

**TÒA ÁN NHÂN DÂN T1
PHỐ S CÔNG
TỈNH THÁI NGUYÊN**

Bản án số: 01/2020/ HNGĐ- ST

Ngày: 16/01/2020

V/v: Chia tài sản chung sau ly hôn

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN T1 PHỐ S CÔNG, TỈNH THÁI NGUYÊN

T1 phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Hữu Như.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Quang Chiêu

Ông Nguyễn Văn Thân

Thư ký phiên tòa: Bà Vương Thị Thanh Lan - Thư ký Tòa án nhân dân T1 phố S Công, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân T1 phố S Công:

Ông Nguyễn Đức Minh- Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2020, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân T1 phố S Công, tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 136/2019/ TLST- HNGĐ, ngày 16 tháng 8 năm 2019 về việc “Chia tài sản chung sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2019/QĐXXST – HNGĐ ngày 03/12/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Thanh B, sinh năm 1974/ có mặt.

Nơi cư trú: Số nhà 581, tổ dân phố X, phường C, T1 phố S Công, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1967/ có mặt.

Nơi cư trú: Số nhà 581, tổ dân phố X, phường C, T1 phố S Công, tỉnh Thái Nguyên.

Người làm chứng:

1. Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1964/ vắng mặt.

Nơi cư trú: Tổ dân phố Thanh Xuân, phường Phố Cò, T1 phố S Công, tỉnh Thái Nguyên.

2. Ông Lê Bá T1, sinh năm 1969/ vắng mặt.

3. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1974/ vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: Phố Nỉ, xã Trung Giã, huyện Sóc Sơn, T1 phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị Thanh B trình bày: Bà và ông Nguyễn Văn S kết hôn với nhau năm 1998, đến tháng 11 năm 2016 thì ly hôn. Tại bản án số 10/2016/HNGĐ-ST ngày 02/11/2016 Tòa án nhân dân T1 phố S Công đã giải quyết cho bà được ly hôn với ông Nguyễn văn S, và giao con chung duy nhất là Nguyễn Trần Thiên H sinh ngày 30/12/2009 cho bà trực tiếp nuôi dưỡng. Còn về tài sản chung vợ chồng là thửa đất số 284A tờ bản đồ 63-III phường C và ngôi nhà gắn liền với đất khi đó hai bên chưa tự chia và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nay mẹ con bà đang phải đi ở nhờ và có nhu cầu về chỗ ở cho hai mẹ con nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của bà và ông Nguyễn Văn S sau khi ly hôn là quyền sử dụng thửa đất số 284A tờ bản đồ 63-III phường C và ngôi nhà gắn liền với đất. Tại phiên tòa hôm nay bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện theo đơn chia tài sản chung sau khi ly hôn, yêu cầu được chia tài sản chung theo quy định của pháp luật và được quyền sử dụng, sở hữu thửa đất số 284A tờ bản đồ 63-III phường C và ngôi nhà gắn liền với đất để ở, bà có trách nhiệm thanh toán tiền cho ông S $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất theo kết quả thỏa thuận về giá tài sản giữa bà và ông S. Nếu ông S muốn lấy nhà đất và đồng ý thanh toán cho bà $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất để mẹ con bà tạo dựng chỗ ở mới, thì bà cũng nhất trí nhận giá trị bằng tiền. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Về nợ chung: Bà B xác định không có.

Bị đơn ông Nguyễn Văn S trình bày: Ông và bà Trần Thị Thanh B kết hôn với nhau năm 1998, đến tháng 11 năm 2016 thì ly hôn. Tại bản án số 10/2016/HNGĐ-ST ngày 02/11/2016 Tòa án nhân dân T1 phố S Công đã giải quyết cho ông bà ly hôn, về con chung Tòa án giao cho bà B trực tiếp nuôi dưỡng. Còn về tài sản chung khi đó hai bên chưa tự chia và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nay bà Trần Thị Thanh B yêu cầu được chia tài sản chung theo quy định của pháp luật và được quyền sử dụng, sở hữu thửa đất số 284A tờ bản đồ 63-III phường C và ngôi nhà gắn liền với đất để ở, bà có trách nhiệm trích chia tiền cho ông theo kết quả thỏa thuận về giá tài sản, ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà B, ông chỉ nhất trí trích chia cho bà B 300.000.000 đồng. Vì theo ông S thì tài sản chung của ông với bà B chỉ có ngôi nhà, còn đất là do ông nhận chuyển nhượng từ ông Lê Bá T1 và bà Phạm Thị M hiện cư trú tại phố Ni, xã Trung Giã, huyện Sóc Sơn, T1 phố Hà Nội vào tháng 12 năm 1997, thời điểm trước khi kết hôn với bà B nhưng chưa làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Thửa đất này ông T1 bà M nhận chuyển nhượng từ ông

