

Bản án số: **26 /2018/HNGĐ - ST**
Ngày 29/6, 27/7, 03/8/2018;
V/v: Chia tài sản sau ly hôn;

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẦU GIẤY**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Toàn Giang
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Như Thanh
Bà Vũ Mỹ Thuần

Th- ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Lê Nhật Huy - Th[□] ký Tòa án
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Cầu Giấy tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Thị Phương Thảo - Kiểm sát viên

Trong các ngày 29/6/2018, ngày 27/7/2018 và ngày 03/8/2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Quận Cầu Giấy xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và Gia đình thụ lý số 16/LHST ngày 05/01/2015 về việc “ Chia tài sản sau ly hôn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2018/QĐXX-ST ngày 08 tháng 6 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 71 ngày 29/6/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hà Huy N, sinh năm 1947 - Có mặt

ĐKHKTT: số nhà 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội.

Chỗ ở hiện nay: Thuê chỗ ở tại số 244 phố H, phường T, quận C, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thanh M và bà Đỗ Thị Ngọc T (Giấy ủy quyền ngày 28/6/2017).

Bị đơn: Bà Trần Thị S, sinh năm 1951 – vắng mặt

ĐKHKTT: số nhà 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan :

1/ Anh Hà Anh T, sinh năm 1973 – vắng mặt.

ĐKHKTT: số nhà 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội.

Địa chỉ hiện nay: Phòng 11 tầng 16 nhà CT 1B (nhà tái định cư chung cư thành phố giao lưu, phía sau Metro), đường P , phường C, quận B, Hà Nội.

2/ Chị Hà Thanh T, sinh năm 1976 – vắng mặt.

ĐKHKTT: số nhà 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội.

Địa chỉ hiện nay: phòng 1208 nhà C1 chung cư T, số 66, đường S, phường T, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh,

4/ Công ty cổ phần thời trang H2T Việt Nam;

5/ Anh Bùi Nam G- nhân viên Công ty

6/ Hộ kinh doanh cao nguyên đá tỉnh Hà Giang

7/ Anh Vũ Bình D là nhân viên của Nhà hàng

8/ Chị Trần Thị K là nhân viên của Nhà hàng

9/ Chị Hà Thị Thanh T là nhân viên của Nhà hàng.

Địa chỉ: số nhà 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội. (cùng vắng mặt).

10/ ông Đỗ Ngọc B và vợ là bà Hoàng Thị M - vắng mặt

Địa chỉ: Xóm T, phường Y, quận C, Hà Nội.

11/ Ông Nguyễn Trọng B - vắng mặt

Địa chỉ: Số 182 phố V, phường D, quận C, Hà Nội

12/ Bà Phạm Thị L - vắng mặt

Địa chỉ: số 314 đường C, phường D, quận C, Hà Nội.

13/ Tổng công ty rau quả, nông sản – Công ty cổ phần.

Địa chỉ: số 02 phố P, phường K, quận Đ, Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh B – Tổng Giám đốc – vắng mặt.

14/ Ông Phạm Mạnh C - vắng mặt

Địa chỉ: phường Q, quận C, Hà Nội

15/ Ông Đỗ Quốc K và vợ là Nguyễn Thị L- vắng mặt

Địa chỉ: Tập thể T, phường N, quận C, Hà Nội

Người làm chứng: Văn phòng Luật sư H; Địa chỉ: số 29 phố T, quận H, Hà Nội - vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai tại Tòa án nguyên đơn ông Hà Huy N trình bày nh- sau: Ông Hà Huy N và bà Trần Thị S kết hôn năm 1973. Tại bản án sơ thẩm số 12 ngày 27/9/2013 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy và bản án phúc thẩm số 26 ngày 25/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã giải quyết xét xử cho ông Hà Huy N và bà Trần Thị S được ly hôn. Về phần tài sản chung thì giành quyền giải quyết bằng một vụ án khác nếu các đương sự có yêu cầu.

