TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH QUẢNG NAM

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

Bản án số: 167/2019/HNGĐ-ST
Ngày: 02/8/2019
V/v Kiện chia tài sản sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Triệu
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Phan Văn Đạt
2. Ông Võ Văn Sinh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Oanh – Thư ký TAND huyện Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Vân - Kiểm sát viên

Ngày 02 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2019/TLST- HNGĐ ngày 18 tháng 3 năm 2019 về "Kiện chia tài sản sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2019/QĐXX-ST ngày 21 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1987, có mặt
Trú tại: Thôn Bến Trễ, xã Cẩm Hà, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.
Bị đơn: Anh Mai Xuân Tr, sinh năm 1980, có mặt
Trú tại: Thôn Đ- P, xã Đ- N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Năm, sinh năm 1951, vắng mặt.
Trú tại thôn Đ- P, xã Đ- N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 25/02/2019 và tại phiên toà hôm nay nguyên đơn chị Nguyễn Thị N trình bày**:**

Chị và anh Mai Xuân Tr kết hôn vào năm 2010, trong quá trình chung sống vợ chồng phát sinh nhiều mâu thuẫn nên năm 2016 chị có đơn kiện xin ly hôn với anh Trình và được Tòa án giải quyết công nhận thuận tình ly hôn theo quyết định số 201/2016/QĐST-HNGĐ ngày 31/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Theo quyết định thì về tài sản chung, vợ chồng tự thỏa thuận giải quyết, nhưng đến nay vẫn không giải quyết được. Nay chị N yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của chị và anh Mai Xuân Tr: gồm một ngôi nhà xây hai tầng làm trên diện tích đất ở được bà Trần Thị Nã (Mẹ anh Tr) cho tại thôn Đ- P, xã Đ- N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam diện tích đất được cho nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Nay chị yêu cầu Tòa án buộc ông Tr thối trả cho chị ½ giái

trị ngôi nhà nói trên, giao ngôi nhà xây gắn liền với phần diện tích đất ở cho anh Tr được quyền sở hữu và được quyền sử dụng đất. Chị không có yêu cầu gì về diện tích đất bà Nă đã cho để chị và anh Tr làm nhà.

Tại bản tự khai ngày 18/3/2019 và tại phiên tòa hôm nay bị đơn anh Mai Xuân Tr trình bày: Anh và chị N kết hôn năm 2010, đến năm 2016 ly hôn. Trong quá trình chung sống anh và chị N có xây một ngôi nhà hai tầng trên diện tích của bà Trần Thị Nă mẹ ruột của anh cho, tại thôn Đ- P, xã Đ- N, huyện Đ, Tỉnh Quảng Nam. Nay chị N yêu cầu chia hai giá trị ngôi nhà thì anh đồng ý nhưng phải chờ khi nào bán được ngôi nhà mới chia theo yêu cầu của chị N. Hiện tại mẹ anh cho rằng đất của ông bà để lại không được bán.

Theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị Nă trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 11 tháng 6 năm 2019: Bà thừa nhận có cho đất anh Mai xuân Tr để làm nhà nhưng vợ chồng chung sống thì được ở, còn con trai bà ly hôn thì đất không được bán, vì bà cho để làm nhà ở. Bà đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho bà khi giải quyết vụ án.

Vào ngày 23 tháng 7 năm 2019 Hội đồng định giá doTòa án nhân dân huyện Đ Quyết đinh thành lập đã tiến hành đo đạc và định giá ngôi nhà và thửa đất bà Nă cho anh Tr là một phần của thửa đất số 167 có diện tích 620m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 269307 được UBND huyện Đ cấp ngày 06/8/2009 kết quả:

- Về Ngôi nhà: Nhà xây hai tầng, móng đá, khung dầm, giằng trụ BTCT, tường xây gạch 220, sàn đúc, mái đúc, nền xi măng, diện tích sàn sử dụng 178,74 m^2 có giá trị 677.451.411 đồng.

- Về đất: Hiện trang đất tại thôn Đ- P, xã Đ- N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam thuộc tờ bản đồ số 15, thửa đất số 167 có diện tích 306,9 m^2, có giá trị 107.737.245 đồng (có sơ đồ kèm theo).

Tổng giá trị tài sản nhà và đất làm tròn số có giá là 785.188.000 đồng.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án:

1. Về việc tuân thủ pháp luật của thẩm phán: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thì thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát cũng như việc gửi các văn bản tố tụng cho VKS và những người tham gia tố tụng.

2. Về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, thẩm phán và Hội đồng xét xử đã điều hành phiên tòa diễn ra nghiêm túc, chấp hành đúng các quy định của BLTTDS về các thủ tục, trình tự tiến hành đảm bảo các quyền của các đương sự khi tham gia phiên tòa.

3. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã nhận đầy đủ thông báo thụ lý vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử và đã chấp hành đúng quy định của BLTTDS.