Phạm Ngọc T là anh trai bà M từ năm 1996 nhưng cũng chưa làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Đến năm 2002 khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thẳng từ ông T sang cho ông và bà B. Ông cũng có nguyện vọng được sử dụng thửa đất số 284A tờ bản đồ 63-III phường C và ngôi nhà gắn liền với đất để ở. Năm 2019 ông có sơn sửa lại nhà hết 70.000.000 đồng.

Về nợ chung: Ông S xác định không có.

Người làm chứng ông Phạm Ngọc T trình bày: Năm 1995 ông được ủy ban nhân dân T1 phố S Công cấp quyền sử dụng thửa đất số 284A tờ bản đồ 63-III phường C. Sau khi được cấp đất ông đã chuyển nhượng lại thửa đất này cho ông Lê Bá T1 và bà Phạm Thị M nhưng chưa làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Sau đó ông được biết ông Lê Bá T1 và bà Phạm Thị M lại chuyển nhượng thửa đất số 284A cho ông Nguyễn Văn S nhưng không làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Việc ông T1, bà M chuyển nhượng thửa đất số 284A cho một mình ông S hay cho cả bà Trần Thị Thanh B thì ông không biết. Đến năm 2002 ông S và bà B muốn sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì ông đã xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục sang tên cho hộ bà Trần Thị Thanh B.

Người làm chứng ông Lê Bá T1 và bà Phạm Thị M trình bày: Năm 1996 vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 284A tờ bản đồ 63-III phường C từ ông Phạm Ngọc T nhưng chưa làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Sau đó ông bà lại chuyển nhượng thửa đất số 284A cho ông Nguyễn Văn S vào tháng 12 năm 1997 nhưng không làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Đến năm 2002 ông S và bà B muốn sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, thì ông T đã xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục sang tên thẳng cho hộ bà Trần Thị Thanh B.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án cùng ủy ban nhân dân phường C đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có tranh chấp theo quy định của pháp luật. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định được tại thửa đất số 284A tờ bản đồ 63-III phường C có ngôi nhà cấp 4 (có 01 tum lợp tôn) kiểu nhà ống rộng 4m, dài 20m xây hết đất từ năm 2003. Giá đất tại thửa đất số 284A theo quy định của ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về bảng giá đất năm 2019 có giá 6.000.000đ/m², theo bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 có giá 10.000.000đ/m², hai bên thỏa thuận áp giá theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về bảng giá đất giai đoạn 2020-2020 là 10.000.000đ/m² x 80m² = 800.000.000 đồng. Về ngôi nhà gắn liền với thửa đất

số 284A, ngày 07/11/2019 hai bên thỏa thuận có giá trị hiện còn là 350.000.000 đồng, tổng cộng giá trị của cả nhà và đất là 1.150.000.000 đồng. Ngày 16/01/2020 hai bên thỏa thuận ngôi nhà có giá trị hiện còn là 300.000.000 đồng.

Kết thúc phần tranh luận vị đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, 39, 104, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 213 Bộ luật dân sự 2015; Điều 33, 59 Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau khi ly hôn của bà Trần Thị Thanh B.

- Giao cho bà Trần Thị Thanh B được quyền sử dụng, sở hữu thửa đất số 284A, tờ bản đồ 63-III, phường C, T1 phố S Công và ngôi nhà gắn liền với đất. Bà Trần Thị Thanh B phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho ông Nguyễn Văn S số tiền **610.000.000 đồng**.