Quá trình chung sống, ông Hà Huy N và bà Trần Thị S có các tài sản chung như sau:

1/ Tài sản thứ nhất: Thửa đất có diện tích khoảng 824m² tại địa chỉ số nhà 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội. Diện tích do ông N và bà S tự thuê đo đạc năm 2005 để làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất này mua lại của nhiều người, cơ quan trong thời kỳ hôn nhân. Cụ thể:

- Mảnh đất thứ nhất: Mua của ông Đỗ Ngọc B và vợ là bà Hoàng Thị M . Giấy bán nhà của ông B, bà M viết bán cho ông N, bà S tháng 8/1986 có chữ ký của 2 vợ chồng (giấy viết tay) và giấy cam kết bán nhà cho bà Trần Thị S và ông Hà Huy N có dấu xác nhận của Ủy ban Nhân dân xã Y. Trong giấy ghi chiều dài 22,5m, rộng 12.50, diện tích khoảng 285m². Hiện tại vị trí diện tích đất mua lại của ông B, bà M nằm trong khuôn viên thửa đất tại địa chỉ số 83, 85 đường X.

- Mảnh đất thứ 2: Mua của ông Nguyễn Trọng B, có giấy bán nhà cho ông Hà Huy N, ngày 6/10/1988 có xác nhận của Ủy ban Nhân dân thị trấn C. Ghi diện tích 28m², hiện tại vị trí diện tích đất mua lại của ông B nằm trong khuôn viên thửa đất tại địa chỉ số 83, 85 đường X. Mảnh đất này do ông N tự lo tiền và tự đứng ra mua.

- Mảnh đất thứ 3: Mua của bà Phạm Thị L bán cho ông N, bà S, giấy bán có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn C vào tháng 11/1988. Ghi diện tích là 30m², hiện tại vị trí diện tích đất mua lại của ông B nằm trong khuôn viên thửa đất tại địa chỉ số 83, 85 đường X.

Mảnh đất thứ 4: Năm 1994 ông N mua của Tổng công ty rau quả Việt Nam 2 mảnh đất, mảnh thứ nhất diện tích 300m² trên có ngôi nhà bê tông 2 tầng, diện tích xây dựng 90m²/1 tầng và mảnh thứ 2 có diện tích 100m² tại địa chỉ số 99 đường X. Cả hai mảnh đất nêu trên ông N đã đầu thầu của Tổng công ty rau quả, sau khi trúng thầu ông N vay tiền của Ngân hàng Công thương B vào năm 1994 để trả cho Tổng công ty rau quả mà không lấy bất cứ khoản tiền nào của gia đình.

Sau đó, ông N đã bán mảnh thứ 2 diện tích 100 m² tại số 99 đường X cho anh T để lấy tiền trả đủ số tiền đã vay cho Ngân hàng Công thương B. Mảnh đất diện tích 300m² trên có nhà 02 tầng mua lại của Công ty rau quả hiện nằm trong khuôn viên thửa đất tại số nhà 83 và 85 đường X. Ông N đề nghị xem xét nguồn gốc mảnh đất diện tích 300 m² nằm trong thửa đất tại số nhà 83 và 85 đường X, là hoàn toàn do ông N vay của ngân hàng tự mua và tự trả, không có công sức của bà S. Trên các giấy tờ mua bán của Tổng công ty rau quả chỉ ghi bán cho ông Hà Huy N, nên đề nghị Tòa án xem xét công sức của ông N nhiều hơn.

Mảnh đất thứ 5: Năm 2000 mua lại của ông Phạm Mạnh C mảnh đất diện tích khoảng hơn 40 m² trên có nhà bê tông 01 tầng địa chỉ số 85 đường X, vị trí liền kề thửa đất số 83 đường X. Giấy tờ mua bán ông C ghi bán cho ông bà N, S có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Q. Tiền mua lại nhà đất của ông C hết bao nhiêu tiền thì không nhớ, mua bằng tiền của ông N và bà S. Hiện diện tích mua của ông C nằm trong khuôn viên thửa đất tại số nhà 83, 85 (nay là số 51) đường X, nhà bê tông 01 tầng đã dỡ bỏ.

