TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHÚ THỌ
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 02/2021/HNGĐ-ST
Ngày: 22/4/2021
"V/v Tranh chấp chia tài sản của nam nữ, chung sống với nhau như vợ chồng mà không có đăng ký kết hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHÚ THỌ - TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Trần Hưng T**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Hà Thị Thanh T**

2. Ông **Mai Nhật**

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông **Đặng Trần H** - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa***: Ông **Nguyễn Quang H** - Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 4 năm 2021, tại Trụ sở Toà án nhân dân thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 129/2020/TLST-HNGĐ ngày 06 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp chia tài sản của N nữ, chung sống với nhau như vợ chồng mà không có đăng ký kết hôn" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2021/QĐXX-ST ngày 05 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị **Lê Tuệ M** , sinh năm 1980
Bị đơn: Anh **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1977
Đều có địa chỉ: Khu 1, xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ.

(Các đương sự đều có mặt tại phiên tòa).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Lê Tuệ M:
Luật sư ông **Nguyễn Phương V** và luật sư bà **Nguyễn Thị Ánh N** - Công ty luật TNHH H – Đoàn luật sư thành phố H.
Địa chỉ: Số nhà 6A ngõ 24 đường V, phường N, quận C, thành phố H

(Có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tù khai, quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại phiên tòa chị Lê Tuệ M trình bày:

Chị và anh Nguyễn Văn N trước đây là vợ chồng nhưng năm 2015, chị và anh N đã ly hôn được Tòa án nhân dân thị xã Phú Thọ giải quyết. Tại quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 20/2015/QĐST-HNGĐ ngày 26/3/215 giữa chị và anh N. Trong quá trình tòa án giải quyết ly hôn, chị và anh N không có tài sản chung, nên không đề nghị Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, chị cùng con đi thuê nhà để ở được khoảng 03 tháng chị đi mua đất với diện tích 200m^2 thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 26 - địa chỉ khu 1, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ. Sau khi mua đất xong tháng 6/2016 chị tiến hành xây 01 căn nhà cấp 4 (Dạng nhà vườn), diện tích sử dụng khoảng 140m^2, mái bằng, chống nóng mái tôn trên diện tích 200m^2 cùng các công trình khép kín đầy đủ và mua sắm một số tài tản khác ở trong nhà. Đến ngày 12/9/2017 được UBND thị xã Phú Thọ cấp giấy CNQSDĐ đứng tên ông Nguyễn Anh N, bà Lê Tuệ M. Sau khi làm nhà xong chị nghĩ về con cái nên chị đồng ý cho anh N về ăn, ở cùng như vợ chồng, nhưng không có đăng ký kết hôn, từ khi chị và anh N về ăn ở với nhau nên cả hai người đã chuyển khẩu về và nhập làm sổ hộ khẩu chung tại xã H, thị xã Phú Thọ. Chị xác định khối tài sản trên mặc dù chị bỏ tiền, công sức ra mua và xây dựng nên, nhưng trong giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên cả hai người nên chị chấp nhận khối tài sản này là tài sản chung của cả hai người. Trong quá trình chung sống chị và anh N phát sinh mâu thuẫn nên chị đề nghị chia khối tài sản chung giữa chị với anh N, chị xin sở hữu và sử dụng toàn bộ tài sản đồng thời thanh toán chênh lệch tài sản cho anh N theo quy định của pháp luật. Ngoài ra chị không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay anh Nguyễn Văn N trình bày:

Sau khi ly hôn anh và chị Lê Tuệ M có góp tiền mua 01 ô đất với diện tích 200m^2 thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 26 - Địa chỉ khu 1, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ. Sau khi mua đất xong đến tháng 10/2016, anh và chị M xây 01 căn nhà cấp 4 (Dạng nhà vườn), diện tích sử dụng khoản 130m^2 cùng các công trình khép kín cũng như mua sắm một số tài sản trong nhà. Đến ngày 12/9/2017 được UBND thị xã Phú Thọ cấp giấy CNQSDĐ đứng tên anh là Nguyễn Văn N và Lê Tuệ M, anh xác định khối tài sản trên là công sức của cả hai người do đó là tài sản chung của anh và chị M. Nay chị M đề nghị chia số tài sản trên anh cũng hoàn toàn nhất trí, anh nhất trí cho chị M sở hữu và sử dụng toàn bộ nhà và đất, nhưng với điều kiện chị M phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho anh như chị M đã từng nói từ 700.000.000đ trở lên còn nếu không thì anh xin sở hữu và sử dụng toàn bộ đồng thời thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho chị M theo quy định của

pháp luật. Ngoài ra anh không có yêu cầu và đề nghị gì khác.