- Ông Nguyễn Văn S được sở hữu số tiền **610.000.000 đồng** do bà Trần Thị Thanh B thanh toán trả cho.

Buộc đương sự phải chịu án phí DSST và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật và tuyên các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hoà giải, xong các bên vẫn giữ nguyên quan điểm không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, do vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử tại phiên tòa ngày hôm nay.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua cuộc thẩm tra tại phiên Tòa, sau khi thảo luận và nghị án. Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân T1 phố S Công nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật giải quyết và thủ tục tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp về “Chia tài sản chung sau khi ly hôn” quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn có nơi cư trú tại tổ dân phố X, phường C, T1 phố S Công và bất động sản có yêu cầu chia tại tổ dân phố X, phường C, T1 phố S Công, do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân T1 phố S Công,

tỉnh Thái Nguyên. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thông báo cho nguyên đơn, bị đơn đến Tòa án trình bày bản tự khai, tham gia phiên họp và hòa giải theo quy định của pháp luật.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Bà Trần Thị Thanh B khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn với ông Nguyễn Văn S nên bà Trần Thị Thanh B là nguyên đơn, ông Nguyễn Văn S là bị đơn trong vụ án.

[3] Xét yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn của bà Trần Thị Thanh B thấy rằng: Bà Trần Thị Thanh B và ông Nguyễn Văn S kết hôn với nhau năm 1998, đến tháng 11 năm 2016 thì ly hôn. Tại bản án số 10/2016/HNGĐ-ST ngày 02/11/2016 Tòa án nhân dân T1 phố S Công đã giải quyết cho bà B được ly hôn với ông Nguyễn văn S, và giải quyết về con chung giao con cho bà B trực tiếp nuôi dưỡng. Còn về tài sản chung khi đó hai bên chưa tự chia và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án không giải quyết. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của bà và ông Nguyễn Văn S sau khi ly hôn là quyền sử dụng thửa đất số 284A tờ bản đồ 63-III phường C và ngôi nhà gắn liền với đất.

Về ngôi nhà xây tại thửa đất số 284A tờ bản đồ 63-III phường C bà B và ông S đều xác định là tài sản chung của hai người. Về thửa đất số 284A tờ bản đồ 63-III phường C theo ông S thì ông nhận chuyển nhượng từ ông Lê Bá T1 và bà Phạm Thị M vào tháng 12 năm 1997, thời điểm trước khi kết hôn với bà B nhưng chưa làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Còn theo bà B thì sau khi ông bà kết hôn mới nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Ngọc T và số tiền trả cho ông T là của hai người nhưng bà để một mình ông S giao dịch. Cụ thể, sau khi kết hôn với ông S năm 1998 bà không thấy ông S nói đã mua thửa đất này từ ông T1, bà M nhưng chưa làm thủ tục sang tên, mà đến năm 2001 mới nói chuyện với bà về việc mua đất để ở và hai vợ chồng khi đó mới bỏ tiền ra mua thửa đất này. Tuy nhiên cả hai bên đều không đưa ra được chứng cứ xác đáng nào. Theo người làm chứng là ông T1, bà M thì ông bà giao dịch chuyển nhượng với một mình ông S, không giao dịch với bà B.

Hội đồng xét xử thấy rằng thửa đất 284A có trước hay sau khi bà B và ông S kết hôn với nhau thì đến nay vẫn đủ cơ sở xác định đây là tài sản chung của bà B và ông S. Vì ông S kết hôn với bà B năm 1998 nhưng năm 2001 ông S mới bàn với bà B mua thửa đất 284A và khi làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông S đã để cho bà B giao dịch, nộp nghĩa vụ tài chính và đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2002. Sau khi kết hôn với bà B và khi bà B đi làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông S cũng không nói cho bà B biết thửa đất này ông đã mua của

