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

Bản án số: 13/2018/HNGĐ-PT
Ngày: 07/5/2018
"V/v: ly hôn, tranh chấp về tài sản chung"

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mạc Minh Quang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huy Hiểu

Ông Nguyễn Văn Chất

- Thư ký phiên tòa: bà Vũ Thị Hà- Thư ký TAND tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà **Phạm Thị Thùy**- Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 07 tháng 5 năm 2018 tại Trụ sở TAND tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2018/TLPT-HNGĐ ngày 04 tháng 01 năm 2018 về ly hôn, tranh chấp về tài sản chung. Do bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 34/2017/HNGĐ-ST ngày 03/11/2017 của Toà án nhân dân thành phố Hải Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2018 /QĐXX-PT ngày 05 tháng 3 năm 2018, Thông báo số 01/TB-TA ngày 08/3/2018 về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án và Thông báo mở lại phiên tòa giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Mai Thị T**, sinh năm 1954;

ĐHKTT: đường L, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương;

Hiện ở: đường L, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương *(có mặt tại phiên tòa)*.

2. Bị đơn: Ông **Vũ Văn Đ**, sinh năm 1954;

ĐHKTT và trú tại: đường L, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương *(có mặt tại phiên tòa)*.

**Người kháng cáo:* Bị đơn ông Vũ Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

- Về quan hệ hôn nhân: Bà Mai Thị T và ông Vũ Văn Đ kết hôn trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện vào năm 1977, có đăng ký và được UBND xã S, huyện T, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận kết hôn nhưng đã bị mất; đến ngày

29/6/2009 sau khi được UBND xã S xác nhận do không còn lưu giữ được sổ theo dõi kết hôn nên ông bà đã làm thủ tục đăng ký lại việc kết hôn tại UBND phường T. Tuy nhiên, sau khi kết hôn từ năm 1977 vợ chồng chung sống được một thời gian ngắn thì phát sinh mâu thuẫn. Bà T và ông Đ sống ly thân đã lâu và không còn tình cảm nên bà T làm đơn khởi kiện ly hôn, ông Đ nhất trí.

- Về quan hệ con chung: Ông bà có ba con chung là Vũ Xuân L, sinh năm 1978; Vũ Thị N, sinh năm 1980 và Vũ Xuân P, sinh năm 1982. Do các con chung đã trưởng thành nên ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về quan hệ tài sản chung: Bà T ông Đ đều xác định tài sản chung của vợ chồng gồm có diện tích 123,2m2 đất ở tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 16 địa chỉ ở đường L, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương; trên đất có nhà xây mái bằng bê tông cốt thép ba tầng. Khi ly hôn ông bà đề nghị chia đôi tài sản chung của vợ chồng cho mỗi người một nửa. Quan điểm của bà T, bà nhận hiện vật hay tiền mặt bà đều nhất trí nhưng nếu nhận tiền mặt thì yêu cầu thực hiện ngay; còn ông Đ xin được hưởng bằng hiện vật nhưng ông không có tiền mặt để trả chênh lệch cho bà T.

Đối với các tài sản khác ông bà không yêu cầu, vợ chồng tự thỏa thuận phân chia với nhau.

- Về nợ chung: Vợ chồng không có.

Tại bản án sơ thẩm số 34/2017/HNGĐ-ST ngày 03/11/2017, TAND thành phố Hải Dương áp dụng các quy định của pháp luật, xử:

Về hôn nhân: Cho ly hôn giữa bà Mai Thị T và ông Vũ Văn Đ.

Về tài sản chung: Giao cho bà Vũ Thị T được quyền sử dụng toàn bộ diện tích 123,2m2 đất ở tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 16 địa chỉ đường L, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương và sở hữu toàn bộ công trình xây dựng trên đất tổng trị giá sau khi đã đối trừ số tiền bà T, ông Đ phải thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước là 2.521.889.000đ. Bà Mai Thị T có trách nhiệm trả cho ông Vũ Văn Đ phần chênh lệch giá trị tài sản bằng tiền là 1.260.944.500đ.

