TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LÀO CAI,
TỈNH LÀO CAI

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

Bản án số: 40/2017/HNGĐ-ST
Ngày 22 - 9 - 2017
V/v: Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LÀO CAI, TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Vũ Thị Mai Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thành Thái.

2. Ông Phạm Huy Cảm.

- Thư ký phiên toà: Bà Đoàn Khánh Nguyệt – Là thư ký của Toà án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh – Kiểm sát viên

Ngày 22/9/2017 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 198/2017/TLST–HNGĐ ngày 26/7/2017 về Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2017/QĐXX–ST ngày 11/9/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đào Thị T – sinh năm 1965 (có mặt)
Dân tộc: Kinh; Nghề nghiệp: Tự do
Nơi ĐKHKTT: Tổ 5, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai
Chỗ ở: Số 07, Ngõ 37/27, quận H, Thành phố Hà Nội

2. Bị đơn: Ông Vũ Văn H- Sinh năm 1958
Dân tộc: Kinh; Nghề nghiệp: Tự do
Địa chỉ: Tổ 5, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Vũ Duy L – sinh năm 1985 địa chỉ: Tổ 5, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai – Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số: 1176 ngày 03/8/2017) – có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11/7/2017, quá trình giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn bà Đào Thị T trình bày:

Bà Đào Thị T và ông Vũ Văn H kết hôn ngày 06/10/2003, đã giải quyết ly hôn tại Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 103/2017/QĐST-HNGĐ ngày 29/6/2017, về tài sản bà T và ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đến nay, do không thỏa thuận được việc chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kì hôn nhân, nên bà Đào Thị T đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau ly hôn gồm: Diện tích đất 100m2, chiều rộng 5m, chiều dài 20m. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 926931 cấp ngày 28/10/2015 cho hộ ông Vũ Văn Hvà bà Đào Thị T. Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây cấp 4 có tổng diện tích là 65m2 (nhà chưa được cáp quyền sở hữu). Địa chỉ nhà và đất tổ 5, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Khối tài sản trên có tổng giá trị là 1.031.500.000đ *(một tỷ không trăm ba mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng).*

Bà Đào Thị T đề nghị Tòa án giải quyết như sau: tổng trị giá tài sản là 1.031.500.000đ *(một tỷ không trăm ba mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng),* trừ đi 200.000.000đ *(hai trăm triệu đồng)* tiền nợ thuế đất của Nhà nước, còn lại là 815.750.000đ *(tám trăm mười lăm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng)*, mỗi người sẽ được hưởng ½ trị giá nhà và đất. Bà Đào Thị T đề nghị Tòa án giao đất và nhà cho ông Vũ Văn Hsử dụng, ông Vũ Văn H có nghĩa vụ trả tiền thuế đất là 200 triệu đồng và tiền chênh lệch về tài sản cho bà Đào Thị T là 415.750.000đ.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Năm 2003 bà Đào Thị T và ông Vũ Văn H kết hôn, ngày 06/10/2003 đã giải quyết ly hôn tại Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 103/2017/QĐST-HNGĐ ngày 29/6/2017, về tài sản bà T và ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đến nay, do không thỏa thuận được việc chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kì hôn nhân nên bà Đào Thị T có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau ly hôn gồm: Diện tích đất 100m2, chiều rộng 5m, chiều dài 20m. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 926931 cấp ngày 28/10/2015 cho hộ ông Vũ Văn H và bà Đào Thị T. Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây cấp 4 có tổng diện tích là 65m2 (nhà chưa được cấp quyền sở hữu). Địa chỉ nhà và đất thuộc tổ 5, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Khối tài sản trên có tổng giá trị là 1.031.500.000đ .

Quan điểm của ông Vũ Văn H, đề nghị Tòa án giải quyết giao tài sản là nhà và đất trên cho Bà Đào Thị T sử dụng, bà Đào Thị T có nghĩa vụ trả tiền thuế đất là 200 triệu đồng và tiền chênh lệch về tài sản cho ông Vũ Văn H là 415.750.000đ , vì hiện nay ông Vũ Văn H tuổi cao, bệnh nặng không có nhu cầu sử dụng nhà đất, không có khả năng thanh toán tiền chênh lệch cho bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai tham gia phiên toà, phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người

