

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 202/2018/HNGĐ-ST

Ngày: 06 - 9 - 2018

“V/v tranh chấp tài sản chung
sau ly hôn”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA – TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trương Thị Kim Tiên.

Ông Nguyễn Chí Lin.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Như Ý, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Còn – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1249/2017/TLST- HNGĐ ngày 06 tháng 12 năm 2017 về việc “Tranh chấp tài sản chung sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 199/2018/QĐXXST-HNGĐ ngày 16 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Văn Đình Đ, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh V.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Minh T, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L.

(Các đương sự có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện của ông Văn Đình Đ và quá trình giải quyết vụ án, ông Đ trình bày: Ông và bà Lê Thị Minh T được Tòa án nhân dân huyện Đ công nhận thuận tình ly hôn theo quyết định số 369/2017/QĐST-HNGĐ ngày 10/8/2017.

Khi ly hôn ông và bà T thống nhất tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa số 875, tờ bản đồ số 26 có diện tích là 112m² cùng tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà và dãy nhà trọ có 10 phòng (bao gồm tầng trệt và lầu) tọa lạc tại ấp 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L do bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thế nhưng sau khi ly hôn, ông và

bà T không thỏa thuận được nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi tài sản chung giữa ông với bà T nói trên nhưng ông xin được sở hữu toàn bộ tài sản, ông sẽ giao tiền cho bà T là 500.000.000 đồng.

Bà Lê Thị Minh T trình bày xác nhận bà và ông Đ đã ly hôn đồng thời thừa nhận bà và ông Định có tài sản chung chưa chia như ông Đ trình bày. Bà đồng ý chia đôi tài sản theo yêu cầu của ông Đ nhưng chia bằng hiện vật.

Ngày 13/7/2018, Tòa án đã tổ chức hòa giải nhưng bà T tự ý bỏ về, ông Đ đề nghị không tiến hành hòa giải mà đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, ông Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu chia tài sản chung với bà T nhưng yêu cầu chia bằng hiện vật, cụ thể ông yêu cầu được chia diện tích đất 45m², trên đất có 6 phòng trọ (bao gồm 03 phòng trên lầu), phần còn lại giao cho bà T sử dụng toàn bộ. Trong trường hợp bà T không cho ông sử dụng lối đi chung lên lầu, ông tự mở lối đi khác đối với diện tích đất và 6 phòng trọ mà ông được chia, còn đối với bức tường ngăn cách giữa phòng mà ông được chia với phòng còn lại của bà T thì sử dụng chung.

Đối với bà T thì không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ mà yêu cầu chia toàn bộ tài sản làm 4 phần bằng nhau cho ông Đ, bà và 2 người con mỗi người 01 phần, ông Định không đồng ý yêu cầu của bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật của Tòa án và quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng, từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Đ yêu cầu chia tài sản chung với bà T là thuộc quan hệ tranh chấp về chia tài sản chung sau ly hôn. Bà T là bị đơn có địa chỉ tại ấp 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

2.1. Ông Đ và bà T thống nhất tài sản ông Đ tranh chấp là tài sản chung với bà nhưng không thống nhất cách chia vì bà T yêu cầu chia làm 04 phần cho ông Đ 01 phần, bà 01 phần và 02 người con hiện do bà trực tiếp nuôi mỗi người 01 phần, ông Đ không đồng ý.

2.2. Tài sản ông Đ tranh chấp với bà T là quyền sử dụng đất có diện tích tranh chấp là 112m², thửa số 875, tờ bản đồ số 26 cùng với tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà và dãy nhà trọ có 10 phòng (bao gồm tầng trệt và lầu) tọa lạc tại ấp 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L do bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.3. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2018 thì tài sản trên đất được thể hiện như sau:

2.3.1. Căn nhà có diện tích $27m^2$, kết cấu cột móng bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, mái lợp tôn thiếc, xà gồ thép hộp, nền gạch men, gác lững, có nhà vệ sinh trong nhà.

2.3.2. Dãy nhà trọ gồm 05 phòng tầng trệt và 05 phòng tầng lầu có kết cấu như sau:

- Tầng trệt: Kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, trát 02 mặt, sơn nước bên trong, nền gạch men, mái đổ sàn bê tông, nền gạch men, có nhà vệ sinh. Trong đó có 04 phòng diện tích mỗi phòng là $15m^2$, có gác lững, đỡ bằng thép hộp, nền bằng tấm bê tông nhẹ, lan can bằng thép, diện tích gác lững là $6,9m^2$ và 01 phòng có diện tích $16m^2$ có cầu thang lên lầu, không có gác lững.

- Tầng lầu: Kết cấu sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, nền gạch men, mái lợp tôn thiếc, đỡ mái bằng thép hộp, trần la phông thạch cao, có nhà vệ sinh trong nhà. Trong đó có 03 phòng có diện tích $12m^2$; 01 phòng có diện tích $8,4m^2$, 01 phòng có diện tích $15m^2$, tất cả mỗi phòng đều có gác lững, kết cấu gác lững đỡ bằng thép hộp, nền bằng tấm bê tông nhẹ; lan can bằng thép, hành lang xây tường cao 1m.

