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

Bản án số: 16/2022/HNGĐ-PT
Ngày: 25 tháng 3 năm 2022
V/v: Chia tài sản chung sau ly hôn

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Tuyết Mai.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính

Ông Hoàng Tuấn Anh

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Chu Quang Duy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Quang- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2021/TLPT-HNGĐ ngày 12 tháng 11 năm 2021 về "Chia tài sản chung sau ly hôn".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2021/HNGĐ-ST ngày 15 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã TS bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2022/QĐPT-HNGĐ ngày 03 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Liên H, sinh năm 1974 (xin xử vắng mặt)

- Bị đơn: Anh Nguyễn Huy Đ, sinh năm 1973;

Cùng HKTT: Khu đô thị Bắc TS, phường TH, thành phố TS, tỉnh BN.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Lê Thị Thu H1, sinh năm 1985

Địa chỉ: Số 10 VH, NTS, quận ĐĐ, thành phố HN.

Người kháng cáo: Anh Nguyễn Huy Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Liên H trình bày: Tại quyết định số 14 ngày 06/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã TS đã giải quyết việc ly hôn giữa chị và anh Đ, trong quyết định ghi nhận sự thuận tình ly hôn và con chung, còn về tài sản chung vợ chồng tự thỏa thuận.

Tuy nhiên, sau ly hôn vợ chồng không thỏa thuận được về tài sản nên chị yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn gồm: quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ) thửa số 40, tờ bản đồ 35, diện tích 100m^2, địa chỉ: khu đô thị Bắc TS, phường TH, thị xã TS, tỉnh BN đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị Liên H, ông Nguyễn Huy Đ (*viết tắt là* thửa đất số 40) và tài sản gắn liền với đất. Nhà và đất trên hiện nay do anh Đ đang quản lý và sử dụng, giấy tờ nhà đất do chị đang quản lý, nhà đất trên chị và anh Đ không thế chấp, cầm đồ hay cho ai ở nhờ. Nguồn gốc của tài sản trên là của vợ chồng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân, khi mua đất, xây nhà các con của chị còn nhỏ nên không có công sức, đóng góp vào khối tài sản chung vợ chồng.

Chị đề nghị Tòa án chia tài sản theo qui định, hiện tại chị là người nuôi con chung, không có cấp dưỡng nuôi con, cả ba mẹ con không có chỗ ở ổn định, chị công tác tại TS, cháu T học trường THCS TS gần nhà đất trên, anh Đ công tác tại thành phố BN nên để phù hợp, thuận lợi với điều kiện công tác, hoàn cảnh thực tế của cả anh Đ và chị; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho con chung chưa thành niên, để chị và cháu H, cháu T có chỗ ở, ổn định cuộc sống nên chị đề nghị Tòa án cho chị được nhận nhà đất, chị trích trả anh Đ phần giá trị tài sản theo giá trị mà Hội đồng định giá đã xác định.

Chị không đồng ý với mức giá anh Đ đưa ra là 4.500.000.000đ, bên nào lấy nhà đất sẽ phải trích trả bên kia là 2.250.000.000đ.

Bị đơn anh Nguyễn Huy Đ trình bày: Anh xác nhận anh và chị H có khối tài sản chung được tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân gồm: ngôi nhà 03 tầng xây trên thửa số 40, tờ bản đồ 35, diện tích 100m^2, địa chỉ: Khu đô thị Bắc TS, phường TH, thị xã TS, tỉnh BN đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị Liên H, ông Nguyễn Huy Đ.

Theo biên bản định giá ngày 29/7/2021 khối tài sản trên có trị giá 3.534.000.000đ là quá thấp anh không chấp nhận, anh Đ đề xuất mức giá là 4.500.000.000đ, anh có nguyện vọng lấy nhà đất và trích trả chị H ½ giá trị là 2.250.000.000đ, nếu chị H có nguyện vọng lấy nhà đất anh đề nghị chị H trả anh bằng ½ giá trị là 2.250.000.000đ, anh không chấp nhận giá mà Hội đồng định giá đã xác định.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ đề nghị Tòa án giao tài sản chung như trên cho anh Đ được quyền sử dụng và sở hữu bởi lẽ anh Đ hiện đang ở nhà và đất, ngoài nhà đất trên anh Đ không có ở nào khác, ngôi nhà trên anh Đ rất tâm huyết và muốn lấy nhà sau này để các con của anh có chỗ ở ổn định, chị H đã mua chung cư tuy nhiên chưa thu thập được căn cứ về việc mua bán này.

