TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
TỈNH NINH THUẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 07/2020/HNGĐ-ST
Ngày: 16 - 11- 2020
V/v tranh chấp:"Chia tài sản vợ chồng sau khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NINH PHƯỚC TỈNH NINH THUẬN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Sửu

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Phạm Ngọc Minh.

- Bà Lê Thị Hường.

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Quen - Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa: Ông Lê Muộn - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 209/2020/TLST- HNGĐ ngày 22 tháng 5 năm 2020, về việc tranh chấp: "chia tài sản chung sau ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2020/QĐXX-ST, ngày 13-10-2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 01, ngày 28-10-2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1979 (có mặt).

Địa chỉ: số x, đường N, khu phố x, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

2. Bị đơn**:** Ông Huỳnh Ngọc C, sinh năm: 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: số y, đường V, khu phố y, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Bà P với ông C được Tòa án huyện N giải quyết ly hôn vào ngày 22-8-2019; nhưng chưa yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung; nay bà P yêu cầu Tòa án chia tài sản chung theo pháp luật.

Về tài sản chung gồm có: 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 120m^2 xây dựng vào năm 2013 gắn liền thửa đất số 78a, tờ bản đồ số 10d, thị trấn P, tọa lạc tại khu phố 8, thị trấn P, đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30-7-2013; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà hiện ông C đang ở, trông giữ; bà P đồng ý giao căn nhà, gắn liền đất cho ông C sử dụng, sở hữu; bà P yêu cầu ông C tính giá trị bằng tiền bồi hoàn chênh lệch cho bà.

Bị đơn trình bày: Tòa án giải có quyết ly hôn giữa ông C, bà P vào ngày 22-8-2019; về tài sản chung gồm có: 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 120m^2 mua vào năm 2013 gắn liền thửa đất số 78a, tờ bản đồ số 10d, thị trấn P, tọa lạc tại khu phố y, thị trấn P, đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30-7-2013 đứng tên ông C, bà P hiện ông C đang ở, trông giữ; về tài sản ông với bà P thỏa thuận cho con không ai yêu cầu chia và tranh chấp; nay bà P yêu cầu chia tài sản ông C không đồng ý chia và ông yêu cầu để lại cho các con sau này lớn có nơi ở.

Theo biên bản định giá tài sản chung của bà P, ông C gồm:

Đất ở tại đô thị 50m^2, vị trí: 1, giá 430.000đ/m^2.,

Trị giá: 430.000đ/m^2 x 50m^2 = 21.500.000 đồng

Đất nông nghiệp khác liền kề đất ở 115m^2, vị trí 1, giá: 90.000đ + (430.000đ x 50%) = 305.000đ/m^2.

Trị giá: 305.000đ/m^2 x 115m^2 = 35.075.000 đồng

Tổng trị giá đất: 56.575.000 đồng.

Tài sản trên đất:

Nhà tầng trệt tường xây gạch, sơn nước, mái tol, đóng trần, nền lát gạch ceamic, cửa đi và cửa sổ khung sắt lót kính, điện nước, vệ sinh đầy đủ, diện tích 116,55m^2, nhà cấp 4a, tỉ lệ 75% , giá 2.900.000đồng/m^2.

Trị giá: 2.900.000đồng/m^2 x (116,55m^2 x 75%) = 253.496.250 đồng..

Mái hiên trước nền lát gạch tàu, mái tol, xà gồ sắt, diện tích: 22,8m^2, tỉ lệ: 72,5%, giá: 741.000đ/m^2.

Trị giá: 741.000đ/m^2 x (22,8m^2 x 72,5%) = 12.248.730 đồng.

Mái hiên sau nền lát gạch tàu, mái tol, xà gồ sắt, diện tích: 19,6m^2, tỉ lệ: 72,5%, giá: 741.000đ/m^2.

Trị giá: 741.000đ/m^2 x (19,6m^2 x 72,5%) = 10.529.610 đồng.

Tổng trị giá tài sản trên đất: 276.274.590 đồng.

Tổng trị giá đất và tài sản trên đất: 529.770.840 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N phát biểu: Qua kiểm sát việc tuân theo pháp luật, trong quá trình giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử phiên tòa dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện N thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi triệu tập, thụ lý, lấy lời khai, thu thập chứng cứ, hòa giải và các thủ tục khác cũng được thực hiện đầy đủ đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Đối với nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Luật hôn nhân và gia đình, Bộ luật tố tụng dân sự tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao cho ông C được quyền sở hữu căn nhà cấp 4, gắn liền diện tích 165m^2 đất.

Buộc ông C phải bù chênh lệch tài sản cho bà P số tiền là 264.885.420 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp trong vụ án này là: "Chia tài sản chung sau ly hôn"

[2] Nội dung pháp luật áp dụng: Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3] Xét về tài sản chung chưa chia ông C, bà P thừa nhận gồm 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 120m^2 gắn liền thửa đất số 78a, tờ bản đồ số 10d, thị trấn Phước

Dân, tọa lạc tại khu phố y, thị trấn P, đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30-7-2013 hiện ông C đang quản lý, sử dụng đất và căn nhà gắn liền đất.

