

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẨM PHẢ
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 28/2018/HNGĐ-ST

Ngày 03/7/2018

*“V/v Tranh chấp về chia tài sản
chung trong thời kỳ hôn nhân
sau khi ly hôn”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẨM PHẢ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Ngọc Chiến

Bà Lê Thị Thanh Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Thảo – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Bích Hồng, kiểm sát viên.

Trong ngày 03/7/2018, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 46/2018/TLST- HNGĐ ngày 09/3/2018 về việc: *“Tranh chấp về tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân sau khi ly hôn”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2018/QĐXXST-HNGĐ ngày 13/6/2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị **Đặng Thị O**, sinh năm 1968;

Nơi ĐKNKTT: Tổ 3, khu Cao S1, phường Cẩm S, thành phố P, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh **Đặng Văn H**, sinh năm 1963;

Nơi ĐKNKTT: Tổ 3, khu Cao S1, phường Cẩm S, thành phố P, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 29/01/2018 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn chị Đặng Thị O trình bày: Tôi và anh Đặng Văn H đã ly hôn theo Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 287/2017/QĐST-HNGĐ ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả. Trong thời kỳ hôn nhân, tôi và anh Hiếu có 01 căn nhà 2 tầng và tum, xây trên diện tích đất được quyền

sử dụng 34,1 m² tại tổ 3, khu Cao Sơn 1, phường Cẩm Sơn, thành phố Cẩm Phả tỉnh Quảng Ninh đã được Ủy ban nhân dân thị xã Cẩm Phả (nay là thành phố Cẩm Phả), tỉnh Quảng Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số AD 607236 ngày 20/12/2005 mang tên người sử dụng đất ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị O nhưng do có sự chênh lệch về diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất thực tế đang sử dụng nên sau khi ly hôn tôi và anh Hiếu đã làm thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận sử dụng đất cho thống nhất. Ngày 29/12/2017, Ủy ban nhân dân thành phố Cẩm Phả đã cấp giấy nhận quyền sử dụng đất số CD 728799 mang tên người sử dụng đất ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị O. Tại thời điểm tôi khởi kiện xin ly hôn anh Hiếu, chúng tôi cùng có quan điểm là tự thỏa thuận chia tài sản chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng từ khi ly hôn tôi và anh Hiếu vẫn không tự thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản chung (nhà đất) nêu trên: Anh Hiếu bảo cho các con chung nhưng không đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục và còn ra các điều kiện với các con; hoặc là thỏa thuận bán nhà chia nhau nhưng anh Hiếu không cũng có thiện chí...Tôi và anh Hiếu đã ly hôn nên tôi yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của tôi và anh Hiếu là nhà đất nêu trên cho tôi và anh Hiếu theo quy định của pháp luật cho dứt điểm, để tôi ổn định cuộc sống. Về trị giá nhà đất hiện nay tôi xác định là 500.000.000 đồng, anh Hiếu không xác định trị giá nhà đất. Ngày 11/5/2018, tôi đã yêu cầu Tòa án ra quyết định định giá tài sản, ngày 31/5/2018, Hội đồng định giá tài sản đã kết luận: Trị giá nhà đất theo giá thị trường tại thời điểm định giá là 550.000.000 đồng, tôi đồng ý không có ý kiến gì khác. Tôi có nguyện vọng được sở hữu nhà đất và có trách nhiệm thanh toán tiền tài sản chung cho anh Hiếu ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật để vừa có chỗ ở vừa để kinh doanh buôn bán lo cuộc sống và lo việc gia đình cho các con vì tôi không có nghề nghiệp, không có chế độ gì. Khi tôi và anh Hiếu còn là vợ chồng tôi chỉ ở nhà mở cửa hàng tạp hóa tại nhà để kiếm tiền lo cuộc sống hàng ngày và nuôi con cái ăn học chỉ từ khi vợ chồng mâu thuẫn thì mẹ đẻ của tôi ở quê già yếu nên tôi tạm thời về chăm sóc mẹ tôi. Còn anh Hiếu là công nhân nghỉ hưu có lương hưu và đầy đủ các chế độ, có nhà đất ở quê Đông Triều do bố mẹ anh Hiếu để lại, anh Hiếu đã về Đông Triều ở từ 2017. Từ khi anh Hiếu về quê ở thì đã cho thuê nhà được một thời gian còn hiện nay đang cho bạn trai của con gái ở nhờ.

