

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀI ĐỨC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 27/2019/HNGĐ-ST

Ngày: 10/9/2019.

V/v: Chia tài sản chung sau ly hôn.

**NHÂN DANH
N- ỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Thanh Hải.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

+ Bà Nguyễn Thị Lệ.

+ Ông Nguyễn Văn Hải.

- *Th- ký phiên tòa:* Bà Phạm Thị Chung - Th- ký Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Bích Diệp - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 8 năm 2019 và ngày 10/9/2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 196/2019/TLST-HNGĐ ngày 13/5/2019, về việc: “*chia tài sản sau ly hôn*”, theo Quyết định đ- a vụ án ra xét xử số 69/2019/QĐST-HNGĐ ngày 18/7/2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 54/QĐ-HPT ngày 05/8/2019 giữa các đ- ơng sự:

***Nguyên đơn:** Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1979; Trú tại: Thôn , xã Đức Th, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

Có mặt.

***Bi đơn:** Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1976; Trú tại: Thôn N, xã Đức Th, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

Vắng mặt.

****Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

1. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1956

Trú quán: Thôn , xã Đức Th, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

2. UBND huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội – Người đại diện theo pháp luật:
Ông Nguyễn Quang Đ – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân L- Chức vụ: Trưởng phòng
Tài nguyên Môi trường.

Vắng mặt.

NHẬN THẤY:

**** Tại Đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên toà, nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Thúy trình bày:***

Chị và anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1976; Trú tại: Thôn , xã Đức Th, huyện Hoài Đức, Hà Nội kết hôn năm 2002. Đăng ký kết hôn tại UBND xã Đức Thg, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Vợ chồng chung sống hạnh phúc được 1 thời gian thì xảy ra mâu thuẫn. Năm 2018, Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội đã công nhận thuận tình ly hôn giữa anh chị, tài sản chung chị chưa yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi có quyết định ly hôn anh V có ý định thế chấp tài sản chung vợ chồng cho ngân hàng nên chị không đồng ý. Nay, chị đề nghị Tòa án chia tài sản chung giữa chị và anh V.

Cụ thể: Tài sản chung vợ chồng bao gồm:

Thửa đất thổ cư số , diện tích 177,7m² thuộc Tờ bản đồ số 3B thôn , xã Đức Th, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Trên diện tích đất này vợ chồng chị đã xây dựng 1 ngôi nhà 2 tầng, 1 ngôi nhà thờ lợp ngói 3 gian, sân, công trình phụ, cổng, tường bao.

Tuy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi tên một mình anh V nhưng thực tế bố mẹ chồng chị cho cả 2 vợ chồng.

Tiền xây nhà là của chị là chính, bố mẹ chị cho 100 triệu đồng, anh V chỉ làm mái tôn ở sân, tiền sơn.

Hiện nay anh chị không được nợ và cũng không nợ ai.

Nay chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức chia tài sản chung vợ chồng, cụ thể chị xin được quản lý, sử dụng ngôi nhà 2 tầng trên diện tích đất được bao nhiêu chị đồng ý để mẹ con chị có chỗ ở, vì hiện nay 3 mẹ con chị chưa có chỗ ở. Phần đất còn lại cùng căn nhà thờ để anh V quản lý, sử dụng.

****Bị đơn anh Nguyễn Văn V trình bày:*** Anh và chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1979; Trú tại: Thôn i, xã Đức Th, huyện Hoài Đức, Hà Nội đăng ký kết hôn năm 2002, năm 2018 Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức đã giải quyết ly hôn nhưng chưa phân định về tài sản chung vợ chồng.

Nay chị T yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn anh không đồng ý vì đất anh được bố mẹ anh tặng cho riêng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh. Năm 2010 anh làm 1 ngôi nhà 2 tầng và 1 ngôi nhà cổ. Tiền xây nhà là của anh và bố mẹ anh cho, chị T không đóng góp gì. Anh đề nghị chị T rút đơn về để vợ chồng tự giải quyết, nếu chị T không rút đơn anh đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

****Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Th trình bày:***

Ông là bố của chị Th, năm 2010 vợ chồng chị T làm nhà ông có cho anh chị tiền để xây nhà, số tiền là 100 triệu đồng. Cuối năm 2018 Tòa án giải quyết ly hôn thì chị Th và 2 con về gia đình ông ở nhờ từ đó đến nay.