tham gia tố tụng tại phiên toà là đúng theo các quy định của pháp luật, đảm bảo đúng trình tự luật định; không vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử; Viện kiểm sát nghiên cứu hồ sơ đảm bảo đúng pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào khoản 2,3 Điều 59; 219 của Luật Hôn nhân và gia đình. Căn cứ Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015.Căn cứ khoản 4 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ khoản 2 Điều 147; Khoản 2 Điều 157; Khoản 2 Điều 165của Bộ luật Tố tụng dân sự.Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14. Giao cho bà Đào Thị T được quyền sử dụng và sở hữu khối tài sản gồm: Diện tích đất là 100m2 (chiều rộng 5m, chiều dài 20m). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 926931 ngày 28/10/2015 cho hộ ông Vũ Văn H và bà Đào Thị T. Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây cấp 4. Tổng diện tích nhà là 65m2 (nhà chưa được cấp quyền sở hữu). Địa chỉ nhà và đất tổ 5, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Trị giá nhà và đất là 1.031.500.000đ *(một tỷ không trăm ba mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng)*. Bà Đào Thị T có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất còn nợ là 200.000.000đ *(hai trăm triệu đồng)* theo đơn ghi nợ số 535/2015 ngày 05/10/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L, tỉnh Lào Cai, ghi tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 926931 ngày 28/10/2015. Bà Đào Thị T có nghĩa vụ trả tiền chênh lệch về tài sản cho ông Vũ Văn H là 415.750.000đ *(bốn trăm mười lăm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng)*.

Tuyên án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, ngày 06/9/2017 Tòa án đã tiến hành hòa giải theo quy định và các đương sự đã thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án, tuy nhiên ngày 11/9/2017 bà Đào Thị T có đơn xin thay đổi nội dung đã thỏa thuận. Vì vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về tài sản tranh chấp: Xác định tài sản chung của bà Đào Thị T và ông Vũ Văn H có trong thời kỳ hôn nhân gồm: Diện tích đất 100m2, chiều rộng 5m, chiều dài 20m. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 926931 cấp ngày 28/10/2015 cho hộ ông Vũ Văn H và bà Đào Thị T. Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây cấp 4có tổng diện tích là 65m2 (nhà chưa được cấp quyền sở hữu). Địa chỉ nhà và đất thuộc tổ 5, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Bà Đào Thị T và ông Vũ Văn H còn nợ tiền sử dụng đất là 200.000.000đ *(hai trăm triệu đồng)* theo đơn ghi nợ số 535/2015 ngày 05/10/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L, tỉnh Lào Cai, ghi tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 926931 ngày 28/10/2015.

[3] Về giá trị tài sản: Do không thỏa thuận được nên người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá tài sản. Tại Biên

bản định giá tài sản ngày 05/9/2017 của Hội đồng định giá kết luận: Tổng giá trị khối tài sản trên là 1.031.500.000đ *(một tỷ không trăm ba mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng).*Các đương sự nhất trí với giá của Hội đồng định giá, không có yêu cầu định giá lại.