Mảnh đất thứ 6: Năm 2003 ông N và bà S mua của ông Cống mảnh đất diện tích 70 m² trên có nhà bê tông 4 tầng, vị trí đi từ ngõ 99 đường X vào nằm liền kề thửa đất tại số nhà 83, 85 (nay là số 51) đường X hiện nay. Giấy tờ mảnh đất này hiện bà S giữ, tiền mua nhà hết 1,4 tỷ đồng. Mảnh đất trên có nhà 04 tầng hiện bà S đang sử dụng.

Hiện trạng toàn bộ diện tích khuôn viên thửa đất tại địa chỉ 83, 85 đường X chưa được cấp giấy chứng nhận, có đặc điểm như sau: Phần mặt tiền số nhà 83,85 đi ra đường X có chiều ngang là 7,8 mét, bà S cho nhiều người thuê. Từ đường X nhìn vào bên tay phải giáp nhà ông T – số nhà 87, bên tay trái giáp nhà ông M– số nhà 84. Phía sau giáp ngõ 99, liền kề với nhà bà T (Y), nhà anh T. Tại địa chỉ 83, 85 đường X thì có ông N, bà S, các con là Hà Anh T, Hà Thanh T đăng ký hộ khẩu nhưng chỉ có bà S sinh sống ở tại đây và cho thuê nhà bán hàng vào ban ngày.

2/ Tài sản thứ 2: Năm 1993 ông N mua lại của ông Đỗ Quốc K và vợ là Nguyễn Thị L 01 mảnh đất diện tích 147m² trên có nhà cấp 4 tại số 6 đường P, phường M, quận C, Hà Nội với giá hơn 73 triệu đồng (thời điểm đó tương đương khoảng 15 cây vàng). Giấy viết tay của ông Đỗ Quốc K và vợ là Nguyễn

Thị L ghi bán cho ông N. Tiền mua mảnh đất là của ông N, nhưng sau khi mua đến nay bà S tự xây dựng nhà cấp 4 lợp tôn, cho người khác thuê và hiện bà S đang quản lý giữ chìa khóa ra vào mảnh đất. Trước thì ông N nộp thuế sử dụng đất, đến khoảng năm 2005 đến nay thì bà S quản lý và nộp thuế sử dụng đất. Mảnh đất nêu trên chưa kê khai, chưa được cấp giấy chứng nhận và vị trí mảnh đất như sau: Mặt tiền có lối đi rộng khoảng 1,2 mét đi ra đường P. Phía sau nhà đất rộng 8,2 mét giáp và đi ra ngõ Đ. Từ đường P nhìn vào bên phải giáp nhà anh T, bên trái giáp cơ quan Thanh tra xây dựng quận.

Ông Hà Huy N yêu cầu chia bằng hiện vật mảnh đất tại số 6 đường Đ, phường M, quận C, Hà Nội, mỗi bên hưởng $\frac{1}{2}$. Đề nghị chia bằng hiện vật nhà đất tại số 83 và 85 đường X, nay là số 51 đường X), phường D, quận C, Hà Nội, trong đó chia cho ông N hưởng $\frac{3}{5}$ còn bà S hưởng $\frac{2}{5}$. Ông N không yêu cầu giải quyết phân chia tiền cho thuê 02 bất động sản nêu trên do bà S cho thuê và thu tiền.

Ông N không yêu cầu phân chia đồ dùng sinh hoạt. Năm 2005 ông N và bà S có mua chiếc ô tô Camry màu đen 04 chỗ, hết khoảng 01 tỷ đồng (tiền mua xe của ông N, bà S, giấy tờ đăng ký tên bà S. Sau khi mua đến nay bà S là người quản lý giấy tờ và sử dụng xe ô tô nên ông không nhớ biển kiểm soát. Ông N không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định, định giá và phân chia chiếc xe ô tô này vì giá trị sử dụng còn lại thấp. Ông N tự nguyện để bà S sở hữu, sử dụng chiếc xe ô tô.

Ông N trình bày ông và bà S không còn tài sản nào khác.