Tại bản tự khai ngày 29/3/2018 và trong quá trình xét xử, bị đơn anh Đặng Văn H trình bày: Tôi và chị Đặng Thị O trước đây có quan hệ vợ chồng, do vợ chồng mâu thuẫn chị Oanh đã xin ly hôn, tôi đã đồng ý và được Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả ra Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 287/2017/QĐST-HNGĐ ngày 29/9/2017. Tại thời điểm tôi và chị Oanh quyết định ly hôn, tôi và chị Oanh có quan điểm tự thỏa thuận chia tài sản chung nhưng từ sau khi ly hôn đến nay, tôi và chị Oanh vẫn chưa thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản chung. Trong thời kỳ hôn nhân, tôi và chị Oanh chỉ có 01 căn nhà 2 tầng và tum, xây trên diện tích đất được quyền sử dụng 34,1 m² tại tổ 3, khu Cao Sơn 1, phường Cẩm Sơn, thành phố Cẩm Phả tỉnh Quảng Ninh đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cẩm Phả đã cấp giấy nhận quyền sử dụng đất số CD 728799 ngày 29/12/2017 mang tên người sử dụng đất ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị O (giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cấp đổi lại do có sự chênh lệch về diện tích đất được cấp và diện tích đất thực tế đang sử dụng). Về nguồn gốc nhà đất là được Công ty cổ phần than Cao Sơn thanh lý từ năm 1996 -1997, năm 2007 chúng tôi xây nhà. Từ khi tôi và chị Oanh ly hôn, nhà đất chủ yếu để không, tôi đang ở quê chăm sóc mẹ đẻ già yếu. Chị Oanh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của tôi và chị Oanh là nhà đất nêu trên, chị Oanh có nguyện vọng được sở hữu nhà đất và thanh toán tiền cho tôi, tôi không đồng ý. Tôi đồng ý chia đôi nhà đất chỉ khi nào bán được nhà đất, tôi không chấp nhận để chị Oanh sở hữu nhà đất vì chị Oanh chính là người bỏ nhà đi, là người phá vỡ hạnh phúc gia đình. Bản thân tôi cũng không có nguyện vọng sở hữu nhà đất (nếu Tòa án giải quyết cho tôi sở hữu nhà đất thì tôi cũng không có tiền trả cho chị Oanh), tôi chỉ muốn bán đi để chia nhau tiền (lúc nào bán được thì bán, kể cả nhiều năm sau bán cũng được, tôi không tranh chấp gì). Về trị giá nhà đất, tôi không bán, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên tôi không đưa ra quan điểm về trị giá nhà đất. Tôi đã được Tòa án triệu tập và tôi có mặt tại buổi Hội đồng định giá do Tòa án thành lập để định giá nhà đất của tôi và chị Oanh nhưng tôi không đồng ý với việc định giá vì tôi không phải là người yêu cầu định giá nên tôi không quan tâm đến giá mà Hội đồng định giá đưa ra. Tại phiên tòa anh Hiếu có quan điểm xác định trị giá nhà đất là 800.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cẩm Phả tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán; Hội đồng xét xử đã tiến hành các thủ tục tố tụng để giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân. Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Đặng Thị O, quan điểm của bị đơn anh Đặng Văn H như nêu trên. Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cẩm Phả nhận thấy có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Đặng Thị O, không chấp nhận quan điểm của anh Đặng Văn H. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Chị Đặng Thị O và anh Đặng Văn H trước đây là vợ chồng, trong quá trình sống chung có mâu thuẫn đã thuận tình ly hôn và được Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả công nhận tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 287/2017/QĐST-HNGĐ ngày 29/9/2017. Tại thời điểm chị Oanh và anh Hiếu ly hôn, hai người có quan điểm tự thỏa thuận chia tài sản chung không yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng từ sau khi ly hôn, chị Oanh và anh Hiếu vẫn không tự thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản chung. Chị Oanh và anh Hiếu đã cùng xác định trong thời kỳ hôn nhân có 01 căn nhà 2 tầng và tum, xây trên diện tích đất được quyền sử dụng 34,1 m² tại tổ 3, khu Cao Sơn 1, phường Cẩm Sơn, thành phố Cẩm Phả tỉnh Quảng Ninh đã được Ủy ban nhân dân thị xã Cẩm Phả (nay là thành

