TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 773/2024/HNGĐ-ST
Ngày: 30/9/2024
V/v tranh chấp ly hôn, chia tài sản khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Duy Minh Chính.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Thái Thục Hiền.

2. Bà Nguyễn Thị Kim Hồng.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệu Trinh - Cán bộ Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 9 và ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1109/TLST - HNGĐ ngày 15 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp ly hôn, chia tài sản khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 321/2024/QĐXXST - HNGĐ ngày 16 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 264/2024/QĐST-HNGĐ ngày 26 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai;

2. Bị đơn: Ông Vũ Chấn M, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số X đường H, Phường T, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông K– Luật sư của Công ty Luật P thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Tầng R, Tòa nhà R, Số E đường V, Phường K, quận L, Thành phố Hồ Chí Minh;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày:

Bà T và ông Vũ Chấn M sống chung như vợ chồng từ năm 1992. Đến năm 1999, chính quyền địa phương vận động, bà T và ông M tiến hành đăng ký kết hôn và được UBND Phường T, Quận O cấp Giấy chứng nhận kết hôn ngày 01/7/1999. Quá trình chung sống hai bên không có con chung. Sau khi xây dựng gia đình, cuộc sống vợ chồng không được tốt, luôn xảy ra mâu thuẫn và cãi vã. Đến năm 2010, do không thể tiếp tục chung sống với ông M, bà T bỏ đi sống ly thân với ông M cho đến nay. Nhận thấy cuộc sống hôn nhân không hạnh phúc, hai bên đã ly thân thời gian dài, không thể hòa giải hàn gắn. Bà T nộp đơn đến Tòa án để yêu cầu:

+ Về hôn nhân: Bà T yêu cầu được giải quyết ly hôn với ông Vũ Chấn M.

+ Về con chung: Bà T xác định giữa bà T và ông M không có con chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề con chung

+ Về nợ chung: Bà T xác định giữa bà T và ông M không có nợ chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Về tài sản chung:

Bà T trình bày, khi bà T và ông M bắt đầu sống ly thân năm 2010, giữa bà T và ông M đã tự lập giấy thỏa thuận chia các tài sản chung nhỏ như xe máy, ti vi, máy giặt và một số đồ dùng trong gia đình. Riêng tài sản là căn nhà tọa lạc tại số Số X đường H, Phường T, Quận O cả hai cùng thống nhất chờ Tòa án giải quyết, nếu việc gì có liên quan đến căn nhà phải có sự đồng ý của cả hai. Việc chia tài sản này do hai bên tự chia, tự lập văn bản và cả hai cùng ký xác nhận.

Hiện nay, giữa bà T và ông M còn khối tài sản chung là nhà đất tọa lạc tại số Số X đường H, Phường T, Quận O. Bà T có nguyện vọng muốn được giải quyết trong vụ án ly hôn và chia theo phương thức mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản. Bà T không có khả năng thanh toán cho ông M 50% giá trị tài sản nên nếu ông M muốn giữ nhà đất thì thanh toán cho bà T 50% giá trị nhà đất. Trường hợp ông M cũng không có khả năng tài chính thanh toán cho bà T 50% giá trị thì đề nghị được bán nhà đất trên và chia số tiền bán được theo phương thức mỗi người nhận một nửa.

Đối với kết quả thẩm định giá tài sản, bà T thống nhất với kết quả thẩm định giá đề nghị Tòa án ghi nhận giá trị tài sản như kết quả thẩm định giá đã xác định. Bà T không yêu cầu phải thẩm định giá lại. Lấy kết quả thẩm định giá do Công ty TNHH Thẩm định giá V để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Về nguồn gốc nhà đất tọa lạc tại số Số X đường H, Phường T, Quận O bà T trình bày như sau:

Bắt đầu từ khoảng năm 1992, chị ông M mở tổ hợp may, bà T vào làm công và ở lại tổ hợp may này (bày bà T làm bên khâu thêu). Trong thời gian làm việc cho tổ hợp may của chị ông M, ông M và bà T phát sinh tình cảm nhưng không được sự ủng hộ của

gia đình ông M, do ông M theo đạo công giáo đã từng ly hôn, nên gia đình ông M không đồng ý cho ông M tiếp tục cưới bà T.

