

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ NHA TRANG
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 176/2017/HNGĐ-ST
Ngày: 06-9-2017
V/v “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 NHA TRANG, TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tùng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Đức Đẹp

Bà Nguyễn Thị Mộng Lành

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Việt Hà – Thư ký
Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Nha Trang tham gia phiên
tòa:** Bà Nguyễn Thị Như Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2016, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang mở phiên tòa xét xử công khai vụ án Hôn nhân và gia đình, thụ lý số 1197/2016/TLST-HNGĐ ngày 01 tháng 12 năm 2016 về “Chia tài sản chung sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 155/2017/QĐXXST-HNGĐ ngày 25 tháng 7 năm 2017, Thông báo về việc dời thời gian xét xử số 86/2017/TB-TA ngày 27/7/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 125/2017/QĐST-HNGĐ ngày 14/8/2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Minh T, địa chỉ: Thôn V, xã T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Nơi cư trú: Chung cư C, khu đô thị X, xã H, thành phố N; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Đặng Văn P – Luật sư, văn phòng luật sư Đặng Văn P, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa. Địa chỉ: 108 đường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần N, địa chỉ cư trú: Đường B, Khu đô thị X, xã H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện cũng như tại các bản tự khai, biên bản làm việc, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Minh T trình bày:*

Năm 2008 bà Lê Minh T kết hôn với ông Trần N. Năm 2015 bà và ông N ly hôn theo Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 02/2015/HNGĐ-PT ngày 03/7/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Khi ly hôn bà và ông N chưa giải quyết về tài sản chung.

Trong thời kỳ hôn nhân bà T và ông N tạo lập được các tài sản chung là:

+ Căn hộ tại Chung cư C, khu đô thị X, xã H, thành phố N đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà và ông Trần N.

+ Nhà và đất tại địa chỉ đường B, Khu đô thị X, xã H, thành phố N đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà và ông Trần N.

Về giá trị tài sản tranh chấp, bà đã yêu cầu Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá Z, định giá các tài sản chung theo Chứng thư Thẩm định giá số 191/BĐS/2017/CT-TTA ngày 26/6/2017: Tài sản có giá trị như sau:

- Căn hộ tại Chung cư C, khu đô thị X, xã H, thành phố N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có giá là 543.530.000 đồng.

- Nhà và đất tại địa chỉ đường B, Khu đô thị X, xã H, thành phố N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có giá 3.543.220.000 đồng. Bà đề nghị Tòa án công nhận giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá.

Bà T yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi giá trị tài sản chung giữa bà và ông N theo giá của Chứng thư thẩm định giá trên, cụ thể: Bà T yêu cầu được nhận căn hộ tại Chung cư C, khu đô thị X, xã H, thành phố N và thanh toán lại cho ông N $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản; ông N nhận nhà và đất tại địa chỉ đường B, Khu đô thị X, xã H, thành phố N và thanh toán lại cho bà T $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản. Ngoài hai tài sản trên, bà T không yêu cầu chia tài sản chung nào khác.

Tại phiên tòa bà T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T đề nghị Tòa án giao cho bà T được nhận hiện vật bằng hai căn nhà và bà T sẽ thanh toán lại cho ông Trần N giá trị tài sản.

** Bị đơn ông Trần N trình bày tại các bản tự khai, biên bản làm việc, biên bản hòa giải và tại văn bản gửi Tòa án ngày 27/7/2017.*

Ông N thống nhất với ý kiến trình bày của bà T về tài sản chung và giá trị tài sản chung theo Chứng thư Thẩm định giá số 191/BDS/2017/CT-TTA ngày 26/6/2017 mà bà T đã thuê thẩm định giá.

Về phân chia tài sản ông N đồng ý để bà T nhận căn hộ tại Chung cư C, khu đô thị X, xã H, thành phố N với giá 543.530.000 đồng (theo giá của Chứng thư thẩm định trên), bà T phải thanh toán lại cho ông số tiền 271.765.000 đồng.

Đối với nhà đất tại đường B, Khu đô thị X, xã H, thành phố N ông yêu cầu ông và bà T sẽ cùng tìm kiếm khách hàng để bán với giá 3.543.220.000 đồng (theo giá của Chứng thư thẩm định trên), sau khi bán được tài sản này, người mua sẽ chuyển khoản vào tài khoản Ngân hàng của ông N số tiền 1.771.610.000 đồng và chuyển vào tài khoản Ngân hàng của bà T số tiền 1.771.610.000 đồng. Ngoài hai tài sản trên, ông N không yêu cầu chia tài sản chung nào khác. Tuy nhiên, tại văn bản ông N gửi cho Tòa án ngày 27/7/2017, ông đề nghị giao cho bà T căn hộ tại Chung cư C, khu đô thị X, xã H, thành phố N với giá 543.530.000 đồng, bà T phải thanh toán lại cho ông N số tiền 271.765.000 đồng và giao cho ông căn nhà căn nhà tại đường B, Khu đô thị X, xã H, thành phố N với giá 3.543.220.000 đồng, ông thanh toán lại cho bà T $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà nêu trên.

