TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIAO THỦY** **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2024/HNGĐ-ST
Ngày: 16-01-2024
V/v: Chia tài sản chung sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIAO THỦY, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Duyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Hà Bắc;

Ông Đoàn Trung Tuyến.

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Bùi Thị Lan Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Giao Thủy xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 193/2023/TLST-HNGĐ ngày 19 tháng 10 năm 2023 về việc "Chia tài sản chung sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2023/QĐST-HNGĐ ngày 18 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Mai Văn H, sinh năm 1983; địa chỉ: Xóm B, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định; "có mặt".

- *Bị đơn*: Chị Lưu Thị H1, sinh năm 1985; địa chỉ: Xóm B, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định; "vắng mặt".

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai tại Toà án, nguyên đơn anh Mai Văn H trình bày:

Anh và chị Lưu Thị H1 là vợ chồng, đã ly hôn theo Bản án số 05/2023/HNGĐ-ST ngày 09- 01- 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy, không yêu cầu giải quyết chia tài sản chung. Trong thời kỳ hôn nhân, anh và chị H1 có tài sản chung là 95m^2 đất và nhà tại thửa số 338, tờ bản đồ số 8, địa chỉ tại Xóm B (xóm D cũ), xã G, huyện G, tỉnh Nam Định, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 244975 ngày 02- 6- 2011. Thửa đất này có nguồn gốc là của bố mẹ đẻ anh H là ông Mai Đức H2 và bà Nguyễn Thị H3 tặng cho vợ chồng vào năm 2007. Sau khi ly hôn, ngày 8- 9- 2023, anh và chị H1 đã lập văn bản có tiêu đề "Giấy biên nhận giao tiền" thể hiện nguyện vọng của hai bên theo đó anh sẽ có trách nhiệm thanh toán cho chị Lưu Thị H1 số tiền 1.000.000.000 đồng, chị H1 có trách nhiệm ký tên để hoàn tất các thủ tục pháp lý chuyển nhượng nhà đất mang tên anh H. Ngày 15- 9- 2023, anh H đã giao cho chị H1 số tiền 500.000.000 đồng, chị H1 đã viết giấy biên nhận. Sau đó, anh đã nhiều lần đề xuất giao nốt số tiền 500.000.000 đồng còn lại cho chị H1 và chị H1 ký tên vào văn bản pháp lý để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh nhưng chị H1 không ký văn bản, không nhận tiền và không có ý định thu dọn đồ đạc cá nhân để giao nhà đất cho anh. Nay chị H1 không thực hiện đúng cam kết, anh đề nghị chia tài sản chung theo quy định của pháp luật nhưng xem xét đến nguồn gốc đất là của bố mẹ anh. Anh có nguyện vọng được quyền sử dụng nhà đất và thanh toán giá trị phần tài sản chị Lưu Thị H1 được hưởng theo giá đã được định giá, trừ số tiền 500.000.000 đồng anh đã giao cho chị H1, chị H1 phải có nghĩa vụ thu dọn đồ đạc cá nhân để giao nhà đất cho anh.

Bị đơn chị Lưu Thị H1 trình bày: Chị và anh Mai Văn H có tài sản chung là nhà đất như lời trình bày của anh Mai Văn H. Sau khi ly hôn, chị và anh H tự thỏa thuận phân chia tài sản chung nêu trên thể hiện tại Giấy biên nhận giao tiền ngày 8- 9- 2023. Giấy này do chính tay chị viết, ngày 15- 9- 2023, chị đã nhận số tiền 500.000.000 đồng từ anh H. Sau đó, anh H nói chị phải ký thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho anh H thì anh H mới giao nốt số tiền 500.000.000 đồng, chị nhận thấy việc này không đảm bảo quyền lợi của chị, anh H phải giao tiền thì chị mới ký tên chuyển nhượng đất cho anh H. Khoảng 2- 3 tuần sau khi chị nhận số tiền 500.000.000 đồng, anh H bắt chị phải dọn đồ đạc ra khỏi nhà, chị có trao đổi với anh H chưa tìm được nơi ở mới nên cần thêm thời gian, khi tìm được thì sẽ thu dọn đồ đạc nhưng anh H và gia đình nhiều lần chửi bới, xúc phạm chị nên chị không phối hợp với anh H để làm thủ tục chuyển nhượng đất. Nay nếu anh H và gia đình xin lỗi chị thì chị sẽ nhất trí với yêu cầu của anh H.

Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ tại xã G, huyện G: Nguồn gốc thửa số 338, tờ bản đồ số 8, địa chỉ tại Xóm B (xóm D cũ), xã G, huyện G, tỉnh Nam Định là của bố mẹ đẻ anh H là ông Mai Đức H2 và bà Nguyễn Thị H3 tặng cho anh Mai Văn H và chị Lưu Thị H1 năm 2007. Thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 244975 ngày 02- 6- 2011 diện tích 95 m^2 toàn bộ là đất trồng cây lâu năm mang tên Mai Văn H và Lưu Thị H1. Nhà đất hiện đang do anh H, chị H1 quản lý.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đất tranh chấp: Về phần đất, phía Nam giáp với ngõ dài 9,9m; phía Tây giáp đường dài 9,8 m; phía Bắc giáp đường dài 8,1m; phía Đông giáp thửa đất ông H4 dài 10,6m; diện tích là 95m^2 là đất trồng cây lâu năm; có 12m^2 diện tích phía trước nhà, giáp đường anh H làm mái tôn ra

phía đường. Tài sản gắn liền trên thửa đất gồm 01 nhà hai tầng, mái thái lợp ngói H; phía trước là sân láng bê tông trên là mái tôn, cổng rào sắt B40 di chuyển.

Về giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất: Các đương sự thống nhất tổng giá trị công trình trên đất là 405.000.000 đồng; giá trị quyền sử dụng đất là 1.425.000.000 đồng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Thư ký phiên tòa cũng đã thực hiện đúng nhiệm vụ quyền hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình, Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn là quyền sử dụng thửa đất số 338, tờ bản đồ số 8, địa chỉ tại Xóm B (xóm D cũ), xã G, huyện G, tỉnh Nam Định và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của anh Mai Văn H. Chia cho anh H 60%, chị H1 40% giá trị quyền sử dụng đất; anh H và chị H1 mỗi người 50% giá trị công trình xây dựng. Giao anh H được quyền sử dụng thửa đất số 338, tờ bản đồ số 8, địa chỉ tại Xóm B (xóm D cũ), xã G, huyện G, tỉnh Nam Định và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Anh H có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho chị H1 theo quy định của pháp luật được trừ đi số tiền 500.000.000 đồng anh H đã thanh toán cho chị H1. Các đương sự phải nộp án phí tài sản theo giá trị tài sản được chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn chị Lưu Thị H1 xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự là có cơ sở và phù hợp.

[2] Về tài sản: Xác định anh Mai Văn H và chị Lưu Thị H1 có tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là thửa đất số 338, tờ bản đồ số 8 tại xóm B (Xóm D cũ), xã G, huyện G, tỉnh Nam Định được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 244975 ngày 02- 6- 2011 với diện tích 95m^2 (đất trồng cây lâu năm) trị giá 1.425.000.000 đồng; nhà xây dựng trên đất là 405.000.000 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là 1.830.000.000 đồng.

[3] Việc thoả thuận về tài sản giữa anh Mai Văn H và chị Lưu Thị H1 về việc anh H có nghĩa vụ giao cho H1 1.000.000.000 đồng để được quyền sử dụng đất và sở hữu toàn bộ tài sản chung thể hiện trong văn bản có tiêu đề "Giấy biên nhận giao tiền" ngày 8- 9- 2023 đã không được chị H1 thực hiện. Hai bên chưa làm thủ tục phân chia tài sản cũng như thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo quy định pháp luật. Vì vậy, anh H yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng là

nhà đất nêu trên theo quy định của pháp luật là có căn cứ và cần được chấp nhận; số tiền anh H đã giao cho chị H1 sẽ được đối trừ khi phân chia tài sản.