Ông N và bà S có 2 người con tên là Hà Anh T và Hà Thanh T. Hiện cả hai đã lập gia đình và ở riêng. Lúc còn nhỏ các con còn đang đi học, sống phụ thuộc nên không có đóng góp gì vào tài sản của bố mẹ. Ông và bà S chưa cho người con nào bất kỳ tài sản là bất động sản, động sản nêu trên. Tôi không có vướng mắc tranh chấp gì về tài sản, vay nợ với 02 người con là Hà Anh T và Hà Thanh T.

Năm 2007, ông N và con là Hà Thanh T có lập 01 Giấy cam kết thỏa thuận phân chia tài sản tại số 83, 85 đường X, phường D và 06 Phạm Văn Đồng, phường Mai Dịch. Giấy cam kết có chứng kiến của Văn phòng Luật sư Hà Đăng. Nay ông N yêu cầu việc chia tài sản chung với bà Trần Thị S theo ý kiến, yêu cầu đã trình bày nêu trên còn nội dung cam kết giữa ông N và con chị Hà Thanh T đã lập không có giá trị vì khi lập văn bản không có bà N và con là Hà Anh T, không đúng pháp luật.

Bị đơn bà Trần Thị S gửi đơn đến Tòa án trình bày: Bà S không đồng ý với nội dung mà bản án phúc thẩm số 26/2014/HNGĐ-PT ngày 25/04/2014 giải quyết ly hôn giữa bà với ông Hà Huy N của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Bà S đề nghị xem xét trong khối tài sản mà ông N đã kê khai thì có khối tài sản ông N đã bán đi và cầm tiền, bao gồm: 05 quyển sổ tiết kiệm hàng trăm ngàn đô la Mỹ, 02 chiếc xe ô tô. Vì vậy, bà S không đồng ý giải quyết việc chia tài sản sau ly hôn, không đồng ý cho các cơ quan có thẩm quyền vào nhà để tiến hành thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Bà Trần Thị S có đơn đề nghị và đã được Tòa án tạo điều kiện sao chụp tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Nhưng sau đó bà S không hợp tác, không đến Tòa làm việc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Hà Anh T có văn bản gửi Tòa trình bày: Do mẹ tôi là bà Trần Thị S tiếp tục khiếu nại đối với Bản án phúc thẩm số 26/2014/HNGĐ-PT ngày 25/04/2014 giải quyết ly hôn giữa bà S với ông Hà Huy N của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhưng chưa được giải quyết nên việc phân chia tài sản của gia đình tại thời điểm hiện nay là không phù hợp. Đối với tài sản mà ông Hà Huy N đề nghị thẩm định, định giá, phân chia thì tài sản đó là do tôi đi học và lao động tại Cộng Hòa Liên Bang Nga và em gái Hà Thanh T đi học và làm việc tại Hoa Kỳ gửi về cho ông N và bà S để nhờ mua hộ nhà cửa, đất đai. Sau này khi chúng tôi về nước thì ông N, bà S phải làm các thủ tục giấy tờ để chuyển quyền sử dụng đất cho chúng tôi.

Đối với Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Hà Thanh T : TAND quận Cầu Giấy đã ủy thác cho Tòa án nhân dân nơi chị T đang cư trú hiện nay thực hiện việc niêm yết, tổng đạt các văn bản tố tụng, ghi ý kiến nhưng chị Hà Thanh T không có mặt tại nơi cư trú nên không ghi được lời khai.

Tổng công ty rau quả nông sản – Công ty cổ phần có văn bản gửi Tòa trình bày : Về phần nhà đất mà ông N đã mua lại của Tổng công ty như trình bày tại Tòa án thì đến hiện nay Tổng công ty không còn lưu giữ bất kỳ giấy tờ gì liên quan nên không tham gia tố tụng trong vụ án.

1/ Kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản tại số 6 đường P, phường M, quận C, Hà Nội:

Phần xây dựng nhà 01 tầng lợp tôn diện tích xây dựng 129,9m² tính thành tiền 222.592.483 đồng. Diện tích đất do ông N, bà S đang sử dụng đo đạc được 141,3m².