Nay chị T có đơn đề nghị chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn ông đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật. Đề nghị Tòa án đảm bảo cuộc sống ổn định của 3 mẹ con chị T tránh tình trạng phải đi ở nhờ như hiện nay.

Về khoản tiền ông cho chị T và anh V khi làm nhà ông không yêu cầu anh chị phải hoàn trả số tiền này.

****Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội có quan điểm:***

Theo Hợp đồng tặng cho số 629, quyển số 3 do UBND xã Đức Thư chứng thực ngày 02/2/2010, bà Lê Thị Q tặng cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị T 177,7m² đất là 1 phần thửa đất số , tờ bản đồ, diện tích 362m² , đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 553945. Theo Hợp đồng tặng cho nêu trên thì phải cấp giấy chứng nhận cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị T. Tuy nhiên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, tại phần kê khai của người sử dụng đất chỉ có ông Nguyễn Văn V kê khai cấp giấy chứng nhận, do đó, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đã sơ suất không kiểm tra kỹ hợp đồng tặng cho nên đã làm thủ tục và tham mưu cho Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện cấp giấy

chứng nhận cho riêng ông Nguyễn Văn V (theo đơn kê khai). Từ đó dẫn đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 618788 được cấp cho chủ sử dụng đất là cá nhân ông Nguyễn Văn V không có tên bà Nguyễn Thị T.

****Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:***

Về việc thực hiện tố tụng của Tòa án và các đương sự: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn của chị Nguyễn Thị T.

Xử: Giao cho chị Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng 77m² đất trên đó có 1 ngôi nhà 2 tầng.

Giao cho anh Nguyễn Văn V phần đất còn lại trên đó có 1 ngôi nhà cấp 4, sân, tường bao xung quanh, cổng.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án là “Chia tài sản sau khi ly hôn”. Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Anh Nguyễn Văn V đã được Tòa án triệu tập lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh V là đúng quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 203/2018/QĐST-HNGĐ ngày 16/10/2018, Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội đã quyết định công nhận thuận tình ly hôn giữa chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn V. Về phần tài sản

chung vợ chồng: Chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn V không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo chị T trình bày, quá trình chung sống với anh Nguyễn Văn V từ năm 2002 cho đến ngày ly hôn, anh chị có các tài sản chung gồm:

Thửa đất số, diện tích 177,7m² thuộc Tờ bản đồ số , thôn , xã Đức Th, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất do bố mẹ anh V tặng cho chung hai vợ chồng.

Năm 2010 vợ chồng chị với sự hỗ trợ của hai bên gia đình đã xây dựng được xây 1 ngôi nhà 2 tầng, 1 ngôi nhà cấp 4 cùng sân, công trình phụ, tường bao như hiện nay.

Ngoài ra chị T thừa nhận vợ chồng không có tài sản nào khác.

Về nợ chung: Chị T xác nhận vợ chồng không nợ ai và cho ai vay nợ trong thời gian hôn nhân còn tồn tại.

Diện tích đất nêu trên đã được UBND huyện Hoài Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/8/2010 cho anh Nguyễn Văn V.

Anh Nguyễn Văn V cho rằng Thửa đất số , có diện tích 177,7m² thuộc Tờ bản đồ số, thôn N, xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội do anh được mẹ anh là bà Lê Thị Q tặng cho riêng, tiền xây nhà là của anh và mẹ anh cho, chị T không đóng góp được gì nên không đồng ý chia tài sản nêu trên cho chị T.