phố Cẩm Phả), tỉnh Quảng Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số AD 607236 ngày 20/12/2005 mang tên người sử dụng đất ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị O. Do có sự chênh lệch về diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất thực tế đang sử dụng nên sau khi ly hôn chị Oanh và anh Hiếu đã làm thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận sử dụng đất cho đúng với diện tích đất thực tế đang sử dụng. Ngày 29/12/2017, Ủy ban nhân dân thành phố Cẩm Phả đã cấp giấy nhận quyền sử dụng đất số CD 728799 mang tên người sử dụng đất ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị O. Chị Oanh yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung (nhà đất) nêu trên theo quy định của pháp luật cho dứt điểm vì chị Oanh và anh Hiếu đã ly hôn, để chị Oanh ổn định cuộc sống; chị Oanh có nguyện vọng được sở hữu nhà đất và có trách nhiệm thanh toán tiền tài sản chung cho anh Hiếu để vừa có chỗ ở vừa để kinh doanh buôn bán lo cuộc sống, lo việc gia đình cho các con vì chị Oanh không có nghề nghiệp, không có chế độ gì. Anh Hiếu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Oanh, không đồng ý để chị Oanh sở hữu nhà đất và thanh toán tiền cho anh Hiếu vì anh Hiếu cho rằng chị Oanh chính là người bỏ nhà đi, là người phá vỡ hạnh phúc gia đình. Bản thân anh Hiếu không có nguyện vọng sở hữu nhà đất, anh Hiếu có quan điểm nếu Tòa án giải quyết cho anh Hiếu sở hữu nhà đất thì anh Hiếu cũng không có tiền trả cho chị Oanh, anh Hiếu chỉ muốn bán nhà đất để chia nhau tiền. Về trị giá nhà đất: Chị Oanh xác định trị giá nhà đất nêu trên là 500.000.000 đồng, anh Hiếu có quan điểm không bán, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xác định trị giá nhà đất; ngày 11/5/2018, chị Oanh đã có đơn yêu cầu Tòa án ra quyết định định giá nhà đất mà chị Oanh và anh Hiếu đang tranh chấp. Tại phiên tòa anh Hiếu có quan điểm xác định trị giá nhà đất là 800.000.000 đồng, chị Oanh không chấp nhận trị giá nhà đất do anh Hiếu xác định, chị Oanh đã yêu cầu Tòa án định giá nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận trị giá nhà đất do Hội đồng định giá xác định.

[2]Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả đã tiến hành thu thập chứng cứ:

Đối với nhà đất của chị Oanh và anh Hiếu, theo kết quả kiểm tra đo đạc ngày 31/5/2018 của Hội đồng định giá tài sản thể hiện là căn nhà hai tầng và tum diện tích 92 m² xây trên diện tích đất được quyền sử dụng là 34,1 m² tại Tổ 3, khu Cao S1, phường Cẩm S, thành phố P, tỉnh Quảng Ninh.

Về trị giá nhà đất: Ngày 11/5/2018, chị Oanh có đơn yêu cầu Tòa án ra quyết định định giá đối với nhà đất chị Oanh và anh Hiếu đang tranh chấp do trong quá trình giải quyết vụ án anh Hiếu không đưa ra quan điểm về trị giá nhà đất. Ngày 31/5/2018, Hội đồng định giá tài sản đã kết luận: Trị giá nhà đất của chị Oanh và anh Hiếu theo đơn giá nhà nước tại thời điểm định giá là 196.929.000 đồng; theo giá tham khảo thị trường tại thời điểm định giá là 550.000.000 đồng.

Đại diện khu phố nơi có nhà đất của chị Oanh và anh Hiếu đang tranh chấp cung cấp thông tin: Trong thời kỳ hôn nhân chị Oanh và anh Hiếu có căn nhà hai tầng tại Tổ 3, khu Cao S1, phường Cẩm S, thành phố P, tỉnh Quảng Ninh; vị trí nhà đất tại nơi đông dân cư sinh sống (gần trụ sở làm việc của Công ty cổ phần than Cao Sơn). Từ khi chị Oanh và anh Hiếu sống ly thân, ly hôn thấy có treo biển bán nhà nhưng thấy vẫn chưa bán được (có thời gian cho thuê, có thời gian thấy không có ai ở).