Sau đó, do thương nhau, nên ông M và bà T bỏ ra ngoài thuê nhà tự lao động kiếm sống. Lúc này, cả hai đã sống chung như vợ chồng nhưng không tổ chức đám cưới và đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật.

Trong thời gian sống chung như vợ chồng, do thuê nhà thường xuyên bị chủ nhà không cho ở, vào khoảng năm 1994, ông M bàn bạc với bà T bù thêm tiền để mua lại cái ao (nay là căn nhà Số X đường H, Phường T, Quận O) của người khác để dựng nhà, vợ chồng sinh sống làm ăn. Chủ ao là người trước đây có nợ ông M một phần tiền do mua vật liệu xây dựng còn thiếu. Bà T nhiều lần đưa tiền để ông M trả tiền mua ao, ông M trực tiếp giao dịch với người bán vì khu vực này là nơi ông M sinh ra và lớn lên, bà T không trực tiếp giao dịch với người bán.

Sau khi mua được cái ao, bà T thuê người san lắp, dựng được căn nhà lá. Thời gian này ông M không còn buôn bán vật liệu xây dựng (buôn bán cùng gia đình), một tay bà T phải chăm lo cho gia đình.

Đến năm 1999, chính quyền địa phương vận động, bà T và ông M tiến hành đăng ký kết hôn. Từ khi cưới ông M, bà T làm nghề may gia công, nhận hàng tự may và bỏ hàng cho người khác may để hưởng lợi.

Đến năm 2003, do nhà đã xuống cấp và cũng đã tích góp được một số tiền, bà T đã thuê người xây căn nhà Số X đường H, Phường T, Quận O như hiện nay. Việc xây nhà này do bà T thuê thầu, bà T không có giấy phép xây dựng vì lúc đó còn khó khăn về tài chính và chưa hiểu biết rõ pháp luật.

Sau khi xây nhà xong, bà T và ông M đã nộp giấy tờ theo hướng dẫn của chính quyền và được cấp giấy chứng nhận vào năm 2004.

Trong thời gian chung sống với ông M, giữa bà T và ông M nhiều lần xãy ra mâu thuẫn, gây gỗ, do ông M không quan tâm, chăm lo cho gia đình, thường xuyên ăn nhậu, bà T nhiều lần bỏ đi nhưng ông M năn nỉ và hứa thay đổi bà T quay về chung sống với ông M.

Năm 2008, ông M tự viết tờ cam kết cho bà T, xác định nhà đất tọa lạc tại số Số X đường H, Phường T, Quận O là tài sản do công sức vợ chồng xây dựng nên, không ai có quyền tranh chấp.

Đến năm 2010, do không thể tiếp tục chung sống với ông M, bà T bỏ đi sống ly thân với ông M cho đến nay.

Do đó nhà đất tọa lạc tại số Số X đường H, Phường T, Quận O là do công sức hai vợ chồng tạo dựng nên, được nhà nước cấp giấy chứng nhận cho hai vợ chồng. Nay giải quyết ly hôn, bà T có nguyện vọng được chia đôi giá trị căn nhà như đã trình bày ở trên.

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

Về chi phí thẩm định giá, chi phí đo vẽ, bà T đề nghị các bên chịu chi phí này theo tỉ lệ tài sản nhận được.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bà Thắm tự nguyện chịu toàn bộ.

Đối với chi phí sửa chữa nhà mà ông M đã bỏ ra để sửa chữa cho căn nhà số Số X đường H, Phường T, Quận O là: 34.404.500 đồng. Bà T cho rằng việc ông M tự ý bỏ chi phí để sửa chữa cho căn nhà mà không trao đổi, bàn bạc với bà T thể hiện ông M không thực hiện đúng cam kết về thỏa thuận tài sản đã lập khi bà T và ông M ly thân. Tuy nhiên, nhận thấy các hạng mục mà ông M đã sửa chữa cũng nhằm bảo tồn cho giá trị tài sản nên bà T tự nguyện chịu một nửa chi phí này và sẽ hoàn lại cho ông M ½ số tiền chi phí sửa chữa tương đương 17.202.250 đồng.