2.4. Theo chứng thư thẩm định giá ngày 19/7/2018 của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức thì tài sản trên có giá trị như sau:

2.4.1. Giá trị quyền sử dụng đất $112m^2$ là 728.000.000 đồng (6.500.000 đồng/ m^2)

2.4.2. Giá trị tài sản trên đất là 700.920.000 đồng, trong đó:

- Giá trị căn nhà có diện tích $27m^2$ là 99.208.800 đồng.

- Giá trị phòng số 2,3,7 và 8 là 112.276.800 đồng.

- Giá trị phòng số 4, 5 và 6 có diện tích mỗi phòng là $15m^2$: 66.000.000 đồng x 3 = 198.000.000 đồng.

- Giá trị phòng 9 có diện tích $12m^2$ là 56.138.400 đồng.

- Giá trị phòng số 10 diện tích $15m^2$ là 68.172.000 đồng.

- Giá trị phòng số 11 diện tích $8,4m^2$ là 39.262.080 đồng.

Như vậy tổng giá trị tài sản tranh chấp là 1.428.920.000 đồng, bà T không đề cập về công sức đóng góp của mỗi người vào việc duy trì và phát triển khối tài sản chung trong việc chia tài sản. Vì vậy nếu chia đôi khối tài sản chung thì ông Đ và bà T mỗi người được sở hữu 714.460.000 đồng nhưng ông Đ chỉ yêu cầu chia $45m^2$ đất và trên đất có 6 phòng trọ gồm 03 phòng tầng trệt và 03 phòng trên lầu có giá trị là 654.072.480 đồng (khu E, F, G theo mảnh trích đo địa chính số 529) là có lợi cho bà T nên yêu cầu của ông Đ là có cơ sở. Do đó phần tài sản còn lại gồm diện tích đất $67m^2$ và tất cả tài sản trên đất thuộc khu A, B, C, D chia cho bà T có giá trị là 774.848.000 đồng gồm 01 căn nhà và 04 phòng trọ (02 phòng tầng trệt và 02 phòng tầng lầu), bà T yêu cầu chia tài sản chung làm 04 phần là không có cơ sở.

2.4.3. Do tài sản mà ông Đ yêu cầu chia gồm 06 phòng trọ (3 phòng trệt, 03 phòng trên lầu), trong đó có 02 phòng trọ trên đất thuộc khu E liền căn (tường chung) với 02 phòng trọ trên đất thuộc khu D (Mảnh trích đo địa chính), ông Đ yêu cầu được tiếp tục sử dụng tường chung là có căn cứ nên chấp nhận.

2.4.4. Theo hiện trạng thực tế, chỉ có 01 lối đi (bậc thang) lên các phòng trọ trên lầu, thuộc quyền sử dụng đất của bà T nhưng ông Đ không yêu cầu được sử dụng chung lối đi mà ông tự mở lối đi khác trên đất thuộc quyền sử dụng của ông được chia nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét.

2.5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp: Tại phiên tòa, ông Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên không buộc bà T phải chịu.

[3] Án phí: Căn cứ chứng thư thẩm định giá ngày 19/7/2018 của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức, buộc ông Đ và bà T phải chịu án phí tranh chấp tài sản sung công quỹ Nhà nước theo quy định tại 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 213 của Bộ luật dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Văn Đình Đ về việc chia tài sản chung với bà Lê Thị Minh T:

- Ông Văn Đình Đ được sử dụng đất và sở hữu tài sản như sau: Diện tích đất 45m² thuộc 01 phần thửa số 875, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L do bà Lê Thị Minh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất gồm 03 phòng trọ tầng trệt, 03 phòng trọ trên lầu.

Vị trí đất thuộc khu E, F, G theo mảnh trích đo địa chính số 529 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 20/6/2018.

- Bà Lê Thị Minh T được sử dụng và sở hữu các tài sản như sau: Diện tích đất 67m² thuộc 01 phần thửa số 875, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L do bà Lê Thị Minh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất gồm 02 phòng trọ tầng trệt, 02 phòng trọ trên lầu và 01 căn nhà có diện tích 27m², kết cấu cột móng bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, mái lợp tôn thiếc, xà gỗ thép hộp, nền gạch men, gác lửng, có nhà vệ sinh trong nhà.

Vị trí đất thuộc khu A, B, C, D theo mảnh trích đo địa chính số 529 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 20/6/2018.

- Ông Văn Đình Đ và bà Lê Thị Minh T được sử dụng chung bức tường ngăn cách giữa các phòng trọ thuộc khu E và D.

- Ông Văn Đình Đ và bà Lê Thị Minh T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Văn Đình Đ chịu 8.200.000 đồng (Tám triệu hai trăm ngàn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (Ông Đình đã nộp tạm ứng và đã chi xong).

3. Án phí: Buộc ông Văn Đình Đ phải chịu 30.162.000 đồng (Ba mươi triệu một trăm sáu mươi hai ngàn đồng). Số tiền trên, ông Văn Đình Đ được chuyển tiền tạm ứng phí đã nộp là 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0001862 ngày 06/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ sang án phí để thi hành, ông Đ còn phải nộp tiếp 18.162.000 đồng (Mười tám triệu một trăm sáu mươi hai ngàn đồng).

Bà Lê Thị Minh T phải chịu 34.993.000 đồng (Ba mươi bốn triệu chín trăm chín mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án.

“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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh L;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Dương Thị Kim Thanh