Bà Mai Thị T phải có trách nhiệm thanh toán tại Chi cục Thuế thành phố Hải Dương số tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế thu nhập cá nhân, tổng các khoản là 125.349.000đ để được lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải có trách nhiệm tự làm thủ tục để xác lập quyền sử dụng đất cũng như sở hữu tài sản trên đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ngoài ra bản án còn xử lý về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/11/2017, TAND thành phố Hải Dương nhận được đơn kháng cáo của ông Vũ Văn Đ. Ông Đ kháng cáo về phần quan hệ tài sản chung, không đồng ý với kết quả định giá tài sản vì cho rằng giá đất theo kết quả định giá là thấp so với thị trường và đề nghị không phân chia tài sản chung là nhà và đất mà giữ lại để cho con cháu sau này sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/3/2018, do ông Đ có đề nghị định giá lại tài sản là diện tích đất đang tranh chấp nên HĐXX đã tạm ngừng phiên tòa để tiến hành thủ tục định giá lại. Ngày 20/4/2018 Hội đồng định giá lại tài sản theo tố tụng dân sự kết luận giá đất từ thời điểm định giá lần đầu (28/8/2017) cho đến nay không có biến động, giữ nguyên kết quả định lần đầu giá đất là 18.000.000đ/m2.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Ông Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị không phân chia tài sản chung và ông không có ý kiến thắc mắc gì về kết quả định giá lại tài sản.

- Bà T không nhất trí với quan điểm trên của ông Đ và trình bày ông bà không thể chung sống cùng nhau nên đề nghị chia tài sản chung của vợ chồng để sớm ổn định cuộc sống. Nếu bà được Tòa án giao cho sở hữu bằng hiện vật thì bà sẽ thanh toán ½ giá trị tài sản chung cho ông Đ bằng tiền mặt sớm nhất để trả cho ông Đ.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS từ khi thụ lý đến khi xét xử. Về hướng giải quyết vụ án: Sau khi vị đại diện VKS phân tích các tình tiết của vụ án, điều kiện hoàn cảnh của các bên đương sự, đại diện VKS đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của ông Đ trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ.

[2]. Xét đơn kháng cáo của ông Đ:

- Về việc định giá tài sản: Tại phiên tòa ngày 23/3/2018, theo yêu cầu định giá lại tài sản đối với diện tích đất đang tranh chấp của ông Đ, Tòa án đã ra quyết định định giá lại tài sản. Tại biên bản định giá lại tài sản ngày 20/4/2018, xác định diện tích đất ở đường L, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương có giá 18 triệu đồng/m2, giữ nguyên kết quả định giá lần đầu. Vì vậy, ông Đ cho rằng giá trị quyền sử dụng đất đang tranh chấp có giá thấp hơn so với thị trường là

không có căn cứ được chấp nhận. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay, ông không đề nghị chia tài sản chung nên ông không có ý kiến thắc mắc gì về kết quả định giá lại tài sản.

- Về quan hệ tài sản chung: ông Đ và bà T đều xác định ông bà có khối tài sản chung là diện tích 123,2m2 đất ở tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 16, địa chỉ ở: đường L, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương và toàn bộ công trình nhà xây dựng trên đất là một nhà xây mái bằng bê tông cốt thép 3 tầng, diện tích xây dựng là 123,2m^2; tổng giá trị tài sản nhà và đất theo kết quả định giá là 2.647.238.000đ. Hiện nhà, đất đã được UBND thành phố Hải Dương cấp GCNQSD vào ngày 28/12/2006.

Bà T đề nghị chia đôi khối tài sản chung của vợ chồng cho mỗi người một nửa, nhưng ông Đ không đồng ý. Xét yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn của bà T là chính đáng và phù hợp với quy định của pháp Luật hôn nhân và gia đình nên Tòa án chấp nhận.

Hiện nay, diện tích đất ông bà đang sử dụng tuy rộng (123,2m^2) nhưng hiện trạng đất mặt đường nhỏ (4,7m), mặt khác trên đất đã xây dựng công trình nhà kiên cố với diện tích xây dựng là 123.2m^2 (xây hết đất), nếu chia bằng hiện vật cho cả hai người sử dụng thì không đảm bảo về giá trị sử dụng. Cho nên cần giao toàn bộ nhà và đất cho một bên quản lý, sử dụng và có trách nhiệm trả chệnh lệch bằng tiền cho bên còn lại. Ông Đ trình bày là ông có nhu cầu sử dụng hiện vật là nhà và đất nhưng ông lại không có tiền mặt để trả chệnh lệch cho bà T, trong khi bà T đã xuất trình những tài liệu chứng minh nếu bà được giao hiện vật nhà và đất thì bà có thể thực hiện ngay việc trả tiền mặt cho ông Đ. HĐXX nhận thấy, hiện nay ông bà đều không có nhà đất riêng để ở, tuổi cũng đã cao, nên khi Tòa án giao tài sản cho bên nào sở hữu bằng hiện vật cần phải đảm bảo quyền lợi cho cả bên còn lại, mặt khác còn đảm bảo bản án được thực thi nhanh chóng để ông bà sớm có chỗ ở ổn định. Vì vậy, cấp sơ thẩm căn cứ vào các quy định của pháp luật và điều kiện thực tế của các bên đương sự đã giao toàn bộ nhà và đất cho bà T sử dụng và bà T có trách nhiệm thanh toán cho ông Đ ½ giá trị nhà và đất bằng tiền mặt là phù hợp, đảm bảo chính sách ưu tiên cho phụ nữ có chỗ ở ngay và cũng là đảm bảo điều kiện cho ông Đ có chỗ ở mới. Tuy nhiên, Tòa án sẽ quyết định cho ông Đ được lưu cư trên nhà, đất đến khi bà T trả tiền xong cho ông Đ.