Quá trình thu thập chứng cứ, nhận thấy:

Tại Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Q và anh Nguyễn Văn V, các bút lục từ số 35-37 đều thể hiện bên tặng cho là bà Lê Thị Q (mẹ anh V) và bên nhận tặng cho là: “*con trai Nguyễn Văn V cùng với Nguyễn Thị T*”, bà Q đã tặng cho anh V và chị T (lúc đó là vợ chồng hợp pháp) Thửa đất số , diện tích 177,7m² thuộc Tờ bản đồ số , thôn N, xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; Đồng thời sau khi được tặng cho đất, anh V và chị T cũng xây dựng 02 khu công trình nhà ở, nhà thờ như hiện nay, quá trình xây dựng các bên đương sự không có thỏa thuận gì khác về tài sản; mặt khác thời gian chung sống giữa anh V và chị T là trên 15 năm, chị T có nhiều công sức đóng góp phát triển tài sản chung của hai vợ chồng. Anh V cho rằng anh được tặng riêng cho Thửa đất nêu trên nhưng không có tài liệu chứng minh; Tại Văn bản số 413 ngày 26/8/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội thừa nhận: Theo nội dung Hợp đồng tặng cho tài sản số

629, quyền số 3 do UBND xã Đức Th chứng thực ngày 02/2/2010, bà Lê Thị Q tặng cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị T 177,7m² đất là 1 phần thửa đất số 125, tờ bản đồ 3b, diện tích 362m². Theo Hợp đồng tặng cho nêu trên thì phải cấp giấy chứng nhận cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị T. Tuy nhiên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, tại phần kê khai của người sử dụng đất chỉ có ông Nguyễn Văn V kê khai cấp giấy chứng nhận, do đó, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đã sơ suất không kiểm tra kỹ hợp đồng tặng cho nên đã làm thủ tục và tham mưu cho Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận cho riêng ông Nguyễn Văn V (theo đơn kê khai). Từ đó dẫn đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 618788 được cấp cho chủ sử dụng đất là cá nhân ông Nguyễn Văn V không có tên bà Nguyễn Thị T.

Với phân tích nhận định nêu trên, có đủ căn cứ khẳng định Thửa đất số 125A, diện tích 177,7m² thuộc Tờ bản đồ số, thôn , xã Đức Th, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội và các công trình có trên đất là tài sản chung của anh V và chị T phát triển được trong giai đoạn hôn nhân còn tồn tại. Yêu cầu chia tài sản chung của chị T là có căn cứ chấp nhận.

Về công sức đóng góp trong việc tạo dựng phát triển tài sản trên, quá trình giải quyết vụ án, chị T cho rằng anh V có hành vi phá tán tài sản, chị phải trả nợ hộ, tuy nhiên chị T không có chứng cứ chứng minh. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy công sức tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung vợ chồng của anh V và chị T là tương đương nhau.

[2.2]. Xét yêu cầu giao phần tài sản của chị T, HĐXX xét thấy:

Sau khi ly hôn chị T là người trực tiếp nuôi dưỡng cả hai con chung là cháu Nguyễn Khánh L sinh năm 2004 và cháu Nguyễn Việt T sinh năm 2007. Do đó, tuy nguồn gốc tài sản (Thửa đất số , diện tích 177,7m² thuộc Tờ bản đồ số, thôn , xã Đức Th, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội) có được do mẹ anh V tặng cho nhưng để đảm bảo quyền lợi của chị T và 02 con, cần xác định phần công sức của anh V và chị T là tương đương nhau.

Xét hiện trạng sử dụng tài sản và nhu cầu về nơi ở của các bên đương sự, đồng thời để đảm bảo cuộc sống ổn định của chị T và các con cần giao chị T sử dụng và sở hữu diện tích đất 77,4m² cùng ngôi nhà 2 tầng và giao cho anh Nguyễn Văn V sở hữu và sử dụng phần diện tích đất còn lại là 100,3m² cùng các tài sản có trên đất.

Xác định tổng giá trị tài sản của chị T, anh V theo biên bản định giá tài sản là 2.133.948.000đ (Hai tỷ một trăm ba mươi ba ba triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn),

mỗi người được hưởng là 1.066.974.000đ (Một tỷ không trăm sáu trăm sáu mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi tư nghìn đồng).

Theo Biên bản định giá tài sản thì đất có giá trị 7.000.000đ/m² như vậy chị T sở hữu, sử dụng 77,4m² có giá trị 541.800.000đ (Năm trăm bốn mươi một triệu, tám trăm nghìn đồng).

Anh V sở hữu, sử dụng 100.3m² đất có giá trị 702.100.000đ (Bảy trăm không hai triệu một trăm nghìn đồng).

Phần tài sản chị T được sở hữu, sử dụng: Ngôi nhà 2 tầng có giá trị 753.102.000đ (Bảy trăm năm mươi ba triệu, một trăm linh hai nghìn đồng).