Với nội dung trên, Tòa án nhân dân thị xã TS đã áp dụng các Điều 28, 35, 39, 91, 92, 144, 147, 157, 165, 220, 226, 227, 228, 235, 239, 248, 254, 260, 261, 262, 264, 266, 267, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33, 59 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau ly hôn của chị Nguyễn Thị Liên H.

Giao chị Nguyễn Thị Liên H được quyền sử dụng đất thửa số 40, tờ bản đồ 35, diện tích 100m^2, địa chỉ: Khu đô thị Bắc TS, phường Tân Hồng, thị xã TS, tỉnh BN, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 077185 do UBND thị xã TS cấp ngày 12/10/2012 mang tên bà Nguyễn Thị Liên H, ông Nguyễn Huy Đ và được quyền sở hữu công trình gắn liền với đất là ngôi nhà 03 tầng. Thửa đất có tứ cận như sau: hướng Tây Bắc giáp đường nội bộ khu đô thị mặt cắt đường 13m, hướng Đông Nam giáp cống thoát nước, hướng Tây Bắc giáp thửa đất số 41, hướng Tây Nam giáp nhà ông Lịch.

Buộc chị Nguyễn Thị Liên H trích trả anh Nguyễn Huy Đ 1.767.000.000đ (một tỷ bảy trăm sáu mươi bảy triệu đồng) là giá trị tài sản trong khối tài sản chung.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí, lệ phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/9/2021, anh Nguyễn Huy Đ kháng cáo

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử từ lúc thụ lý đến lúc xét xử vụ án là đúng với quy định của pháp luật; các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Huy Đ, sửa quyết định của bản án sơ thẩm. Giao cho anh Đ sử dụng và sở hữu nhà đất, anh Đ phải trích trả chị H 2.500.000.000đ; chị H phải trả anh Đ giấy tờ về quyền sử dụng, sở hữu nhà đất để anh Đ đăng ký quyền sử dụng và sở hữu tài sản 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 và căn cứ vào ý kiến của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Huy Đ kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, do vậy kháng cáo của đương sự là hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Nội dung:

[2.1] Tài sản chung của chị Nguyễn Thị Liên H và anh Nguyễn Huy Đ tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân được anh chị thừa nhận và không phải chứng minh là ngôi nhà ba tầng xây trên thửa đất số 40 (đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho chị H và anh Đ). Tài sản này hiện do anh Đ quản lý và sử dụng, giấy tờ nhà đất do chị H quản lý.

Giá trị tài sản theo Biên bản định giá ngày 29/7/2021 Hội đồng định giá

thị xã TS là 3.534.000.000đ, trong đó: trị giá nhà là 1.334.000.000đ và trị giá đất là 2.200.000.000đ.

Anh Đ cho rằng giá trị tài sản theo biên bản định giá là thấp so với giá trị thực tế nên tại cấp sơ thẩm anh Đ đưa ra mức giá đối với khối tài sản trên là 4.500.000.000đ, bên nào sử dụng nhà đất thì phải trả bên kia là 2.250.000.000đ. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm đã không chấp nhận mức giá anh Đ đưa ra và không giao nhà cho anh Đ, mà lại giao nhà cho chị H và buộc chị H phải trích trả anh Đ ½ giá trị tài sản theo biên bản định giá là 1.767.000.000đ, như vậy là chưa đảm bảo quyền lợi cho anh Đ.

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Đ kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị định giá lại tài sản với lý do: Đã quá 06 tháng kể từ ngày định giá tài sản lần đầu và thị xã TS đã lên thành phố TS nên giá trị tài sản là QSDĐ cũng tăng.

