TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BIÊN HÒA** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **08**/2021/HNGĐ-ST
Ngày 15-01-2021.
V/v *"Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Diệp

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Công Danh

2. Ông Trần Văn Chánh

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Tiến - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tham gia phiên tòa: Ông Mai Văn Thông - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số **1150**/2020/TLST-HNGĐ ngày 23 tháng 4 năm 2020, về việc tranh chấp "Chia tài sản chung sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2020/QĐST-HNGĐ ngày 23 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Minh L, sinh năm 1972 – Có mặt.

HKTT: 258A, tổ 40, Khu phố 11, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Ông Nguyễn Chính P, sinh năm 1976 – Có mặt.

HKTT: 258A, tổ 40, Khu phố 11, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Vương Quốc H, sinh năm 1979 – Vắng mặt.

Địa chỉ: 29, đường A4, phường A, quận T, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời trình bày tại biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa nguyên đơn – bà Hoàng Thị Minh L trình bày:***

Bà và ông Nguyễn Chính P kết hôn vào năm 2012 nhưng đã ly hôn vào ngày 09/3/2020 theo Quyết định số 301/2020/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân thành

phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng là căn nhà theo bản vẽ hiện trạng nhà thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai với diện tích hiện trạng thực tế được giới hạn bởi các mốc (2,3,6,7,2) có diện tích 161,2m^2 theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 4318/2020 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa tiến hành đo đạc và phát hành.

Diện tích đất trên có nguồn gốc do ông Vương Quốc H khai phá đóng thuế hàng năm, quản lý, sử dụng ổn định không tranh chấp. Đến năm 2010, do có nhu cầu về nơi ở nên bà mua lại của ông H với giá 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) có diện tích 165m^2. Hai bên có lập hợp đồng mua bán bằng giấy tay, bà giao đủ số tiền trên cho ông H và ông H cũng đã bàn giao đất cho bà và sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp với ai.

Sau khi kết hôn với ông P, bà và ông P mới tiến hành xây dựng căn nhà cấp 4 trên diện tích đất bà mua trước khi kết hôn với ông P.

Bà đồng ý với bản vẽ hiện trạng đất, bản vẽ hiện trạng nhà và chứng thư thẩm định giá trị diện tích đất và giá trị hiện trạng nhà.

Bà xác định căn nhà là tài sản chung của bà và ông P. Căn nhà có giá trị là 222.915.000đ theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát phát hành. Do vậy, bà yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi giá trị căn nhà, bà lấy hiện vật là căn nhà và đồng ý thối lại ½ giá trị căn nhà cho ông P tương ứng với số tiền **111.458.000đ** (Một trăm mười một triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn đồng). Bà xác định diện tích đất thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại phường T, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai với diện tích hiện trạng thực tế được giới hạn bởi các mốc (2,3,6,7,2), có diện tích 161,2m^2 theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 4318/2020 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa tiến hành đo đạc và phát hành là tài sản riêng của bà có trước thời kỳ hôn nhân.

Về chi phí đo vẽ, thẩm định giá xem xét thẩm định tại chỗ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**** Theo bản tự khai, lời trình bày tại biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa bị đơn – ông Nguyễn Chính P trình bày:***

Ông đồng ý với bản vẽ hiện trạng khu đất và bản vẽ hiện trạng nhà do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai đo đạc, phát hành và đồng ý với Chứng thư thẩm định giá do Công ty Cổ phần thẩm định giá Minh Phát phát hành.

Ông xác định về diện tích đất trên do bà Hoàng Thị Minh L mua của ông Vương Quốc H trước khi ông và bà L kết hôn. Tuy nhiên, sau khi mua bà L còn nợ tiền mua đất với số tiền 48.000.000đ (Bốn mươi tám triệu đồng) nên sau khi cưới vợ chồng cùng nhau trả hết số nợ trên. Ông và bà L cùng trả nợ cho các anh chị em của bà L vì khi mua đất không đủ tiền nên bà L có vay mượn chị em của mình.

Sau khi kết hôn, ông và bà L cùng xây dựng căn nhà cấp 4 để chung sống với nhau. Do vậy, ông xác định căn nhà là tài sản chung của vợ chồng nên đồng ý chia đôi giá trị căn nhà, ông đồng ý lấy ½ giá trị căn nhà tương ứng với số tiền **111.458.000đ** (Một trăm mười một triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn đồng) và số tiền ông đã trả nợ dùm cho bà L khi mua đất còn thiếu quy theo giá trị hiện nay

tương ứng số tiền **88.420.000đ** (Tám mươi tám triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng). Tổng cộng số tiền **200.000.000đ** (Hai trăm triệu đồng). Ông đồng ý giao nhà và đất trên cho bà L và bà L có trách nhiệm thanh toán lại cho ông số tiền **200.000.000đ** (Hai trăm triệu đồng).

**** Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương Quốc H trình bày:***

Về nguồn gốc đất thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại phường T, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai do ông tự khai phá, quản lý sử dụng không tranh chấp nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2010 ông đã chuyển nhượng lại cho bà Hoàng Thị Minh L với diện tích 165m^2, với giá 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), hai bên có ký hợp đồng mua bán bằng giấy tay, đã giao nhận tiền và bàn giao đất cho bà L đầy đủ. Ông đã chuyển nhượng cho bà L nên không có tranh chấp gì với bà L. Ông xác định chỉ trực tiếp giao dịch với bà L, không giao dịch gì với ông P. Do vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc thu thập chứng cứ đầy đủ, khách quan, thời hạn tố tụng được đảm bảo và các văn bản tố tụng được tống đạt hợp lệ. Phiên tòa được thực hiện dân chủ, bình đẳng. Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị Minh L. Bà L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Chính P ½ giá trị nhà với số tiền **111.458.000đ** (Một trăm mười một triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn đồng).