Nay bà P đồng ý giao cho ông C được quyền sử dụng 120m^2 đất và sở hữu 01 căn nhà cấp 4 thuộc thửa đất số 78a, tờ bản đồ số 10d tọa lạc tại khu phố y, thị trấn P, đã được Cấp giấy chứng nhận được quyền sử dụng cho ông, bà vào ngày 30-7-2013 và bà yêu cầu buộc ông C bù tiền chênh lệch tài sản cho bà là có căn cứ.

Theo biên bản định giá tài sản chung của bà P, ông C gồm:

Đất ở tại đô thị 50m^2, vị trí: 1, giá 430.000đ/m^2 = 21.500.000 đồng

Đất nông nghiệp khác liền kề đất ở 115m^2, vị trí 1, giá: 90.000đ + (430.000đ x 50%) = 305.000đ/m^2.

Trị giá: 305.000đ/m^2 x 115m^2 = 35.075.000 đồng

Tổng trị giá đất: 56.575.000 đồng.

Tài sản trên đất:

Nhà có diện tích 116,55m^2, nhà cấp 4a, tỉ lệ 75% , giá 2.900.000đồng/m^2.

Trị giá: 2.900.000đồng/m^2 x (116,55m^2 x 75%) = 253.496.250 đồng..

Mái hiên trước diện tích: 22,8m^2, tỉ lệ: 72,5%, giá: 741.000đ/m^2.

Tổng trị giá tài sản trên đất: 276.274.590 đồng.

Tổng trị giá đất và tài sản trên đất: 529.770.840 đồng là tài sản chung nên chia 2 mỗi người được nhận trị giá 264.885.420 đồng là phù hợp, tại phiên tòa bà P đồng ý giao đất và tài sản trên đất cho ông C sở hữu, sử dụng và bà yêu cầu ông C bù chênh lệch tài sản cho bà, Hội đồng xét xử xét thấy tài sản hiện nay ông C đang quản lý bà P yêu cầu như trên là phù hợp.

Từ phân tích trên Hội đồng xét xử sơ thẩm:

Giao cho ông Huỳnh Ngọc C được quyền sở hữu 01 căn nhà gắn liền diện tích 165.m^2 đất thuộc thửa số z, tờ bản đồ số f mang ký hiệu BE 835009, cấp ngày 14-10-2011 của UBND huyện N (hiện ông C là người trực tiếp quản lý sử dụng).

Buộc ông Huỳnh Ngọc C phải bù chênh lệch tài sản cho bà P số tiền 264.885.420 đồng.

[5] Về án phí: Áp dụng Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án và khoản 4 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015,

Buộc ông C phải chịu 13.244.271 đồng án phí dân sự sơ thẩm

Buộc bà P phải chịu 13.244.271 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 7.500.000 đồng bà P đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0022315.ngày 22-5-2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N, bà P còn phải nộp 5.744.271 đồng nữa là đủ tiền án phí.

Về chi phí định giá: Bà P nộp 2.000.000 đồng đã chi phí định giá hết; Hội đồng xét xử mỗi người phải chịu ½ là phù hợp. Vậy ông C phải chịu 1.000.000 đồng để hoàn trả lại tiền chi phí định giá cho bà P.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tại phiên tòa về quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với quan điểm Hội đồng; Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 33, Điều 34, Điều 35, Điều 38, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 227; khoản 4 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 "hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí".

Tuyên xử

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị P về yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn giữa bà với ông Huỳnh Ngọc C.

Giao cho ông Huỳnh Ngọc C được quyền sở hữu 01 căn nhà gắn liền diện tích 165m^2 đất thuộc thửa số z, tờ bản đồ số f mang ký hiệu BE 835009, cấp ngày 14-10-2011 của UBND huyện N (hiện ông C là người trực tiếp quản lý sử dụng đất, nhà).

Buộc ông Huỳnh Ngọc C phải bù chênh lệch tài sản cho bà Nguyễn Thị P số tiền 264.885.420 đồng (Hai trăm sáu mươi bốn triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn bốn trăm hai mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, 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 hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20% năm; nếu không có thỏa thuận thì theo mức lãi suất 10% năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Buộc ông C phải chịu 13.244.271 đồng án phí dân sự sơ thẩm

Buộc bà P phải chịu 13.244.271 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 7.500.000 đồng bà P đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0022315 ngày 22-5-2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N, bà P còn phải nộp 5.744.271 đồng nữa là đủ tiền án phí.

Về chi phí định giá: Buộc ông Huỳnh Ngọc C phải chịu 1.000.000 đồng để hoàn trả lại cho bà P.

"….Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Khi ông Huỳnh Ngọc C bù tiền chênh lệch tài sản 264.885.420 đồng cho bà Nguyễn Thị P xong ông C có quyền đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất trên cho cá nhân ông theo quy định pháp luật.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn. Báo cho nguyên đơn biết quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn vắng mặt được tính từ ngày nhận được tống đạt bản án theo thủ tục tố tụng.

Các Hội thẩm nhân dân	**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**
Phạm Ngọc Minh; Lê Thị Hường	**Đoàn Sửu**

- Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- THADS huyện N;
- UBND T.T P (để biết);
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đoàn Sửu