16.3, địa chỉ: Xóm 3 - M - xã M (nay là tổ dân phố số 3 - phường M) - thành phố N- tỉnh N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị T và anh S. Anh S có nghĩa vụ trả chênh lệch tài sản cho chị T số tiền là 258.336.664 đồng

[3] Xét thấy tại phiên toà chị T và anh S thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử công nhận. Vì vậy cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Về án phí: Chị Trần Thị T và anh Đỗ Hồng S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo giá trị phần tài sản được chia.

Anh S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật..

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 505/2020/DS – ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định.

Căn cứ khoản 1 Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 33, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, 148, 300 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Giao cho Anh Đỗ Hồng S được quyền sở hữu, sử dụng căn nhà bê tông cốt thép 2 tầng 1 tum xây trên diện tích đất 47,3m^2, thửa số 71, tờ bản đồ số 16.3 tại tại Xóm 3, M, xã M (nay là Tổ dân phố số 3, phường M), thành phố N, tỉnh N(Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 165463 do Ủy ban nhân dân thành phố Ncấp ngày 17-5-2011 mang tên Anh Đỗ Hồng S và chị Trần Thị T)

- Anh Đỗ Hồng S có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản cho chị Trần Thị T số tiền là 258.336.664 đồng (hai trăm năm tám triệu, ba trăm ba mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi tư đồng)

2. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Anh Đỗ Hồng S có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật

4. Án phí:

- Chị Trần Thị T phải nộp 12.916.833đ (mười hai triệu chín trăm mười sáu nghìn tám trăm ba mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí 7.500.000.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu số 0003061 ngày 08-7-2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Nam Định. Chị T còn phải nộp 5.416.833 đồng (năm triệu bốn trăm mười sáu nghìn tám trăm ba mươi ba đồng)

- Anh Đỗ Hồng S phải nộp 12.916.833đ (mười hai triệu chín trăm mười sáu nghìn tám trăm ba mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được đối trừ số tiền 300.000đ đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0003249 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Nam Định. Anh S đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm, còn phải nộp án phí dân sự 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, người phải thi hành án 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND TP Nam Định;
- Chi cục THADS TP Nam Định;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Tiến Dũng