Bà T không đồng ý với ý kiến trình bày của ông M về việc cả hai ở chung với nhau từ năm 1994, thực tế cả hai mến thương nhau từ khi bà T đến ở và làm việc tại gia đình ông M từ năm 1992. Do sức ép của gia đình, đến cuối năm 1992 đầu năm 1993 cả hai đã thuê nhà ở với nhau như vợ chồng. Tuy thời điểm này cả hai chưa tiến hành thủ tục đăng ký kết hôn nhưng nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số Số X đường H, Phường T, Quận O hoàn toàn được tạo lập trong thời kỳ bà T và ông M sống chung như vợ chồng và kết hôn sau này. Điều này đã thể hiện rõ qua việc ông M khi tiến hành làm thủ tục kê khai nhà đất vào năm 1999 và xin cấp giấy chứng nhận đều xác định cả hai vợ chồng là chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà. Bên cạnh đó khi vợ chồng chưa mâu thuẫn, ông M đã lập tờ cam kết xác định nhà đất Số X đường H, Phường T, Quận O là tài sản chung của vợ chồng cũng như khi vợ chồng mâu thuẫn dẫn đến ly thân, cả hai đã tự lập giấy thỏa thuận phân chia các tài sản nhỏ ông M cũng đã ký cam kết xác nhận nhà đất Số X đường H, Phường T, Quận O là tài sản chung chưa chia chờ Tòa án giải quyết. Việc ông Minh đưa ra biên bản hòa giải tranh chấp để cho rằng đây là tài sản riêng của ông Minh là không có căn cứ vì thời điểm ông Minh tham gia hòa giải nhà đất do hai vợ chồng cùng quản lý sử dụng nhưng chỉ có mỗi ông M tham gia hòa giải và trình bày. Đây chỉ là ý kiến cá nhân của ông M, bà T không biết, không được tham gia. Việc này thể hiện, ông M cố tình đưa ra các tình tiết không đúng để nhằm hưởng hết tài sản chung mà hai vợ chồng đã tạo lập nên.

Bị đơn ông M trình bày:

Ông M và bà T sống với nhau như vợ chồng từ năm 1994, đến năm 1999 thì tiến hành thủ tục đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân Phường T, Quận O. Mâu thuẫn gia đình giữa ông bà đã trầm trọng, cả hai đã sống ly thân từ năm 2010 cho đến nay. Nay bà T khởi kiện yêu cầu ly hôn, ông M đồng ý ly hôn với bà T.

+ Về con chung: Ông M xác định giữa ông M và bà T không có con chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Về nợ chung: Ông M xác định giữa ông M và bà T không có nợ chung nên

không yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Đối với tài sản chung:

Năm 1993, do có xảy ra mâu thuẫn với bố ruột là ông G nên ông M đã chuyển ra khỏi nhà bố mẹ ruột đi nơi khác sinh sống. Thời điểm đó ông G có đưa số tiền 30.000.000 VNĐ để kinh doanh vật liệu xây dựng, vì không có chỗ ở nên ông M đã lấy số tiền này để mua một lô đất thuộc thửa đất số A, tờ bản đồ số S, diện tích D địa chỉ Số X đường H, Phường T, Quận O ngày nay.

Sau khi mua thửa đất này, ông M đã xây dựng một căn nhà tạm trên đất, sau đó ông M có quen biết và sống chung với bà T từ cuối năm 1994 tại căn nhà nêu trên, nhưng không đăng ký kết hôn. Đến ngày 01/07/1999, cả hai đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường T, Quận O.

Ông G không biết việc ông M lấy tiền của ông G để mua thửa đất nêu trên nên sau khi biết được sự việc, ông G đã làm Đơn đề nghị hòa giải tại Ủy ban nhân dân Phường T, Quận O. Sau đó, ngày 13/12/2001, Ủy ban nhân dân Phường T, Quận O có lập Ban hòa giải để giải quyết mâu thuẫn, thành phần ban hòa giải gồm ông C - Tổ trưởng Hòa giải- Trưởng Khu phố M, Phường T, Quận O, ông V- Ủy viên tổ hòa giải và ông I- Ủy viên tổ hòa giải.