[4] Xét toàn bộ diện tích 95m^2 đất của anh H và chị H1 đã được xây dựng công trình, không thể tách chia bằng hiện vật, chị H1 không thể hiện nguyện vọng được sử dụng nhà đất; hơn nữa nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ đẻ anh H tặng cho anh H, chị H1. Bởi vậy, Hội đồng xét xử xét thấy: Cần chia theo tỷ lệ anh H được nhận 55%, chị H1 được nhận 45% giá trị tài sản; giao cho anh H được quyền sử dụng 95m^2, sở hữu toàn bộ tài sản trên đất và có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản cho chị H1. Về giá trị anh H được nhận 55% x 1.830.000.000 đồng = 1.006.500.000 đồng, chị H1 được nhận 45% x 1.830.000.000 đồng = 823.500.000 đồng nên anh H có nghĩa vụ thanh toán cho chị H1 số tiền chênh lệch là 823.500.000 đồng. Số tiền anh H đã giao cho chị H1 là 500.000.000 đồng ngày 15- 9- 2023 được trừ vào số tiền anh H phải thanh toán cho chị H1 là phù hợp.

[5] Hiện chị H1 đang sinh sống tại nhà đất được chia cho anh H. Vì vậy chị H1 có nghĩa vụ thu dọn tài sản thuộc quyền sở hữu của chị H1 để bàn giao nhà đất cho anh Mai Văn H.

[6] Đối với việc anh H, chị H1 làm nhà trên đất trồng cây lâu năm mà chưa chuyển mục đích sử dụng và sử dụng phần diện tích 12m^2 thuộc đất công làm mái tôn là vi phạm pháp luật đất đai. Xét thấy cần kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định.

[7] Về án phí: Anh Mai Văn H và chị Lưu Thị H1 phải nộp án phí tài sản đối với giá trị tài sản được chia.

[8] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Điều 33 và Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 213 và Điều 219 của Bộ luật Dân sự; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Mai Văn H về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn;

Chia cho anh Mai Văn H được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 95 m^2 đất và toàn bộ công trình xây dựng trên đất của thửa đất số 338, tờ bản đồ số 8 tại xóm B (xóm D cũ), xã G, huyện G, tỉnh Nam Định được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 244975 ngày 02- 6- 2011.

Anh Mai Văn H có nghĩa vụ thanh toán cho chị Lưu Thị H1 số tiền 823.500.000 đồng, được trừ đi số tiền 500.000.000 đồng chị H1 đã nhận; anh Mai Văn H còn phải thanh toán cho chị Lưu Thị H1 số tiền 323.500.000 đồng.

Chị Lưu Thị H1 có nghĩa vụ giao đất và tài sản trên đất cho anh Mai Văn H theo bản án này.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Mai Văn H theo bản án này.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 4 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12- 2016 kèm theo Danh mục án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội; buộc: Anh Mai Văn H phải nộp 42.195.000 đồng án phí tài sản được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 16.500.000 đồng theo Biên lai thu số 0001540 ngày 19 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giao Thủy. Anh H phải nộp thêm 25.695.000 đồng. Chị Lưu Thị H1 nộp 36.705.000 đồng án phí.

3. Về quyền kháng cáo: Căn cứ vào Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, anh Mai Văn H có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; chị Lưu Thị H1 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

4. Trong trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án 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. Thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự: 02 bản;
- VKSND huyện Giao Thủy: 01 bản;
- VKSND tỉnh Nam Định: 01 bản;
- Chi cục THADS huyện Giao Thủy: 01 bản;
- Lưu hồ sơ: 02 bản.

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

Vũ Ngọc Duyên