ông T1, bà M từ trước. Bà B trình bày năm 2001 ông S bàn chuyện mua đất và khi mua đã dùng tiền của hai vợ chồng đi trả tiền mua đất, ông S không nói đã mua thửa đất này từ trước khi kết hôn với bà. Sau đó đến năm 2003 hai người đã xây nhà tại thửa đất 284A và chung sống với nhau cho đến khi ly hôn năm 2016, trong thời gian chung sống ông S và bà B đều xác định là tài sản chung nhiều lần dùng để thế chấp vay tiền ngân hàng. Như vậy ông S đã mặc nhiên thừa nhận nhà đất là tài sản chung của hai người hoặc đã đương nhiên tự nguyện sáp nhập T1 khối tài sản chung của vợ chồng, nay bà B yêu cầu chia là có căn cứ. Trong vụ án này hai bên đều có nhu cầu về nhà ở nhưng do nhà, đất thuộc kiểu nhà ống không thể chia cho hai người cùng ở được. Xét thấy bà B là phụ nữ, đang trực tiếp nuôi con nhỏ, có khó khăn trong việc tạo dựng chỗ ở mới, hiện đang phải đi ở nhờ. Do đó cần chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của bà Trần Thị Thanh B, giao cho bà B được quyền sử dụng, sở hữu thửa đất số 284A tờ bản đồ 63-III phường C và ngôi nhà gắn liền với đất. Buộc bà B phải có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho ông S. Tại phiên tòa bà B vẫn nhất trí xác định ngôi nhà có giá trị hiện còn là 350.000.000 đồng, giá đất là 10.000.000 đồng/m² và bà vẫn muốn lấy nhà để ở. Xét việc thỏa thuận giá của hai bên đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 104 BLTTDS, phù hợp với quy định về bảng giá đất hiện hành và không nhằm trốn tránh nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước nên cần công nhận sự thỏa thuận này. Như vậy, tổng giá trị cả nhà và đất là 1.150.000.000 đồng, trừ đi 70.000.000 đồng ông S sửa nhà năm 2019, còn lại là 1.080.000.000 đồng là giá trị tài sản chung của hai người, chia đôi thì phần giá trị của mỗi người là 540.000.000 đồng. Phần của ông S là 540.000.000 đồng + 70.000.000 đồng ông S sửa nhà năm 2019 = 610.000.000 đồng. Như vậy bà B phải thanh toán cho ông S số tiền 610.000.000 đồng và được quyền sử dụng, sở hữu nhà đất.

[4] Về công nợ chung hai bên đương sự đều xác định không có.

[5] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật nộp ngân sách Nhà nước.

Về chi phí tố tụng khác: Bà Trần Thị Thanh B tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, vì vậy Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo luật định.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, 39, khoản 1 Điều 104, Điều 147, 157, 235, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 213 Bộ luật dân sự; Điều 33, 59 Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 chia tài sản chung sau khi ly hôn của bà Trần Thị Thanh B.

- Giao cho bà Trần Thị Thanh B được quyền sử dụng, sở hữu thửa đất số 284A, tờ bản đồ 63-III, phường C, T1 phố S Công và ngôi nhà gắn liền với đất. Bà Trần Thị Thanh B phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho ông Nguyễn Văn S số tiền **610.000.000 đồng**.

- Ông Nguyễn Văn S được sở hữu số tiền **610.000.000 đồng** do bà Trần Thị Thanh B thanh toán trả cho.

2- Về công nợ chung: Hai bên đương sự đều xác định không có.

3- Về chi phí tố tụng khác: Bà Trần Thị Thanh B tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là **2.500.000 đồng**. Bà Trần Thị Thanh B đã chi phí xong.

4- Về án phí:

- Bà Trần Thị Thanh B phải chịu **25.600.000 đồng** án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nộp Ngân sách nhà nước, được trừ vào số tiền **10.000.000 đồng** tạm ứng án phí bà B đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự T1 phố S Công theo biên lai số 0007755 ngày 16 tháng 8 năm 2019. Bà Trần Thị Thanh B còn phải nộp **15.600.000 đồng** án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nộp Ngân sách nhà nước.

- Ông Nguyễn Văn S phải chịu **25.600.000 đồng** án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nộp Ngân sách nhà nước.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các bên đương sự (nguyên đơn, bị đơn) biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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 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 tỉnh TN;
- VKSNDTP. S Công;
- THADS TP. S Công;
- Các đương sự;
- UBND phường C;
- Lưu VT, HSVA.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đỗ Hữu Nường