TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN CÁI RĂNG** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 87/2023/HNGĐ-ST
Ngày: 21-8-2023
V/v tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CÁI RĂNG, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thiềm Quốc Khanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Thanh Trí

2. Ông Nguyễn Văn Sang

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phi Liễu - Thư ký Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cái Răng tham gia phiên toà: Bà Võ Thị Nhu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 21 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2023/TLST-HNGĐ ngày 18 tháng 01 năm 2023 về tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 286/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 28 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phan Văn T**, sinh năm: 1973; Địa chỉ: đường số 7, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà **Ngô Mỹ H**, sinh năm: 1973; Địa chỉ: đường số 7, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. **Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ - Địa ốc H**; Địa chỉ: đường H, phường 11, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà **Trương Thị Thái K**, sinh năm: 1982; Địa chỉ: khu vực 5, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (Văn bản uỷ quyền ngày 15/3/2023). (Có mặt).

3.2. **Công ty Xây dựng công trình Giao thông 5**; Địa chỉ: đường N, phường 24, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Phan Văn T trình bày:

Giữa ông và bà Ngô Mỹ H là vợ chồng, đã ly hôn theo Bản án số 51/2019/HNST ngày 22/10/2019 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ. Tuy nhiên, sau khi ly hôn, giữa ông và bà H không thống nhất được với nhau về phân chia tài sản chung là căn nhà có kết cấu 01 trệt, 02 lầu, diện tích sử dụng 256 m^2 và đất có diện tích 125 m^2, tọa lạc tại đường số 7, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. Nhà và đất này được ông T và bà H nhận chuyển nhượng của Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ - Địa ốc H (gọi tắt là Công ty H) theo Hợp đồng góp vốn mua nhà lập ngày 07/4/2017 và đã quản lý, sử dụng nhà, đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở. Nay ông Phan Văn T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là nhà và đất nêu trên.

Theo kết quả định giá tài sản thì đất có giá trị 3.250.000.000 đồng (125 m^2 x 26.000.000 đồng/m^2), căn nhà có giá trị 526.624.000 đồng. Tổng cộng, nhà và đất là 3.776.624.000 đồng. Ông T yêu cầu được chia ½ nhà, đất. Giao nhà, đất cho bà H sử dụng và sở hữu nhưng bà H trả lại ½ giá trị nhà và đất cho ông là 1.888.312.000 đồng. Đồng thời, ông T xác định giữa ông và bà H không có nợ chung.

- Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Ngô Mỹ H trình bày:

Trong thời gian là vợ chồng, giữa bà và ông Phan Văn T có tạo lập được tài sản chung là căn nhà có kết cấu 01 trệt, 02 lầu, diện tích sử dụng 256 m^2 và đất có diện tích 125 m^2, tọa lạc tại đường số 7, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ như ông T trình bày. Bà H thừa nhận nhà và đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nhưng chưa được phân chia. Nay ông T yêu cầu chia nhà và đất nêu trên thì bà thống nhất nhận nhà và đất để quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình hiện tại khó khăn nên bà chỉ thống nhất trả ½ giá trị nhà, đất cho ông Trung là 500.000.000 đồng. Đồng thời, bà H cũng xác định giữa bà và ông Trung không có nợ chung.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ - Địa ốc H có người đại diện theo uỷ quyền là bà Trương Thị Thái K trình bày:

Ngày 07/4/2017, Công ty H với ông Phan Văn T, bà Ngô Mỹ H có ký kết hợp đồng góp vốn mua nhà số 05/HĐGV-CN tại lô số F9-** thuộc Dự án Khu đô thị mới Nam sông Cần Thơ do Công ty Xây dựng công trình 5 (gọi tắt là Công ty 5) làm chủ đầu tư. Tổng giá trị của hợp đồng góp vốn là 570.000.000 đồng, ông T, bà H đã thanh toán được 541.500.000 đồng, số tiền 28.500.000 đồng còn lại sẽ thanh toán khi ông T, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại, ông Trung, bà H là người quản lý, sử dụng nhà và đất được bàn giao từ Công