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản tương ứng với phần được chia theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương Quốc H có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử nên căn cứ theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông Huy.

[2] Về thẩm quyền: Bà Hoàng Thị Minh L khởi kiện Nguyễn Chính P, có địa chỉ nơi cư trú: 258A, tổ 40, Khu phố 11, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn. Căn cứ điểm a khoản 1

Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

[3] Về nội dung: Bà Hoàng Thị Minh L và ông Nguyễn Chính P kết hôn vào năm 2012 và đã ly hôn theo Quyết định số 301/2020/QĐST-HNGĐ ngày 09 tháng 03 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa. Nay bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án chia sản chung sau ly hôn.

Bà L và ông P đều thừa nhận diện tích đất thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại tổ 40, khu phố 11, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai với diện tích hiện trạng thực tế được giới hạn bởi các mốc (2,3,6,7,2), có diện tích 161,2m^2 theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 4318/2020 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa tiến hành đo đạc và phát hành do bà L mua của ông Vương Quốc H trước thời kỳ hôn nhân, chưa làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông P cho rằng bà L còn nợ tiền mua đất trên với số tiền 48.000.000đ (Bốn mươi tám triệu đồng) và sau khi cưới vợ chồng cùng nhau trả hết số nợ trên nên ông yêu cầu bà L có trách nhiệm trả cho ông giá trị đất quy theo giá trị hiện nay tương ứng số tiền **88.420.000đ** (Tám mươi tám triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng). Xét thấy, ông Vương Quốc H xác định chỉ trực tiếp chuyển nhượng diện tích đất trên với bà L và nhận đủ tiền từ bà L, ông không chuyển nhượng hay giao dịch gì với ông P và ông P cũng không chứng minh được ông đã trả nợ tiền mua đất dùm bà L nên không có căn cứ chấp nhận. Do vậy, xác định diện tích đất thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại tổ 40, khu phố 11, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai với diện tích hiện trạng thực tế được giới hạn bởi các mốc (2,3,6,7,2), có diện tích 161,2m^2 là tài sản riêng của bà L.

Căn nhà cấp 4 có kết cấu mái tôn, tường gạch, trần tôn, nền gạch men, cửa sắt có diện tích xây dựng 75,3m^2 được xây dựng trên diện tích đất thuộc thửa số 349, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại tổ 40, khu phố 11, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai có giá trị là **222.915.000đ** (Hai trăm hai mươi hai triệu chín trăm mười lăm nghìn đồng) theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát phát hành. Ông bà xác định căn nhà trên là tài sản chung của vợ chồng được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân, thống nhất chia đôi giá trị căn nhà, bà L lấy căn nhà và thối lại ½ giá trị căn nhà cho ông P với số tiền **111.458.000đ** (Một trăm mười một triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn đồng) nên ghi nhận sự thỏa thuận trên giữa bà L và ông P.

[4] Về chi phí đo đạc, thẩm định giá: Trong quá trình giải quyết vụ án, bà L đã tạm ứng tổng số tiền **17.781.000đ** để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản đối với tài sản chung yêu cầu chia. Nay bà L đề nghị giải quyết theo quy định nên Hội đồng xét xử buộc ông P và bà L phải chịu chi phí trên tương ứng với phần được chia. Do vậy, ông P phải thanh toán lại cho bà L số tiền **1.616.000đ** (Một triệu sáu trăm mười sáu nghìn đồng).

[8] Về án phí: Bà L và ông P phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228; Điều 235; điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 27, 29, 32 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 206, 213 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị Minh L.

Giao cho bà L được quyền quản lý, sử dụng căn nhà cấp 4 có kết cấu mái tôn, tường gạch, trần tôn, nền gạch men, cửa sắt có diện tích xây dựng 75,3m^2 được xây dựng trên diện tích đất thuộc thửa số 349, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại tổ 40, khu phố 11, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc (2,3,6,7,2), có diện tích 161,2m^2 theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 4318/2020 và bản vẽ hiện trạng nhà ngày 05/8/2020 của được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa tiến hành đo đạc và phát hành.

Bà L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Chính P ½ giá trị nhà với số tiền **111.458.000đ** (Một trăm mười một triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn đồng).

Về án phí: Bà L phải nộp số tiền 5.573.000đ (Năm triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.250.000đ (Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009047 ngày 20/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, bà L còn phải nộp tiếp số tiền 3.323.000đ (Ba triệu ba trăm hai mươi ba nghìn đồng). Ông P phải nộp số tiền 5.573.000đ (Năm triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí đo đạc, thẩm định giá: Ông P phải thanh toán cho bà L số tiền 1.616.000đ (Một triệu sáu trăm mười sáu nghìn đồng) chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản.

Kể từ ngày các bên có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

Bà Hoàng Thị Minh L và ông Nguyễn Chính P có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Vương Quốc H được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.Biên Hòa;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;
- Đương sự (2);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Văn phòng và Thẩm phán (3).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trương Thị Diệp

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Quốc Thái