Tại Biên bản hòa giải ngày 13/12/2001 có ghi nhận nội dung *"Anh M công nhận căn nhà Anh M đang ở tại tổ H là do tiền của ông G mà có, Anh M đồng ý kể từ ngày 13 tháng 12/2001 toàn quyền căn nhà đó thuộc về ông G. Trước mắt ông G chấp thuận cho Anh M ở nhờ 1 tháng kể từ ngày hôm nay"*. Biên bản hòa giải có đầy đủ chữ ký của ban hòa giải, ông G và ông M và được UBND Phường T, Quận O xác nhận.

Tại thời điểm mua đất do không hiểu biết về thủ tục chuyển nhượng và sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Đến năm 2001, ông M mới đi kê khai và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, tại thời điểm kê khai do đã đăng ký kết hôn nên cán bộ hướng dẫn hồ sơ yêu cầu ghi nhận cả tên vợ là bà T lên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, trong đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ông M để tên của bà T, nhưng trong đơn này cũng ghi nhận nội dung *"Nhà tự xây cất năm 1993 trên phần đất nhận chuyển nhượng"*.

Như vậy, toàn bộ các tài liệu đều chứng minh ông M đã mua thửa đất số A, tờ bản đồ số S, diện tích D địa chỉ Số X đường H, Phường T, Quận O, Tp Hồ Chí Minh trước khi kết hôn với bà T và được mua bằng tiền của mình, bà T hoàn toàn không có đóng góp tiền bạc khi nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên. Đây là tài sản riêng hình thành trước thời kỳ hôn nhân của ông M và bà T.

Ông M cho rằng việc bà T khai rằng: *"Nguồn gốc căn nhà là do tôi và ông M mua cái ao tại Phường T, Quận O sau đó san lấp nên căn nhà tại địa chỉ số A, tờ bản đồ số S,*

diện tích D địa chỉ Số X đường H, Phường T, Quận O, Tp Hồ Chí Minh như hiện nay" là hoàn toàn không có căn cứ.

Quá trình tạo lập, sửa chữa căn nhà số A, tờ bản đồ số S, diện tích D địa chỉ Số X đường H, Phường T, Quận O, Tp Hồ Chí Minh:

Sau khi ông M và bà T kết hôn đã sinh sống tại căn nhà này, trong quá trình chung sống từ năm 1999 đến năm 2010 đã có sửa chữa căn nhà để không bị dột nát.

Tuy nhiên, từ sau năm 2010, bà T đã bỏ nhà đi và không quay trở lại, trong thời gian này, căn nhà đã xuống cấp do đó ông M tiếp tục sửa chữa, nâng cấp căn nhà. Vì sửa chữa nên căn nhà đã được tăng giá trị hơn so với thời điểm trước đó.

Toàn bộ chi phí sửa chữa này là của ông M, chi tiết tổng số tiền và vật liệu được dùng để sửa chữa căn nhà số X đường H, Phường T, Quận O như sau:

STT	**Ngày**	**Nội dung**	**Số tiền (đồng)**	**Ghi chú**
1	02/5/2012	Thông báo nộp thuế nhà đất	72.000	
2	...	Gạch nền	6.690.000	
3	...	Nẹp điện, túp lô điện, đinh thép	110.000	
4	06/01/2013	Phễu ổ ga, điện	120.000	
5	13/11/2013	Van, vít, chuột, keo ron	78.000	
6	../10/2013	Bảng kê của Công ty TNHH-TM-DV XD Tuyên Quang	324.000	
7	../10/2013	Bảng kê của Công ty TNHH-TM-DV XD Tuyên Quang	5.354.000	
8	04/11/2013	Hóa đơn bán lẻ Fi Co	400.000	
9	08/11/2013	Hóa đơn bán lẻ Hà Tiên	425.000	
10	02/11/2013	Hóa đơn bán lẻ cát rửa 1 khối	270.000	
11	01/11/2013	Hóa đơn bán lẻ cát rửa 1 khối, Hà Tiên, đá ½, kẽm, đà 1.2m	924.000	
12	30/10/2013	Hóa đơn bán lẻ Hà Tiên, gạch ống, đà 1.2m, Hồng Ngự 1 khối	1.470.000	
13	28/10/2013	Hóa đơn bán lẻ cát rửa 1	250.000	