ty H. Theo nội dung của hợp đồng góp vốn thì Công ty H có nghĩa vụ phối hợp với chủ đầu tư là Công ty 5 để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô nền số F9-** cho ông T, bà H. Thời gian qua, Công ty H đã nhiều lần liên hệ và đề nghị Công ty 5 chuyển nhượng lô nền số F9-** cho Công ty H để Công ty H chuyển nhượng lại cho ông T, bà H nhưng đến nay Công ty 5 vẫn chưa thực hiện nên chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho ông T, bà H được.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thống nhất xác định căn nhà theo kết quả đo đạc thực tế có kết cấu 01 trệt, 02 lầu, diện tích sử dụng 287,5 m^2 và đất có diện tích 125 m^2, tọa lạc tại đường số 7, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ là tài sản chung của ông T, bà H tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nhưng chưa được chia. Ông T, bà H thống nhất giao cho bà H được quyền sử dụng và sở hữu tài sản nêu trên. Bà H có trách nhiệm trả lại giá trị nhà, đất cho ông T là 1.500.000.000 đồng và có trách nhiệm thanh toán số tiền 28.500.000 đồng còn lại của hợp đồng góp vốn mua nH số 05/HĐGV-CN ngày 07/4/2017 được ký kết với Công ty H. Tuy nhiên, giữa ông T và bà H không thống nhất được với nhau về thời gian và phương thức thanh toán số tiền 1.500.000.000 đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của Công ty H không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với sự thoả thuận thống nhất phân chia tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về tố tụng và nội dung giải quyết vụ án. Về tố tụng thì Kiểm sát viên cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Còn về nội dung giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định căn nhà có kết cấu 01 trệt, 02 lầu, diện tích sử dụng 287,5 m^2 và đất có diện tích 125 m^2, tọa lạc tại đường số 7, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ là tài sản chung của ông T, bà H tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Giao cho bà H được quyền sử dụng và sở hữu tài sản nhà và đất. Bà H có trách nhiệm trả lại giá trị nhà, đất cho ông T là 1.500.000.000 đồng và có trách nhiệm thanh toán số tiền 28.500.000 đồng còn lại của hợp đồng góp vốn mua nhà số 05/HĐGV-CN ngày 07/4/2017 được ký kết với Công ty H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cái Răng 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 sự vắng mặt của đương sự:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty 5 vắng mặt nhiều lần không lý do mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên theo quy định.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hội đồng xét xử xét thấy, vào ngày 07/4/2017, ông T và bà H với Công ty H ký kết hợp đồng góp vốn mua nhà số 05/HĐGV-CN tại lô số F9-** thuộc Dự án Khu đô thị mới Nam sông Cần Thơ do Công ty 5 làm chủ đầu tư. Tổng giá trị của hợp đồng là 570.000.000 đồng, ông T, bà H đã thanh toán được số tiền 541.500.000 đồng, số tiền còn lại sẽ thanh toán khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 28.500.000 đồng. Ông T, bà H đã giao đủ tiền và nhận nhà, đất sử dụng từ đó cho đến này. Phía Công ty H hay Công ty 5 cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì đối với tài sản này. Cả ông T và bà H cũng đều thừa nhận căn nhà theo kết quả đo đạc thực tế có kết cấu 01 trệt, 02 lầu, diện tích sử dụng 287,5 m^2 và đất có diện tích 125 m^2, tọa lạc tại đường số 7, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ là tài sản chung của ông T, bà H tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Sau khi đã ly hôn theo Bản án số 51/2019/HNGĐ-ST ngày 22/10/2019 thì tài sản này cũng chưa được thoả thuận phân chia. Hội đồng xét xử xét thấy, nhà và đất tại số 52** tuy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhưng có thể xác định được nhà và đất này là tài sản chung của ông T và bà H tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân theo quy định tại Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Qua kết quả định giá, nhà và đất có tổng giá trị 3.776.624.000 đồng. Ông T và bà H thống nhất giao nhà và đất cho bà H được quyền sử dụng và sở hữu. Bà H có trách nhiệm trả lại giá trị nhà, đất cho ông T là 1.500.000.000 đồng và có trách nhiệm thanh toán số tiền 28.500.000 đồng còn lại của hợp đồng góp vốn mua nH số 05/HĐGV-CN ngày 07/4/2017 được ký kết với Công ty H. Trên cơ sở đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí: Ông T và bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được chia theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Ông T tự nguyện chịu 6.600.000 đồng chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp. Số tiền này ông T đã nộp và đã được chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 33, Điều 38 và Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Điểm b khoản 5 Điều 27 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.

** Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Văn T:

Xác nhận căn nhà có kết cấu 01 trệt, 02 lầu, diện tích sử dụng 287,5 m^2 và đất có diện tích 125 m^2, tọa lạc tại số 52**, đường số 7, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ là tài sản chung của ông T, bà H trong thời kỳ hôn nhân.

Giao căn nhà có kết cấu 01 trệt, 02 lầu, diện tích sử dụng 287,5 m^2 và đất có diện tích 125 m^2, tọa lạc tại số 52**, đường số 7, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ cho bà Ngô Mỹ H được toàn quyền sử dụng và sở hữu.

Bà Ngô Mỹ H có trách nhiệm thanh toán ½ giá trị nhà và đất cho ông Phan Văn T là 1.500.000.000 đồng.

Bà Ngô Mỹ H được quyền liên hệ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật và có trách nhiệm thanh toán số tiền 28.500.000 đồng còn lại của hợp đồng góp vốn mua nhà số 05/HĐGV-CN ngày 07/4/2017 được ký kết với Công ty H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong 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.

2. Về án phí:

Bà Ngô Mỹ H phải chịu số tiền 81.532.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phan Văn T phải chịu số tiền 57.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển số tiền 12.000.000 đồng tạm ứng án phí mà ông T đã nộp theo biên lai thu số 0008870 ngày 10/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng thành tiền án phí của ông T. Như vậy, ông Phan Văn T còn phải nộp thêm số tiền 45.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm còn lại.

3. Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn Phan Văn T tự nguyện chịu 6.600.000 đồng chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp. Số tiền này ông T đã nộp và đã được chi xong.

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Thiềm Quốc Khanh

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- Viện KSND quận Cái Răng;
- Chi cục T.H.A.DS quận Cái Răng;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.