Trong quá trình giải quyết Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Lê Tuệ M: Luật sư bà Nguyễn Thị Ánh N và tại phiên tòa hôm nay luật sư Nguyễn Phương V trình bày:

Hoàn toàn đồng ý với quan điểm của chị M. Nếu chị M và anh N không tự thỏa thuận được thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/12/2020 Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ và thành lập Hội đồng định giá khối tài sản chung của chị M và anh N theo quy định của pháp luật.

Tài sản thẩm định và định giá các tài sản gồm:

01 Diện tích đất 200m^2, thửa đất số 03, tờ bản đồ số 26 theo giấy CNQSDĐ số CH943546 do UBND thị xã Phú Thọ cấp ngày 02/9/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn N và bà Lê Tuệ M; Địa chỉ tại: Khu 2 (Nay là khu 1), xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ trị giá 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng);

01 ngôi nhà xây cấp bốn (Dạng nhà vườn) diện tích xây 124,6m^2 trị giá 455.000.000đ (Bốn trăm năm mươi lăm triệu đồng);

01 mái tôn chiều dài 8m x chiều rộng 5,9m = 47,2m^2 trị giá 6.500.000đ (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

01 tường rào xây tổng cộng là 25m chiều dài và 01cổng inox, tổng trị giá 9.000.000đ (Chín triệu đồng).

01bộ bàn ghế xa lông (01 bàn, 02 ghế và 01 ly văng) trị giá 13.000.000đ (Mười ba triệu đồng).

01 chiếc ti vi Panasonic 49in trị giá 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng).

01 điều hòa mit sumitsi trị giá 2.000.000đ (Hai triệu đồng);

01 điều hòa sam sung trị giá 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng);

01 máy giặt toshipa trại giá 700.000đ (Bảy trăm nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản là 1.090.200.000 đồng.

Sau khi thông báo kết quả thẩm định và định giá chị M và anh N nhất trí với biên bản định giá, không ai có thắc mắc hoặc khiếu nại gì.

Trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa hôm nay chị M và anh N chỉ đề nghị giải quyết và chia nhà, các tài sản gắn liền và đất trị giá 1.070.500.000đ (Một tỷ không trăm bảy mươi triệu năm trăm nghìn đồng) còn các tài sản khác như điều hòa, ti vi, tủ lạnh, bàn ghế, máy giặt như biên bản đã thẩm định và định giá chị M và anh N tự chia, không đề nghị tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Thọ có quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Vụ án được thụ lý đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ điều 16 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 207, khoản 1 Điều 219 - BLDS; Điều 35, 39, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, Khoản 2 Điều 165 - BLTTDS, Điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Đề nghị HĐXX xử giao cho chị Lê Tuệ M được quyền sử dụng diện tích đất 200m^2 tại khu 1 xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ. Trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp bốn (Nhà vườn) diện tích xây dựng khoảng 140m2. Tổng trị giá tài sản chị M quản lý sử hữu và sử dụng là 1.070.500.000đ (Một tỷ không trăm bảy mươi triệu năm trăm nghìn đồng);

Đề nghị buộc chị M phải thánh toán chênh lệch tài sản lại cho anh Nguyễn Văn N số tiền là 535.250.000đ (Năm trăm ba mươi lăm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Về án phí, chi phí thẩm định và định giá tài sản: Đề nghị thực hiện theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tranh chấp giữa chị Lê Tuệ M và anh Nguyễn Văn N là Tranh chấp chia tài sản của N nữ, chung sống với nhau như vợ chồng mà không có đăng ký kết hôn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Các đương sự có nơi cư trú tại khu 1 xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Phú Thọ theo quy định tại khoản 7 điều 28, khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thị xã Phú Thọ đã thụ lý vụ án và tiến hành làm các thủ tục pháp lý, triệu tập các đương sự đến tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật. Chị M và anh N không thỏa thuận được với nhau do đó vụ án được đưa ra xét xử theo thủ tục chung của pháp luật.