		khối		
14	25/10/2013	Hóa đơn bán lẻ cát rửa 1 khối, Hà Tiên, gạch ống, gạch đinh, đà 1.2m	1.615.000	
15	07/11/2013	Ống nước, điện	250.000	
16	08/11/2013	Sơn, bột trét	800.000	
17	...	Đế âm, co 90, co 16 90, co 34, ống 34, 1 lon kco nhỏ, tê 21, co 21, nối 21, ống 90, tê 90, tê giảm 90 → 42, co giảm 90 → 34, ống 21, co răng ngoài thau, co răng trong thau	577.000	
18	08/11/2013	Mặt 1..., đế âm	68.000	
19	11/11/2013	..., co 21, keo ron, bột trét	151.000	
20	01/11/2013	Gạch ốp tường, gạch sân trước, gạch nền, cầu Tasaco, keo chà ron	7.423.000	
21	08/11/2013	Cát HN, cát lấp, cống	4.140.000	
22	14/11/2013	...	66.500	
23	12/11/2013	Bao xin măng, xe cát, gạch ống	1.000.000	
24	02/11/2013	Xe cát, ống, nắp	1.010.000	
25	...	..., cọ, sơn,...	674.000	
26	09/11/2013	Sơn ngoài, cọ	143.000	
Tổng cộng			34.404.500	

Vì vậy, ông M cho rằng bà T chỉ đóng góp công sức sửa chữa tôn tạo căn nhà trong thời gian từ năm 1999 đến năm 2010. Ngoài ra, bà T không có đóng góp tiền bạc đối với việc mua thửa đất cũng như làm tăng giá trị căn nhà nêu trên.

Do đó, ông M yêu cầu:

1. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện chia đôi căn nhà số X đường H, Phường T, Quận O cho cả hai bên của bà T.

2. Xác định quyền sử dụng đất đối với thửa đất tọa lạc tại địa chỉ nhà số X đường H, Phường T, Quận O là tài sản riêng của ông M.

3. Ông Minh thừa nhận công trình xây dựng trên đất là căn nhà có địa chỉ nhà số X đường H, Phường T, Quận O là tài sản chung của ông M và bà T. Vì bà T có công sức

sửa chữa căn nhà từ năm 1999 đến năm 2010, do đó ông Minh đồng ý chia 30% giá trị căn nhà số X đường H, Phường T, Quận O cho bà T. Dựa theo Phụ lục 3 - Chứng thư thẩm định giá số Vc 22/04/052/BĐS, ngày 26/04/2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá V, công trình xây dựng diện tích D trên thửa đất số X, Y, Z tờ bản đồ S (bộ địa chính Phường T), Phường T, Quận O, Tp. Hồ Chí Minh được định giá là 131.648.624 VNĐ (một trăm ba mươi mốt triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng). Như vậy, giá trị bà T nhận được là 39.494.587,2 VNĐ (ba mươi chín triệu bốn trăm chín mươi bốn nghìn năm trăm tám mươi bảy phẩy hai đồng).

Bị đơn xác định không phản tố về chi phí tôn tạo sửa chữa nhà số X đường H, Phường T, Quận O từ sau khi bà T và ông M sống ly thân. Bị đơn đề nghị Tòa án ghi nhận đây là công sức của ông M và chia theo tỉ lệ mà ông M đề xuất.

Đối với chứng thư thẩm định giá, ông M không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án sử dụng kết quả thẩm định giá tài sản của Công ty TNHH Thẩm định giá V để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phần tranh luận, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày về nguồn gốc đất tọa lạc tại số X đường H, Phường T, Quận O do ông M tạo lập trước thời điểm sống chung với bà T như vợ chồng vào năm 1994. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận lời trình bày về quá trình tạo lập và tôn tạo cho nhà đất số X đường H, Phường T, Quận O như ông M đã trình bày. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ ý kiến của bị đơn M đối với phần tài sản như bị đơn đã trình bày. Riêng về quan hệ hôn nhân, con chung, nợ chung các bên đương sự đã thừa nhận đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; các đương sự chấp hành tốt pháp luật tố tụng khi tham gia tố tụng dân sự; Về phần nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án và áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33, 56, khoản 2, 3, 4, 5 Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 và Điều 7 của Thông tư số 01/2016/TTLT - TANDTC - VKSNDTC – BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình.

+ Về hôn nhân: Bà T và ông M thuận tình ly hôn.