Phần anh V được sở hữu, sử dụng: Nhà cấp 4 có giá trị 123.472.500đ, tường bao hoa sắt giá 1.047.800đ, 2 trụ cổng có giá 3.000.000đ, 1 phần mái vẩy trị giá 1.157.000đ, 1 sân gạch đỏ trị giá 8.269.000đ. Tổng cộng: 136.946.300đ (Một trăm ba mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn ba trăm đồng).

Như vậy: Tổng giá trị phần tài sản giao cho chị T là 1.294.902.000đ (Một tỷ hai trăm chín mươi tư triệu chín trăm linh hai nghìn đồng), tổng giá trị phần tài sản giao cho anh V là 839.046.000đ (Tám trăm ba mươi chín triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Xét thấy, tuy phần tài sản chị T được sở hữu, sử dụng chênh lệch hơn anh V là 228.028.000đ (Hai trăm hai mươi tám triệu, không trăm hai mươi tám nghìn đồng); tuy nhiên phần diện tích đất anh V được giao sử dụng lớn hơn phần đất giao cho chị T do đó xét không buộc chị Thúy phải thanh toán phần chênh lệch tài sản là phù hợp.

Về nợ chung: Các bên đương sự thừa nhận không có nợ chung nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Quan điểm của VKS nhân dân huyện Hoài Đức có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.3]. Về án phí: Các đương sự phải chịu án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 33, 34, 43, 59 và Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ các Điều 26; Điều 35; Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điểm a, Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về chia tài sản chung sau khi ly hôn của chị Nguyễn Thị T đối với anh Nguyễn Văn V.

2. Xác định khối tài sản chung của chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn V trong thời kỳ hôn nhân bao gồm: Thửa đất số, diện tích 177,7m² thuộc Tờ bản đồ số, thôn N, xã Đức Th, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cùng toàn bộ các công trình trên đất có tổng giá trị: **2.133.948.000đ** (Hai tỷ một trăm ba mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

Phần tài sản mỗi người được sở hữu, sử dụng là **1.066.974.000đ** (Một tỷ không trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm bảy mươi tư nghìn đồng).

- Giao chị Nguyễn Thị T sở hữu, sử dụng 77,4m² đất cùng toàn bộ tài sản có trên đất tại Thửa đất số, tờ bản đồ số, thôn N, xã Đức Th, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Văn V có tổng giá trị **1.294.902.000đ** (Một tỷ hai trăm chín mươi tư triệu chín trăm linh hai nghìn đồng).

- Giao anh Nguyễn Văn V sở hữu, sử dụng 100.3m² đất còn lại cùng toàn bộ tài sản có trên đất tại Thửa đất số, tờ bản đồ số, thôn N, xã Đức Th, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Văn V có tổng giá trị **839.046.000đ** (Tám trăm ba mươi chín triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

- Chị Nguyễn Thị T không phải thanh toán phần giá trị chênh lệch tài sản cho anh Nguyễn Văn V.

- Anh Nguyễn Văn V và chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ đến Cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quyết định bản án.

Việc phân chia quyền sử dụng đất có sơ đồ chi tiết kèm theo.

3. Về án phí:

- Chị Nguyễn Thị T phải chịu **50.847.000đ** (Năm mươi triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự, đ- ợc trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 1.000.000 đ (Một triệu đồng) theo biên lai thu số 0008872 ngày 13/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; Chị T còn phải nộp tiếp 49.847.000đ (Bốn mươi chín triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn đồng)

- Anh Nguyễn Văn V phải chịu **37.171.000đ** (Ba mươi bảy triệu, một trăm bảy mươi một nghìn đồng) án phí dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: *Áp dụng Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;*

Chị Nguyễn Thị T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (m- ời lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Anh Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn T và UBND huyện Hoài Đức có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (m- ời lăm) ngày kể từ ngày nhận đ- ọc bản án hoặc bản án đ- ọc niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Hoài Đức;
- Chi cục THADS huyện Hoài Đức;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thanh Hải

Phạm Thanh Hải

Các hội thẩm nhân dân

Thẩm phán ☐ Chủ tọa phiên tòa