[2]Về nội dung:

Chị Lê Tuệ M và anh Nguyễn Văn N trước đây là vợ chồng, năm 2015 chị M và anh N đã ly hôn và được Tòa án nhân dân thị xã Phú Thọ giải quyết bằng

Quyết định công nhận thuận tình ly hôn. Sau khi ly hôn, tháng 10/2015, chị M và anh N có mua 01 thửa đất với diện tích 200m^2 thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ khu 1, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ. Sau khi mua đất xong đến tháng 10/2016, chị M và anh N xây 01 căn nhà cấp 4 (Dạng nhà vườn), diện tích sử dụng theo biên bản thẩm định là 124,6m^2, đổ mái bằng khép kín, chống nóng bằng mái tôn, tường rào cổng ngõ hoàn chỉnh trên diện tích đất 200m^2. Đến ngày 12/9/2017 UBND thị xã Phú Thọ cấp giấy CNQSDĐ đứng tên anh Nguyễn Văn N và chị Lê Tuệ M tổng trị giá 1.070.500.000đ, (Một tỷ không trăm bảy mươi triệu năm trăm nghìn đồng);

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay quan điểm chị M, luật sư người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho chị M đề nghị được sở hữu và sử dụng toàn bộ khối tài sản trên và thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho anh N theo quy định của pháp luật.

Quan điểm anh N tại phiên hòa giải ngày 08/01/2021 anh đề nghị chia khối tài sản trên bằng hiện vật. Tại biên bản hòa giải lập ngày 08/3/2021 anh đề nghị được sở hữu và sử dụng tài sản đồng thời thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho chị M theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay anh nhất trí giao toàn bộ khối tài sản trên cho chị M sở hữu và sử dụng, nhưng với điều kiện chị M phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho anh từ 700.000.000đ trở lên còn không anh xin sở hữu và sử dụng tài sản đồng thời anh thanh toán tiền chênh lệch cho chị M theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy khối tài sản trên được hình thành sau khi chị M và anh N đã ly hôn, nhưng sau khi ly hôn được một thời gian thì chị M và anh N về chung sống với nhau như vợ chồng, nhưng không có đăng ký kết hôn. Đối với diện tích đất được UBND thị xã Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị M và anh N do đó khối tài sản trên được xác định là tài sản chung của chị M và anh N để chia theo quy định của pháp luật.

Xét quan điểm của chị M xin sở hữu và sử dụng toàn bộ tài sản nhà và đất là phù hợp, bởi lẽ khối tài sản này là tài sản chung của chị M và anh N, mặc dù trong quá trình mua đất chị là người trực tiếp đi làm các thủ tục mua bán và khi tiến hành làm nhà chị đã bỏ nhiều công sức, tiền của, hơn nữa chị là người phụ nữ cần có nơi ở ổn định để tạo dựng một cuộc sống. Nên cần giao toàn bộ diện tích đất 200m^2; 01 ngôi nhà cấp bốn diện tích xây 124,6m^2; 01 mái tôn chiều dài 8m x chiều rộng 5,9m = 47,2m^2. Xung quanh diện tích đất có 01 xây tường rào tổng cộng là 25m chiều dài và 01cổng inox. Tổng trị giá tài sản là: 1.070.500.000 đồng là phù hợp. Đồng thời buộc chị M phải thanh toán lại cho anh N khoảng

700.000.000đ để anh N có điều kiện để đi tạo dựng cơ sở mới để đảm bảo cuộc sống sau này là phù hợp.

Xét quan điểm của anh N, mặc dù anh cũng có công sức, đóng góp tiền của để tạo dựng lên khối tài sản này, nhưng anh nhất trí chia và tại phiên tòa hôm nay anh nhất trí nhường lại cho chị M sở hữu và sử dụng toàn bộ khối tài sản như đã phân tích ở trên, cần buộc chị M thanh toán tiền chênh lệch lại cho anh. Theo quy định về nguyên tắc chia tài sản chung phải chia đôi, nhưng xét thấy hiện nay anh N không có chỗ ở, cần phải có một khoản tiền nhất định để tạo dựng nơi ở mới, do đó cần phải buộc chị M phải thanh toán chênh lệnh cho anh N phần nhiều hơn theo quy định là phù hợp.