+ Về con chung: Các bên đương sự xác định không có, không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

+ Về nợ chung: Các bên đương sự xác định không có, không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

+ Về tài sản chung: Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định nhà đất tọa lạc tại số X đường H, Phường T, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 31/3/2004 có Hồ sơ gốc số 05125/2004 là tài sản chung của ông M và T. Giữa ông M và bà T đều không chứng minh được sự vượt trội trong việc tạo lập khối tài sản chung. Do đó, bà T, ông M mỗi người được hưởng 50% giá trị nhà đất theo định giá, các bên đương sự được quyền tự mình hoặc thông qua cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán tài sản và nhận phần tiền có được sau khi khấu trừ các chi phí.

Ghi nhận việc bà T thừa nhận các chi phí sửa chữa nhà mà ông M đã bỏ ra để sửa chữa cho căn nhà số X đường H, Phường T, Quận O là: 34.404.500 đồng và bà T tự nguyện chịu một nửa chi phí này và sẽ hoàn lại cho ông M ½ số tiền chi phí sửa chữa tương đương 17.202.250 đồng

Về chi phí thẩm định giá, giám định và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn khởi kiện của bà T, thì đây là vụ án tranh chấp ly hôn, chia tài sản khi ly hôn; do bị đơn cư trú tại Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản tranh chấp liên quan đến vụ án ly hôn, nên theo qui định tại các Điều 28, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Xét việc bà T và ông M chung sống với nhau có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân Phường T, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận kết hôn số 61, quyển số I/99, đăng ký ngày 01/7/1999 nên đây là quan hệ hôn nhân hợp pháp.

[3] Xét yêu cầu của bà Thắm yêu cầu được ly hôn với ông M do bà T không còn tình cảm với ông M. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông M xác nhận việc không còn tình cảm với bà T và đồng ý ly hôn. Do đó, yêu cầu ly hôn của bà T và ý kiến của ông M về quan hệ hôn nhân là có căn cứ phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 56 của Luật hôn nhân và gia đình nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét về con chung: Không có nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Xét về nợ chung: Cả hai bên đương sự cùng xác định và cam kết không có nợ chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Xét về yêu cầu chia tài sản chung khi ly hôn đối với nhà đất tọa lạc tại số X đường H, Phường T, Quận O, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 33, 59, 62, 131 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 và Điều 7, khoản 1, 2 Điều 8 của Thông tư số 01/2016/TTLT - TANDTC - VKSNDTC – BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình làm căn cứ pháp luật để giải quyết yêu cầu tranh chấp này.

Hội đồng xét xử nhận thấy, tại Tờ đăng ký nhà đất năm 1999; Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở năm 2003 do ông M đứng kê khai và ký tên đều kê khai chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà gồm ông M và bà T. Do đó, khi cấp giấy chứng nhận, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã xác định ông M, bà T là chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà.

Ngoài ra, ông M còn thừa nhận tại 02 văn bản gồm: Tờ cam kết không tranh chấp đề ngày 15/02/2008 và Giấy thỏa thuận có nội dung phân chia tài sản do bà T giao nộp cho Tòa án đều được ông M ký tên xác nhận có nội dung thừa nhận nhà đất tọa lạc tại số X đường H, Phường T, Quận O.

Tuy ông M cho rằng việc đưa tên bà T trên Tờ kê khai nhà đất, Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận cũng như việc ký tên trên Văn bản cam kết không tranh chấp và Giấy thỏa thuận là do không tự nguyện, bị cưỡng ép, không hiểu biết pháp luật, ký tên trong trạng thái không tỉnh táo nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để xem xét.

Do đó, căn cứ vào nguyên tắc xác định tài sản chung của vợ chồng, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định nhà đất tọa lạc tại số X đường H, Phường T, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 31/3/2004 có Hồ sơ gốc số 05125/2004 là tài sản chung của ông M và bà T.

Xét *"Công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung"* là Giá trị quyền sử dụng đất ở và giá trị công trình xây dựng trên đất của căn nhà địa chỉ số: X đường H, Phường T, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh, thì: giữa ông M và bà T đều không chứng minh được sự vượt trội trong việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung này. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu về việc chia tài sản chung khi ly hôn của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận, yêu cầu của bị đơn và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, xét *"Hoàn cảnh của gia đình và của vợ, chồng"* sau khi ly hôn cũng cần xem xét đến chỗ ở cho ông M để ổn định cuộc sống.