Ủy ban nhân dân phường M cung cấp: Diện tích đất tại số 06 đường P do ông Hà Huy N nhận chuyển nhượng lại và hiện tại đã có quyết định số 145 ngày 6/9/1994 của UBND huyện T về việc thu hồi toàn bộ diện tích đất tại địa chỉ nêu trên để giao cho UBND thị trấn M nay là phường M quản lý.

2/ Kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản tại số 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội:

- Về phần xây dựng gồm: nhà bê tông 03 tầng, nhà mái tôn xung quanh nhà 03 tầng, nhà 02 tầng có tầng 01 bê tông dạng nhà sàn, tầng 02 bằng gỗ lợp mái ngói, khung sắt lợp tấm nhựa có tổng giá trị tính thành tiền là 2.604.681.000 đồng.

- Về diện tích đất đo đạc được là 751,6m². Giá trị quyền sử dụng đất tính thành tiền là 70.000.000đ/1m² x 751,6m² = 52.612.000.000 đồng.

- Các hộ gia đình ông Trần Quý M, ông Nguyễn Đức T, ông Lê Việt P, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T, bà Hoàng Thị Yliên kẻ với số nhà 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội cùng xác nhận hiện không có tranh chấp vướng mắc gì về ranh giới, mốc giới, diện tích.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

- Đối với tài sản thứ nhất tại địa chỉ số 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội, gồm 06 mảnh đất mua lại như đã trình bày. Nguyên đơn chỉ yêu cầu và đề nghị xác định phần diện tích 751,6 m² đất (diện tích của 05 mảnh đất mua lại) và phần xây dựng trên đất tại số 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội theo kết quả xem xét thẩm định, định giá là tài sản chung của ông N, bà S. Đề nghị chia đôi mỗi bên ông N, bà S hưởng ½ . Ông N đề nghị hưởng ½ bằng hiện vật, nếu có chênh lệch về giá trị tài sản thì không yêu cầu bà S phải thanh toán.

Nguyên đơn không yêu cầu xem xét thẩm định, định giá, không yêu cầu phân chia đối với diện tích mảnh đất thứ 6 mua của ông C năm 2003, trên có nhà bê tông 4 tầng, vị trí đi từ ngõ 99 đường X vào nằm liền kề thửa đất tại số nhà 83, 85 (nay là số 51) đường X hiện nay. Nguyên đơn tự nguyện để lại cho bà S, anh Hà Anh T sở hữu, sử dụng.

- Đối với tài sản thứ hai là nhà đất tại số 6 đường P, phường M, quận C, Hà Nội. Đề nghị công nhận là tài sản chung và chia cho ông N, bà S mỗi bên sử dụng ½ diện tích đất 141,3m² và chia mỗi bên sở hữu, sử dụng ½ phần xây dựng là nhà 01 tầng lợp tôn theo kết quả xem xét thẩm định và định giá.

- Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết phân chia tiền cho thuê 02 bất động sản nêu trên do bà S cho thuê và thu tiền. Không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định, định giá và phân chia giải quyết đối với đồ dùng sinh hoạt và chiếc xe ô tô Camry màu đen 04 chỗ mua từ năm 2005 mà tự nguyện để bà S sở hữu, sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, xét xử của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật. Đối với nguyên đơn, ng-ời tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa đ- ơng sự có mặt và tr- ớc khi Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đối với bị đơn vắng mặt và tr- ớc khi Hội đồng xét xử nghị án, Tòa án đã thông báo, tổng đạt, niêm yết, triệu tập hợp lệ và đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 12/7/2018 nhưng bị đơn tiếp tục vắng mặt. Vì vậy căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hà Huy N xin chia tài sản chung sau ly hôn đối với bà Trần Thị S. Xác định tài sản chung của ông Hà Huy N và Trần Thị bà S gồm: Diện tích đất 751,6m², phần xây dựng tại địa chỉ số 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội và phần xây dựng nhà 01 tầng lợp tôn tại số 6 đường P, phường M, quận C, Hà Nội theo kết quả xem xét thẩm định, định giá.