[2.2] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Huy Đ, Hội đồng xét xử thấy:

Thứ nhất, đối với yêu cầu định giá lại tài sản: Căn cứ thông tư số 02/2014/TTLN TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 hướng dẫn thi hành một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự (*viết tắt là* BLTTDS) về định giá tài sản và khoản 5 Điều 104 BLTTDS thì: *"Việc định giá lại tài sản được thực hiện trong trường hợp có căn cứ cho rằng kết quả định giá lần đầu.... không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án dân sự"*. Theo quy định này thì tại thời điểm định giá lần đầu giá trị QSDĐ được tính theo giá trị đất của thị xã TS nhưng đến thời điểm xét xử phúc thẩm thì thị xã TS đã lên thành phố TS nên giá trị đất thay đổi là có căn cứ. Do đó, yêu cầu định giá lại của anh Đ được chấp nhận.

Thứ hai, theo Biên bản định giá ngày 02/3/2022 của Hội đồng định giá thành phố TS thì tổng giá trị tài sản là **3.510.400.000đ**, trong đó: trị giá nhà là 1.310.400.000đ (giảm 23.600.000đ) và trị giá đất là 2.200.000.000đ (giữ nguyên).

Cũng tại buổi định giá ngày 02/3/2022 và đến phiên tòa hôm nay, anh Đ định giá tổng giá trị tài sản là **5.000.000.000đ**, cao hơn giá mà Hội đồng định giá đã định giá. Đồng thời đề nghị được sử dụng nhà đất và trả chị H 2.500.000.000đ. Nếu chị H có nguyện vọng lấy nhà đất anh đề nghị chị H trả anh bằng ½ giá trị là 2.500.000.000đ.

Chị H không đồng ý với giá trị tài sản mà anh Đ đưa ra, chị đề nghị được sử dụng nhà đất và trích trả anh Đ ½ giá trị tài sản theo giá của Hội đồng định giá.

Xét thấy, giá trị tài sản theo Hội đồng định giá (là 3.510.400.000đ) và theo anh Đ (là 5.000.000.000đ) có sự chênh lệch rất lớn (là 1.489.600.000đ). Do đó, việc giao nhà đất cho bên nào cũng phải bảo đảm quyền lợi tốt nhất cho bên còn lại khi tạo lập nơi ở mới.

Xét nhu cầu sử dụng nhà và đất: Cả chị H và anh Đ đều có nhu cầu về chỗ ở như nhau nên nếu giao nhà đất cho bên nào thì bên còn lại cũng được nhận ½

giá trị tài sản và tạo lập nơi ở mới.

Tuy nhiên, nếu tính giá trị tài sản theo giá của Hội đồng định giá và giao nhà cho chị H thì sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của anh Đ hoặc giao nhà cho anh Đ thì sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của chị H (do anh Đ đề nghị giá trích trả cao hơn giá trị của Hội đồng định giá). Còn nếu tính giá trị tài sản theo giá của anh Đ và giao nhà cho chị H thì sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của chị H (vì chị H không nhất trí với giá mà anh Đ đưa ra).

Vì vậy, để giải quyết đúng nguyện vọng của đương sự nhưng vẫn đảm bảo quyền lợi cho bên nhận giá trị tài sản bằng tiền thì cần tính giá trị tài sản theo giá anh Đ đưa ra là 5.000.000.000đ và giao cho anh Đ sử dụng nhà đất, anh Đ có trách nhiệm trả cho chị H ½ giá trị tài sản là 2.500.000.000đ.

Hiện tại anh Đ đang sử dụng nhà đất, việc giao nhà đất cho anh Đ sẽ giải quyết đúng nguyện vọng của anh Đ, vừa đảm bảo quyền lợi cho anh Đ nhưng không ảnh hưởng đến quyền lợi của chị H mà ngược lại chị H được lợi về tài sản (chị H được nhận giá trị tài sản nhiều hơn so với giá trị đã định giá là 744.800.000đ).

[3] Trong Đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 22/3/2022, chị H trình bày: Việc cung cấp tài liệu chứng cứ về các tài sản chung khác và công sức đóng góp vào khối tài sản chung nếu anh Đ có yêu cầu tại phiên tòa phúc thẩm thì chị đề nghị tạm ngừng phiên tòa để chị cung cấp chứng cứ.