Diện tích 123,2m2 đất ở tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 16 địa chỉ đường L, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương và toàn bộ công trình nhà xây dựng trên đất là một nhà xây mái bằng bê tông cốt thép 3 tầng, diện tích xây dựng là

123,2m^2 có tổng giá trị là 2.647.238.000đ. Đất và nhà đã được cấp GCNQSD đất nhưng vẫn do UBND phường T quản lý, vì bà T và ông Đ vẫn còn nợ tiền sử dụng đất là 112.870.000đ; lệ phí trước bạ là 4.577.000đ và tiền thuế thu nhập cá nhân là 7.902.000đ; tổng là 125.349.000đ. Số tiền này bà T và ông Đ phải chịu và sẽ được đối trừ vào giá trị tài sản chung của vợ chồng. Vì vậy tổng giá trị nhà đất sau khi trừ đi nghĩa vụ bà T ông Đ phải thanh toán đối với Nhà nước sẽ là 2.521.889.000đ(2.647.238.000đ - 125.349.000đ). Do bà T được giao sử dụng toàn bộ nhà đất nên giao cho bà T phải chịu trách nhiệm trả chênh lệch giá trị tài sản ông Đ được hưởng bằng tiền là 1.260.944.500đ; đồng thời bà T phải thanh toán toàn bộ số tiền 125.349.000đ cho Chi cục Thuế TP. Hải Dương và phải tự chịu trách nhiệm để xác lập quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với tài sản được giao.

[3]. Về án phí: Kháng cáo của ông Đ không được chấp nhận, nhưng do ông Đ là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vũ Văn Đ.

Giữ nguyên bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 34/2017/HNGĐ-ST ngày 03/11/2017 của TAND thành phố Hải Dương.

2. Về căn cứ pháp luật: Áp dụng các Điều 59, 62 Luật hôn nhân gia đình; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 170 Luật đất đai; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

3. Tuyên xử:

- Về quan hệ tài sản chung: Xác định bà Mai Thị T và ông Vũ Văn Đ có khối tài sản chung là: diện tích 123,2m2 đất ở tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 16, địa chỉ ở: đường L, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương và toàn bộ công trình nhà xây dựng trên đất gồm 01 nhà xây mái bằng bê tông cốt thép 3 tầng, diện tích xây dựng là 123,2m^2; Tổng giá trị tài sản chung là 2.647.238.000đ.

Giao cho bà Mai Thị T được quyền sử dụng toàn bộ diện tích 123,2m2 đất ở tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 16, địa chỉ ở: đường L, phường T, thành phố H,

tỉnh Hải Dương và sở hữu toàn bộ công trình xây dựng trên đất, tổng trị giá tài sản (sau khi đã đối trừ số tiền bà T, ông Đ phải thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước) là 2.521.889.000đ *(hai tỉ năm trăm hai mươi mốt triệu tám trăm tám mươi chín nghìn đồng)*.

Bà Mai Thị T có trách nhiệm trả cho ông Vũ Văn Đ phần chênh lệch giá trị tài sản ông Đ được hưởng bằng tiền mặt là 1.260.944.500đ *(một tỉ hai trăm sáu mươi triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm đồng)*. Ông Đ được quyền lưu cư tại nhà đất ở địa chỉ: đường L, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương cho đến khi bà T thực hiện nghĩa vụ thanh toán bằng tiền mặt xong cho ông Đ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm thi hành còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo thoả thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 điều 468 BLDS 2015; nếu không có thoả thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 điều 468 BLDS năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Bà Mai Thị T phải có trách nhiệm thanh toán tại Chi cục Thuế thành phố Hải Dương số tiền sử dụng đất phải nộp là 112.870.000đ; lệ phí trước bạ là 4.577.000đ và tiền thuế thu nhập cá nhân là 7.902.000đ. Tổng các khoản là 125.349.000đ *(một trăm hai mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn đồng)* để được lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải có trách nhiệm tự làm thủ tục để xác lập quyền sử dụng đất cũng như sở hữu tài sản trên đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Về án phí: Ông Vũ Văn Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (07/5/2018).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND thành phố Hải Dương;
- Chi cục THA thành phố Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu HS; lưu toà.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Mạc Minh Quang