[4] Về chia tài sản: Bà Đào Thị T đề nghị Tòa án giao đất và nhà cho ông Vũ Văn Hsử dụng, ông Vũ Văn Hcó nghĩa vụ trả tiền thuế đất là 200.000.000đ và tiền chênh lệch về tài sản cho bà Đào Thị T là 415.750.000đ. Ông Vũ Văn Hđề nghị Tòa án giao nhà đất cho bà Đào Thị Thị và trả tiền chênh lệch về tài sản cho ông Vũ Văn Hiên.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại giấy ra viện ngày 08/8/2017 của Bệnh viện đa khoa tỉnh Lào Cai chẩn đoán ông Vũ Văn H bị xơ gan, suy thận độ II, nên việc việc ông Vũ Văn H đề nghị Tòa án giao nhà đất cho bà Đào Thị T sử dụng, vì không có khả năng thanh toán tiền chênh lệch cho bà Đào Thị T là có căn cứ. Vì vậy giao cho bà Đào Thị T được quyền sử dụng và sở hữu khối tài sản gồm: Diện tích đất là 100m2 (chiều rộng 5m, chiều dài 20m). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 926931 ngày 28/10/2015 cho hộ ông Vũ Văn H và bà Đào Thị T.Vị trí thửa đất: Hướng Bắc giáp đường DM3, phố Đoàn Kết. Hướng Nam giáp lối thoát hiểm. Hướng Đông giáp lô đất trống 163. Hướng Tây giáp lô đất trống 161. Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây cấp 4, tường xây gạch chỉ dày 110mm bổ trụ 220mm, mái lợp tôn lạnh, nền lát gạch hoa 50x50, chiều dài nhà là 13m, chiều rộng nhà là 5m, chiều cao nhà là 3,3m. Tổng diện tích nhà là 65m2 (nhà chưa được cấp quyền sở hữu). Địa chỉ nhà và đất thuộc tổ 5, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Trị giá nhà và đất là 1.031.500.000đ *(một tỷ không trăm ba mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng).* Bà Đào Thị T có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất còn nợ là 200.000.000đ *(hai trăm triệu đồng)* theo đơn ghi nợ số 535/2015 ngày 05/10/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L, tỉnh Lào Cai, ghi tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 926931 ngày 28/10/2015. Xác định giá trị tài sản của bà Đào Thị T và ông Vũ Văn H còn lại là 1.031.500.000đ – 200.000.000đ = 831.500.000đ. Phần mỗi người được hưởng như sau: Bà Đào Thị T và ông Vũ Văn H mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản là 415.750.000đ, bà Đào Thị T nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn phần mình được hưởng thì phải có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch về tài sản cho ông Vũ Văn H là 415.750.000đ *(bốn trăm mười lăm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng)* là phù hợp.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Bà Đào Thị T và ông Vũ Văn H mỗi người phải chịu 20.630.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, tương đương với phần giá trị tài sản mà mình được hưởng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Đào Thị T và ông Vũ Văn H mỗi người phải chịu 1.500.000đ *(một triệu năm trăm nghìn đồng).*

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2,3 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình.

Căn cứ vào Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015

Căn cứ vào khoản 2 Điều 147; Khoản 2 Điều 157; Khoản 2 Điều 165của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 27 của 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.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đào Thị T

2. Giao cho bà Đào Thị T được quyền sử dụng và sở hữu khối tài sản gồm: Diện tích đất là 100m2 (chiều rộng 5m, chiều dài 20m). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 926931 ngày 28/10/2015 cho hộ ông Vũ Văn H và bà Đào Thị T.Vị trí thửa đất: Hướng Bắc giáp đường DM3, phố Đoàn Kết. Hướng Nam giáp lối thoát hiểm. Hướng Đông giáp lô đất trống 163. Hướng Tây giáp lô đất trống 161. Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây cấp 4, tường xây gạch chỉ dày 110mm bổ trụ 220mm, mái lợp tôn lạnh, nền lát gạch hoa 50x50, chiều dài nhà là 13m, chiều rộng nhà là 5m, chiều cao nhà là 3,3m. Tổng diện tích nhà là 65m2 (nhà chưa được cấp quyền sở hữu). Địa chỉ nhà và đất thuộc tổ 5, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Trị giá nhà và đất là 1.031.500.000đ *(một tỷ không trăm ba mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng).*

Bà Đào Thị T có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất còn nợ là 200.000.000đ *(hai trăm triệu đồng)* theo đơn ghi nợ số 535/2015 ngày 05/10/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L, tỉnh Lào Cai, ghi tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 926931 ngày 28/10/2015.

Bà Đào Thị T có nghĩa vụ trả tiền chênh lệch về tài sản cho ông Vũ Văn H là 415.750.000đ *(bốn trăm mười lăm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng)*.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và từ ngày người được thi hành án, có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của só tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Bà Đào Thị T phải chịu 20.630.000đ *(Hai mươi triệu sáu trăn ba mươi nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận bà Đào Thị T đã nộp 12.000.000đ *(Mười hai triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí Tòa án số 0004449 ngày 26/7/2017. Bà Đào Thị T còn phải nộp 8.630.000đ *(Tám triệu sáu trăm ba mươi ngàn đồng)* tiền án phí.

Ông Vũ Văn H phải chịu 20.630.000đ *(Hai mươi triệu sáu trăn ba mươi nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Đào Thị T và ông Vũ Văn H mỗi người phải chịu 1.500.000đ *(một triệu năm trăm nghìn đồng)*. Xác nhận các đương sự đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

"Trong 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều 6,7,7a 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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lào Cai (1);
- VKSND tỉnh Lào Cai (1);
- VKSND TP. Lào Cai (1);
- Chi cục THADS TP. Lào Cai (1);
- Các đương sự (2);
- Lưu Văn phòng (1);
- Lưu hồ sơ (1);

Vũ Thị Mai Phương