Ông Trần N vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai.

* Phát biểu tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên cho rằng Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý giải quyết vụ kiện là đúng thẩm quyền, có căn cứ, đúng pháp luật. Việc tổng đạt các văn bản tố tụng và giao hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật đúng theo quy định của pháp luật. Các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử thẩm tra, xem xét công khai tại phiên tòa. Tại phiên tòa bị đơn ông Trần N vắng mặt, nhưng đã được Tòa án niêm yết hợp lệ văn bản tố tụng, nên Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định. Về nội dung: Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu về phân chia tài sản xin được nhận hai căn nhà và thanh toán lại cho bị đơn số tiền chênh lệch, yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ, vì việc phân chia tài sản chung sau ly hôn nhằm mục đích phân định tài sản chung vợ chồng tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân, không phải để xác định mục đích sử dụng sau ly hôn. Mặt khác, hiện tại nguyên đơn và bị đơn mỗi người đang sử dụng ổn định một căn nhà. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Minh T, giao cho bà T căn hộ tại Chung cư C, khu đô thị X, xã H, thành phố N, giao cho ông Trần N nhận nhà và đất tại đường B, Khu đô thị X, xã H, thành phố N. Ông Trần N có trách nhiệm thanh toán lại giá trị chênh lệch tài sản cho bà T.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

+ Bà Lê Minh T khởi kiện ông Trần N về việc “Chia tài sản chung sau khi ly hôn” là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015.

+ Tại phiên tòa lần thứ nhất (ngày 14/8/2017) ông Trần N không có mặt nên Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng quy định. Tại phiên tòa lần thứ hai (ngày 06/9/2017) ông Trần N cũng không có mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Trần N là đúng quy định.

+ Về áp dụng pháp luật nội dung: Tài sản các bên tranh chấp hình thành trong thời điểm Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 đang có hiệu lực, nên Tòa án áp dụng Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 để giải quyết.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về xác định tài sản chung sau khi ly hôn:

Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân có tạo lập được tài sản chung là căn hộ tại Chung cư C, khu đô thị X, xã H, thành phố N đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và nhà đất tại địa chỉ đường B, Khu đô thị X, xã H, thành phố N đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Căn cứ theo Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 và theo quy định tại điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở công nhận các tài sản nêu trên là tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn chưa chia. Trong vụ án này, các đương sự cũng không tranh chấp về công sức đóng góp trong quá trình hình thành nên tài sản chung, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà T về việc phân chia tài sản chung:

Tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Minh T yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung và bà yêu cầu được nhận căn hộ tại Chung cư C, khu đô thị X, xã H, thành phố N và căn

nhà tại địa chỉ đường B, Khu đô thị X, xã H, thành phố N, bà T sẽ thanh toán cho ông Trần N $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản cho ông Trần N.

Về vấn đề này, Hội đồng xét xử xét thấy: Sau khi ly hôn bà T sinh sống với các con tại căn hộ Chung cư C, khu đô thị X, xã H, thành phố N. Ông Trần N cũng sinh sống tại căn nhà tại đường B, Khu đô thị X, xã H, thành phố N. Tại phiên tòa nguyên đơn cũng trình bày ngoài các tài sản đang tranh chấp, các đương sự cũng không có căn nhà nào khác. Bị đơn ông Trần N vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên tại văn bản gửi Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang ngày 27/7/2017, ông Trần N thể hiện ý chí của mình là giao cho bà T căn hộ chung cư, còn ông đề nghị nhận căn nhà tại đường B, Khu đô thị X, xã H, thành phố N, bà T và ông N mỗi người có nghĩa vụ thanh toán lại cho người kia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản được nhận. Hội đồng xét xử nhận thấy việc chia tài sản chung sau khi ly hôn không chỉ xem xét đến giá trị tài sản chung mà còn xem xét đến hoàn cảnh, điều kiện sinh sống của các bên. Trong trường hợp này, nếu giao cho nguyên đơn được sử dụng hai căn nhà trong khi bị đơn lại không có nơi để cư trú là không phù hợp với điều kiện hoàn cảnh sống của các bên. Cho nên, Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, giao căn hộ tại Chung cư C, khu đô thị X, xã H, thành phố N cho nguyên đơn và giao căn nhà tại đường B, Khu đô thị X, xã H, thành phố N cho bị đơn là phù hợp với nguyên tắc chia tài sản chung sau khi ly hôn được quy định tại Điều 95, Điều 97 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

[2.3] Về trị giá của tài sản tranh chấp:

Trong quá trình giải quyết vụ án ông N và bà T cùng thống nhất về giá trị tài sản chung theo Chứng thư Thẩm định giá số 191/BĐS/2017/CT-TTA ngày 26/6/2017 và không yêu cầu Tòa án định giá tài sản. Xét việc thỏa thuận về giá trị tài sản tranh chấp của các đương sự là tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 104 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo Chứng thư Thẩm định giá số 191/BĐS/2017/CT-TTA ngày 26/6/2017, giá trị các tài sản chung là:

- Căn hộ tại Chung cư C, khu đô thị X, xã H, thành phố N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có giá là 543.530.000 đồng.