Từ các cơ sở lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định:

- Giao căn nhà đất nhà tọa lạc tại địa chỉ số X đường H, Phường T, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông M. Ông M có nghĩa vụ trả lại cho bà T 50% giá trị nhà đất theo định giá. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ đối với bà T, ông M được toàn quyền sở hữu và sử dụng nhà đất này.

Trường hợp ông M không thực hiện hoặc không có khả năng vụ trả lại cho bà T 50% giá trị nhà đất theo định giá, các bên đương sự được quyền tự mình hoặc thông qua cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán tài sản chung là nhà đất nhà tọa lạc tại địa

chỉ số X đường H, Phường T, Quận O và mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản sau khi khấu trừ các chi phí.

Ghi nhận việc bà T thừa nhận các chi phí sửa chữa nhà mà ông M đã bỏ ra để sửa chữa cho căn nhà số X đường H, Phường T, Quận O là: 34.404.500 đồng và bà T tự nguyện chịu một nửa chi phí này và sẽ hoàn lại cho ông M ½ số tiền chi phí sửa chữa tương đương 17.202.250 đồng.

Cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với kết quả thẩm định giá, không yêu cầu thẩm định giá lại nên Hội đồng xét xử ghi nhận và sử dụng Chứng thư thẩm định giá số Vc 22/04/052/BĐS, ngày 26/04/2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá V để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[7] Xét về chi phí thẩm định, đo vẽ và án phí dân sự sơ thẩm:

- Chi phí thẩm định giá là 15.000.000 đồng và chi phí đo vẽ là 4.428.710 đồng do bà T đã nộp tạm ứng nên ông M phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà T ½ chi phí này theo quy định tại Điều 165, 169 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên Hội đồng xét xử không xét.

- Án phí không có giá ngạch về ly hôn là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) bà T phải chịu;

- Bà T, ông M phải chịu án phí có giá ngạch trên phần giá trị tài sản được hưởng có khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, Điều 8, Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 273, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 245, khoản 2 Điều 259 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33, 56, Điều 59 và Điều 131 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 7 và Điều 8 của Thông tư số 01/2016/TTLT - TANDTC - VKSNDTC – BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Về hôn nhân: Bà T và ông M thuận tình ly hôn.

2. Về con chung: Các bên đương sự xác định không có, không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3. Về nợ chung: Các bên đương sự xác định không có, không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

4. Về tài sản chung: xác định nhà đất tọa lạc tại địa chỉ X đường H, Phường T, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 31/3/2004 có Hồ sơ gốc số 05125/2004 là tài sản chung của ông M và bà T (Có giá giá trị theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 22/04/052/BĐS, ngày 26/04/2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá V là 3.348.748.624 đồng)

Giao nhà đất địa chỉ số X đường H, Phường T, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông M. Ông M có nghĩa vụ trả lại cho bà T 50% giá trị tương đương số tiền 1.674.374.312 đồng. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền cho bà T, ông M được toàn quyền sở hữu và sử dụng nhà đất này và được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục cập nhật quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông M không thực hiện hoặc không có khả năng vụ trả lại cho bà T 50% giá trị nhà đất theo định giá, các bên đương sự được quyền tự mình hoặc thông qua cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán tài sản chung là nhà đất nhà tọa lạc tại địa chỉ số X đường H, Phường T, Quận O và mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản sau khi khấu trừ các chi phí.

5. Ghi nhận việc bà T tự nguyện thanh toán cho ông M chi phí sửa nhà là: 17.202.250 đồng.

6. Ông M có nghĩa vụ thanh toán cho bà T ½ số tiền tạm ứng chi phí thẩm định giá là 7.500.000 đồng và ½ số tiền tạm ứng chi phí đo vẽ là: 2.214.355 đồng.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí ly hôn là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) bà T phải chịu nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0044699 ngày 08/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8.

- Bà T phải chịu là 31.115.614 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0044701 ngày 08/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 nên còn phải chịu là 17.115.614 đồng.

- Ông M phải chịu là 31.115.614 đồng

8. Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

9. Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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 TP.HCM;
- VKSND Quận 8;
- Chi cục THADS Quận 8;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)
Lương Duy Minh Chính