Ngoài ra chị M và anh N đều xác định còn có một số tài sản chung như: Điều hòa, ti vi, máy giặt, bàn ghế. Chị M và anh N tự thỏa thuận, không đề nghị Tòa án giải quyết, nên HĐXX không xem xét giải quyết.

Về án phí: Chị M và anh N phải chịu án phí chia tài sản theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:

Ngày 13/11/2020 chị M và anh N đều có đơn đề nghị thẩm định và định giá tài sản, trong đơn các bên đều xin được chịu toàn bộ mọi chi phí và đã nộp tạm ứng mỗi người 3.000.000đ hai người là 6.000.000đ, sau khi thẩm định và định giá xong. Ngày 25/3/2021 đã được quyết toán chi phí hết 3.000.000đ mỗi người 1.500.000đ, anh N và chị M đã nhận lại số tiền thừa mỗi người nhận lại 1.5000.000đ và đều xác nhận việc chi phí trên là hoàn toàn chính xác, đúng quy định không ai có ý kiến gì nên cần được xác nhận.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định củ HĐXX nên cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điều 16 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 207, 208, 216, 217, 218, 219 và Điều 357 - BLDS; Khoản 7 Điều 28, Điều 35, Điều 39; khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, Khoản 2 Điều 165 - BLTTDS, Điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

[1]. Xử: Giao cho chị Lê Tuệ M được quyền sử dụng diện tích đất 200m^2 địa chỉ khu 1 xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ trị giá 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) và 01 ngôi nhà xây cấp bốn (Dạng nhà vườn) diện tích xây dựng 124,6m^2 trị giá 455.000.000đ (Bốn trăm năm mươi lăm triệu đồng); 01 mái tôn

chiều dài 8m x chiều rộng 5,9m = 47,2m^2 trị giá 6.500.000đ (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng); 01 tường rào xây xung quanh diện tích đất tổng cộng là 25m chiều dài + 01cổng inox trị giá 9.000.000đ (Chín triệu đồng). Toàn bộ nhà, các công trình gắn liền với nhà và đất đều nằm trên diện tích đất 200m^2 theo CNQSDĐ số CH943546 do UBND thị xã Phú Thọ cấp ngày 12/9/2017.

[2]. Buộc chị Lê Tuệ M phải thanh toán chênh lệch tài sản lại cho anh Nguyễn Văn N số tiền là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng).

[3]. Anh Nguyễn Văn N được quyền nhận 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) do chị M thanh toán lại.

Sau khi thanh toán cho anh N xong chị M còn được hưởng 370.500.000đ (Ba trăm bảy mươi triệu năm trăm nghìn đồng);

Khi Bản án có hiệu lực pháp luật nếu chị M không thanh toán khoản tiền trên cho anh N, anh N có đơn đề nghị thi hành án thì chị M còn phải chịu lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

Anh Nguyễn Văn N được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[4]. Về án phí chia tài sản:

Buộc chị Lê Tuệ M phải chịu 18.525.000đ (Mười tám triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Xác nhận chị M đã nộp 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng) tại chi cục THADS thị xã Phú Thọ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002545 ngày 06/10/2020. Chị M còn phải nộp tiếp 3.525.000đ (Ba triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Buộc anh Nguyễn Văn N phải chịu 32.000.000đ (Ba mươi hai triệu đồng).

[5]. Về lệ phí thẩm định, định giá tài sản:

Xác nhận chị Lê Tuệ M tự nguyện chịu 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng) và anh Nguyễn Văn N tự nguyện chịu 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng).

Xác nhận chị Lê Tuệ M và anh Nguyễn Văn N mỗi người đã nhận lại 1500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền thừa theo biên bản quyết toán lập ngày 25/3/2021.

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiện thi hánh án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự (Đều có mặt) được quyền kháng cáo lên tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận: - VKSND thị xã Phú Thọ; - Các đương sự; - CC THA dân sự thị xã Phú Thọ; - Lưu hồ sơ vụ án; - Lưu văn phòng;	**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM** **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa** **Trần Hưng Thủy**

-