4. Về quan điểm giải quyết vụ án: Chị N và anh Tr kết hôn năm 2010 vào năm 2015 được bà Trần Thị Năm đồng ý nên chị N và anh Tr xây dựng nhà ở trên diện tích đất 306,9 m^2 thuộc thửa đất số 167 tờ bản đồ số 15 (có diện tích 620m^2) tại thôn Đ- P, xã Đ- N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam do bà Trần Thị Nă đứng tên. Vì

vậy ngôi nhà được xác định là tài sản chung của chị N và anh Tr. Toàn bộ giá trị tài sản chung là 785.188.656 đồng. Tuy nhiên chị N chỉ yêu cầu chia giá trị ngôi nhà không yêu cầu chia giá trị quyền sử dụng thửa đất, hiện tại anh Tr đang sử dụng ngôi nhà, chị N đã có chỗ ở ổn định, không có nhu cầu sử dụng nhà. Đề nghị HĐXX tuyên giao cho anh Tr quản lý sử dụng ngôi nhà trên diện tích đất 306.9 m^2 thuộc thửa đất 167, tờ bản đồ số 15 tại thôn Đ- P, xã Đ- N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam do bà Trần Thị Nã đứng tên. Anh Tr có nghĩa vụ thối trả cho chị N một nữa giá trị ngôi nhà là 338.425.700 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đ□ợc thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xác định tài sản chung của anh Tr và chị N: anhTr và chị N thừa nhận tài sản chung là: Ngôi nhà xây hai tầng, móng đá, khung dầm, giằng trụ BTCT, tường xây gạch 220, sàn đúc, mái đúc, nền xi măng, diện tích sàn sử dụng 178,74 m^2 có giá trị 677.451.411 đồng trên diện tích đất 306,9m^2 được bà Trần Thị Nã cho được tách ra từ thửa đất có diện tích 620m^2 đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 269307 được UBND huyện Đ cấp cho bà Trần Thị Nã ngày 06/8/2009.

Riêng về đất ở gắn với ngôi nhà: Hội đồng xét xử xét thấy anh Tr và chị N kết hôn năm 2010 đến năm 2014 được bà Trần Thị Nã cho thửa đất ở cho anh Tr và chị N để làm nhà. Nhà được xây kiên cố với nhà 2 tầng diện tích sử dụng 178,74 m^2 trên phần đất có diện tích 306,9m^2 có bờ rào, ranh giới rõ ràng, nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Bà Nã cùng ở chung với anh Tr và chị N cho đến khi anh Tr và chị N ly hôn năm 2016 nhưng bà Nã vẫn không có ý kiến gì. Nay chị N yêu cầu chia tài sản chung là ngôi nhà xây, anh Tr thì cho rằng đất của ông bà để lại không được bán, bà Trần Thị Nã thì nêu ý kiến cho đất để ở, chứ không được bán. Áp dụng quy định của pháp luật về Án lệ số 03/2016/ AL thì phần đất có diện tích 306,9m^2 thuộc quyền sử dụng của anh Tr và chị N, nhưng do chị N không có tranh chấp về thửa đất nên HĐXX không xem xét. Hiện tại anh Tr đang sử dụng ngôi nhà, chị N đã có chỗ ở ổn định, không có nhu cầu sử dụng nhà.

[2] Xét yêu cầu của chị N về chia ngôi nhà xây nêu trên theo kết quả đinh giá của Hội đồng định giá ngôi nhà có giá trị là 677.451.400 đồng. Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu của chị N, buộc anh Tr thối trả cho chị N ½ giá trị ngôi nhà nói trên, giao cho anh Tr được nhận ngôi nhà xây gắn liền với phần diện tích đất ở 306.9 m^2 thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 15 tại thôn Đ- P, xã Đ- N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam do bà Trần Thị Năm đứng tên.

Về án Phí; anh Tr và chị N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật tương ứng với phần tài sản được nhận.

Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Chị N đã chi số tiền 3.000.000 đồng, chị yêu cầu anh Tr thối trả 1.500.000 đồng HĐXX nghĩ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 147, 203, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng quy định của pháp luật về Án lệ số 03/2016/ AL.

Áp dụng Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị N, buộc anh Mai Xuân Tr thối trả cho chị N số tiền 338.725.000 đồng (Ba trăm ba mươi tám triệu bảy trăm hai mươi lăm ngàn). Anh Tr trả tiền chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá tài sản cho chị N 1.500.000 đồng.

Giao cho anh Mai Xuân Tr được quyền sở hữu ngôi nhà xây hai tầng, móng đá, khung dầm, giằng trụ BTCT, tường xây gạch 220, sàn đúc, mái đúc, nền xi măng, diện tích sàn sử dụng 178,74 m^2 và diện tích đất ở 306,9m^2 được bà Trần Thị Năm cho (Tách ra từ thửa đất có diện tích 620m^2 đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 269307 được UBND huyện Đ cấp cho bà Trần Thị Năm ngày 06/8/2009) có chiều dài tứ cận như sau:

Phía bắc giáp đường bê tông rộng 3m, có chiều dài là 6,11m

Phía nam giáp đường đất vào nhà ông Ba Nhĩ có chiều dài 13,03m

Phía tây giáp phần đất còn lại của bà Trần Thị Năm có chiều dài 34,44m

Phía đông giáp đất vườn của ông Mai Văn Nghi có chiều dài 31.29 m

Anh Tr có trách nhiện làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày chị N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Tr không chịu thối trả số tiền trên thì hằng tháng anh Tr còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh được xác định là 10 % trên một năm đối với số tiền chậm trả.

Về án phí: Án phí HNGĐ sơ thẩm anh Tr phải chịu 16.936.000 đồng. Chị N phải chịu là 16.936.000 đồng chị N đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền là 3.750.000 đồng theo biên lai thu số 3169 ngày 18/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, chị N còn phải tiếp tục nộp số tiền án phí sơ thẩm là 13.186.000 đồng.

Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo và trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Quảng Nam;*
- *VKSND huyện Đại Lộc;*
- *THADS huyện Đại Lộc;*
- *Các đ- ơng sự ;*
- *L- u hồ sơ vụ án.*

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

Trương Văn Triệu