- Nhà và đất tại địa chỉ đường B, Khu đô thị X, xã H, thành phố N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có giá 3.543.220.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp: 543.530.000 đồng + 3.543.220.000 đồng = 4.086.750.000 đồng.

[2.4] Phân chia tài sản chung như sau:

Bà Lê Minh T và ông Trần N mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ tài sản, thành tiền là 4.086.750.000 đồng : 2 = 2.043.375.000 đồng (*Hai tỷ không trăm bốn mươi ba triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

Chia hiện vật cho các đương sự như sau:

+ Chia cho bà Lê Minh T căn hộ tại Chung cư C, khu đô thị X, xã H, thành phố N có giá trị là 543.530.000 đồng, bà T có trách nhiệm thanh toán lại cho ông N $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là: 543.530.000 đồng x $\frac{1}{2}$ = 271.765.000 đồng.

+ Chia cho ông Trần N căn nhà và đất tại đường B, Khu đô thị X, xã H, thành phố N có giá trị 3.543.220.000 đồng, ông N có trách nhiệm thanh toán lại cho bà T $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là: 3.543.220.000 đồng : 2 = 1.771.610.000 đồng.

Như vậy, phần giá trị tài sản bằng hiện vật của ông Trần N lớn hơn giá trị tài sản bằng hiện vật của bà Lê Minh T, nên ông Trần N có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Lê Minh T phần giá trị chênh lệch là: 1.771.610.000 đồng - 271.765.000 đồng (giá trị bà T phải thanh toán cho ông N) = 1.499.845.000 đồng.

[2.5] Về án phí: Áp dụng khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí của Tòa án.

Bà Lê Minh T và ông Trần N mỗi người được chia tài sản giá trị là: 2.043.375.000 đồng, nên phải chịu án phí dân sự tương ứng với phần giá trị tài sản đó (72.000.000đ + 867.500đ (2% x 43.375.000đ phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 2.000.000.000đ) = 72.867.500đ (*Bảy mươi hai triệu tám trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm đồng*).

Bà Lê Minh T đã nộp tạm ứng án phí với số tiền là 18.000.000đ theo biên lai thu tiền số AA/2016/0005670 ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N. Như vậy, bà T phải nộp thêm án phí với số tiền là 72.867.500đ - 18.000.000đ = 54.867.500 đồng (*Năm mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm đồng*).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 28, 35, 92, 104, 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 27, 95, 97 của Luật Hôn nhân và gia đình 2000;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009;

1. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau ly hôn của bà Lê Minh T.

1.1. Xác định tài sản chung sau ly hôn của ông Trần N và bà Lê Minh T là căn hộ tại Chung cư C, khu đô thị X, xã H, thành phố N, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và nhà và đất tại đường B, Khu đô thị X, xã H, thành phố N, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tài sản có giá trị là **4.086.750.000đ** (*Bằng chữ: Bốn tỷ không trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng*). Mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ giá trị, thành tiền là = **2.043.375.000 đồng** (*Hai tỷ không trăm bốn mươi ba triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

1. 2. Chia bằng hiện vật như sau:

1.2.1. Chia cho bà Lê Minh T căn hộ tại Chung cư C, khu đô thị X, xã H, thành phố N, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có giá trị **543.530.000 đồng** (*Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi ba triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng*).

1.2.2. Chia cho ông Trần N căn nhà và đất tại đường B, Khu đô thị X, xã H, thành phố N, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có giá trị: **3.543.220.000 đồng** (*Bằng chữ: Ba tỷ năm trăm bốn mươi ba triệu hai trăm hai mươi ngàn đồng*).

1.2.3. Ông Trần N phải thanh toán cho bà Lê Minh T giá trị chênh lệch tài sản là **1.499.845.000 đồng** (*Một tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu tám trăm bốn mươi lăm ngàn đồng*).

* Ông Trần N và bà Lê Minh T có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định.

2. Án phí:

2.1. Ông Trần N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **72.867.500 đồng** (*Bảy mươi hai triệu tám trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm đồng*).

2.2. Bà Lê Minh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **72.867.500 đồng** (*Bảy mươi hai triệu tám trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm đồng*), nhưng được trừ vào số tiền **18.000.000 đồng** tạm ứng án phí mà bà T đã nộp theo biên lai thu tiền số

AA/2016/0005670 ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N. Như vậy, bà T phải nộp thêm án phí với số tiền là 72.867.500đ - 18.000.000đ = **54.867.500** đồng (*Năm mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm đồng*).

Quy định: Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND.TP. Nha Trang;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP. N;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, VP, hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Phan Thanh Tùng