Xét thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án anh Đ, chị H chỉ yêu cầu chia tài sản chung là nhà đất tại thửa đất số 40 tờ bản đồ số 35 khu đô thị Bắc TS, ngoài ra không còn tài sản nào khác. Nếu chị H, anh Đ có đưa ra tài sản chung khác và yêu cầu chia thì cấp phúc thẩm cũng không giải quyết trong vụ án này được. Chị H có quyền khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung tiếp (nếu có đủ căn cứ) trong vụ án dân sự khác.

Đối với công sức đóng góp vào khối tài sản chung, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, anh Đ, chị H đều đề nghị được hưởng ½ giá trị tài sản chung. Do đó, yêu cầu của chị H về việc tính công sức đóng góp của các bên vào khối tài sản chung không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Huy Đ, sửa án sơ thẩm.

Các nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Án phí và lệ phí: Chị Nguyễn Thị Liên H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Anh Nguyễn Huy Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật trên giá trị tài sản được hưởng và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Lệ phí: Anh Đ phải chịu 2.500.000đ phí định giá tài sản ngày 02/3/2022 (anh Đ đã nộp đủ). Chị Nguyễn Thị Liên H và anh Nguyễn Huy Đ mỗi người phải chịu 2.500.000đ phí thẩm định, định giá tài sản ngày 21/7/2021, do chị H

đã nộp 5.000.000đ tạm ứng nên anh Đ phải trả chị H 2.500.000đ phí thẩm định, định giá tài sản.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313, Điều 148 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Huy Đ, sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 28, 91, 92, 144, 147, 157, 165, 227, 254, 264, 266, 267 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 33, 59 Luật hôn nhân và gia đình; các Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau ly hôn của chị Nguyễn Thị Liên H.

Giao cho anh Nguyễn Huy Đ được quyền sử dụng đất thửa số 40, tờ bản đồ 35, diện tích 100m^2, địa chỉ: Khu đô thị Bắc TS, phường Tân Hồng, thành phố TS, tỉnh BN và được quyền sở hữu công trình gắn liền với đất là ngôi nhà 03 tầng (đã được UBND thị xã TS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 077185 ngày 12/10/2012, số vào sổ cấp GCN: CH02050 cho bà Nguyễn Thị Liên H và ông Nguyễn Huy Đ). Thửa đất có tứ cận như sau: Hướng Tây Bắc giáp đường nội bộ khu đô thị mặt cắt đường 13m, hướng Đông Nam giáp cống thoát nước, hướng Tây Bắc giáp thửa đất số 41, hướng Tây Nam giáp nhà ông Lịch.

Anh Nguyễn Huy Đ phải trả chị Nguyễn Thị Liên H ½ giá trị tài sản chung là 2.500.000.000đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng).

Chị Nguyễn Thị Liên H phải trả lại anh Nguyễn Huy Đ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 077185 ngày 12/10/2012, số vào sổ cấp GCN: CH02050 của UBND thị xã TS cấp cho bà Nguyễn Thị Liên H và ông Nguyễn Huy Đ.

Anh Nguyễn Huy Đ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý, xác lập quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất theo quy định.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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.

Án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho chị Nguyễn Thị Liên H. Anh Nguyễn Huy Đ phải chịu 82.000.000đ (tám mươi hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, anh Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả chị Nguyễn Thị Liên H 16.000.000đ (mười sáu triệu đồng) theo biên lai số AA/2019/0003951 ngày 08/2/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TS, tỉnh BN.

Lệ phí: Anh Đ phải chịu 2.500.000đ phí định giá tài sản ngày 02/3/2022 (anh Đ đã nộp đủ). Chị Nguyễn Thị Liên H và anh Nguyễn Huy Đ mỗi người phải chịu 2.500.000đ phí thẩm định, định giá tài sản ngày 21/7/2021, do chị H đã nộp 5.000.000đ tạm ứng nên anh Đ phải trả chị H 2.500.000đ phí thẩm định, định giá tài sản.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BN;
- TAND tp TS;
- Chi cục THADS tp TS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tuyết Mai