Trong thời gian, chị Oanh và anh Hiếu còn sống chung thì chị Oanh ở nhà không có việc làm nên bán hàng tạp hóa tại nhà chỉ đến khi vợ chồng mâu thuẫn thì chị Oanh về quê sinh sống, hiện nay cả chị Oanh và anh Hiếu đều không sinh sống tại nhà đất này.

[3]Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án như nêu trên, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; kết quả kiểm tra đo đạc để định giá đối với nhà đất của chị Oanh và anh Hiếu ngày 31/5/2018; quy định tại Quyết định số: 1768/2014/QĐ –UBND ngày 13/8/2014 và Quyết định số: 14/2017/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc ban hành quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, diện tích ở tối thiểu được tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, nhận thấy yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân sau khi ly hôn của chị Oanh là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật vì chị Oanh và anh Hiếu đã chấm dứt quan hệ hôn nhân nên cần phải giải quyết dứt điểm về phần tài sản chung để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự và nguyên tắc giải quyết tài sản của vợ chồng khi ly hôn nhất là đối với chị Oanh: Là người hiện nay đang không có nghề nghiệp, không có chế độ gì nên rất cần có phần tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân này để ổn định cuộc sống sau khi ly hôn. Đối với nhà đất của chị Oanh và anh Hiếu không thể chia nhà ở và tách thửa đất để đảm bảo về chỗ ở cho cả hai người sau khi ly hôn, chỉ có thể giao cho một người sở hữu và thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất cho người không sở hữu nhà đất. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, chị Oanh là người có nguyện vọng được sở hữu nhà đất để vừa có chỗ ở, vừa để kinh doanh buôn bán lo cuộc sống sau khi ly hôn và lo xây dựng gia đình cho các con, còn anh Hiếu không có nguyện vọng sở hữu nhà đất; tại phiên tòa, anh Hiếu còn có quan điểm muốn được sở hữu nhà đất nhưng anh Hiếu cũng không có tiền trả cho chị Oanh, đề nghị bán nhà chia nhau nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và nguyện vọng của chị Oanh, không chấp nhận quan điểm của anh Hiếu. Giao cho chị Oanh được quyền sở hữu nhà đất, chị Oanh có trách nhiệm thanh toán tiền tài sản chung cho anh Hiếu; thời gian thanh toán ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

[4]Về án phí, chi phí định giá tài sản: Chị Đặng Thị O và anh Đặng Văn H phải chịu án phí chia tài sản chung theo quy định của pháp luật; chị Đặng Thị O tự nguyện chịu toàn bộ chi phí hợp lý cho việc định giá tài sản chung nên không đề cập.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng vào Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điểm b Khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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; Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân sau khi ly hôn của chị Đặng Thị O đối với anh Đặng Văn H.

Giao cho chị Đặng Thị O được quyền sở hữu 01 căn nhà 2 tầng và tum, xây trên diện tích đất 34,1 m² được quyền sử dụng tại tổ 3, khu Cao Sơn 1, phường Cẩm Sơn, thành phố Cẩm Phả tỉnh Quảng Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 728799, số vào sổ cấp GCN: CH000494 do Ủy ban nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 29/12/2017 mang tên người sử dụng đất ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị O; trị giá 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng).

Chị Đặng Thị O có trách nhiệm thanh toán cho anh Đặng Văn H 275.000.000 đồng (*Hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng*) tiền tài sản chung.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật; anh Hiếu có đơn yêu cầu thi hành án mà chị Oanh không trả đủ số tiền trên thì 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 xác định theo thỏa thuận của các bên đương sự nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Về án phí: Chị Đặng Thị O phải nộp 13.750.000 đồng (*Mười ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí chia tài sản chung, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị Oanh đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009879 ngày 06/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả. Chị Oanh còn phải nộp 7.500.000 đồng (*Bảy triệu năm trăm nghìn đồng*) án phí.

Anh Đặng Văn H phải nộp 13.750.000 đồng (*Mười ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí chia tài sản chung.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt các đương sự, báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND tp Cẩm Phả;
- Chi cục THADS tp Cẩm Phả;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; vp.

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

Nguyễn Thúy Hằng