- Chia cho ông Hà Huy N sở hữu, sử dụng ½ diện tích đất, phần xây dựng tại địa chỉ số 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội. Chia cho ông Hà Huy N sở hữu 01 phần nhà 01 tầng lợp tôn và tạm giao cho ông Hà Huy N sử dụng ½ diện tích đất có lối đi ra đường P tại số 6 đường P, phường M, quận C, Hà Nội cho đến khi có quyết định mới của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Chia cho bà Trần Thị S sở hữu, sử dụng ½ diện tích đất, phần xây dựng tại địa chỉ số 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội. Chia cho

bà S sở hữu 01 phần nhà 01 tầng lợp tôn và tạm giao cho bà S sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất có lối đi ra đường P tại số 6 đường P, phường M, quận C, Hà Nội cho đến khi có quyết định mới của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ghi nhận ông N không yêu cầu bà S thanh toán phần chênh lệch và không yêu cầu yêu cầu phân chia giải quyết đối với diện tích mua của ông C năm 2003 mảnh đất thứ 6, trên có nhà bê tông 4 tầng, vị trí đi từ ngõ 99 đường X vào nằm liền kề thửa đất tại số nhà 83, 85 (nay là số 51) đường X hiện nay và tự nguyện để lại cho bà S, anh Hà Anh T sở hữu, sử dụng. Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết phân chia việc bà Trần Thị S cho thuê và thu tiền nhà tại số 83, 85 đường X và số 06 đường P, không yêu cầu giải quyết, phân chia đồ dùng sinh hoạt, xe ô tô Camry màu đen 04 chỗ mua từ năm 2005, tự nguyện để bà S sở hữu, sử dụng. Tòa không xét.

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ đã đ- ọc thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử :

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

{1} Tại bản án sơ thẩm số 12 ngày 27/9/2013 của Tòa án quận Cầu Giấy và bản án phúc thẩm số 26 ngày 25/4/2014 của Tòa án thành phố Hà Nội đã giải quyết xét xử cho ông Hà Huy N và bà Trần Thị S được ly hôn. Về phần tài sản chung thì dành quyền giải quyết bằng một vụ án khác nếu các đương sự có yêu cầu.

Ông Hà Huy N có đơn đề ngày 23/12/2014 xin chia tài sản chung sau ly hôn đối với bà Trần Thị S; ĐKKHKT: số nhà 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội. Cụ thể: ông N yêu cầu phân chia 02 tài sản là nhà đất tại địa chỉ số nhà 83, 85 (nay là số 51) đường X, tổ 23, phường D, quận C, Hà Nội và nhà đất tại số 6 đường P, phường M, quận C, Hà Nội.

Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án Hôn nhân và Gia đình là “ yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn”. Thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ bị đơn, người liên quan đến Tòa án để làm việc nh- ng các đ- ơng sự không có mặt theo thông báo, giấy triệu tập trong tất cả các tr- ờng hợp, kể cả khi Tòa án có Quyết định đ- a vụ án ra xét xử. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt bị đơn, người liên quan.

{ 2} Xét nguồn gốc tài sản là nhà đất tại số nhà 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội và số 6 đường P, phường M, quận C, Hà Nội được hình thành trong quá trình hôn nhân giữa ông N, bà S. Cụ thể: Từ mảnh đất số 01 đến số 05 tại 83,85 đường X (nay là số 51 X) và mảnh đất tại số 06 đường P đều mua, nhận chuyển nhượng bằng tiền của ông N, bà S khi chưa ly hôn. Việc mua bán được lập bằng văn bản giữa bên mua, bên bán có xác nhận của Ủy ban nhân dân, của cơ quan có thẩm quyền, hiện không có tranh chấp, vướng mắc. Đối với phần diện tích đất tại số 06 đường P sau khi mua đến nay ông N, bà S vẫn đang quản lý sử dụng nhưng đã có quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân.

Phù hợp với lời khai, ý kiến, tài liệu chứng cứ của ông N tại tòa án và tại phiên tòa. Phù hợp với ý kiến của các đương sự, kết quả xác minh, xem xét thẩm định và định giá tài sản. Đối với bà Trần Thị S, anh Hà Anh T trình bày tài sản nhà đất nêu trên không phải là tài sản của ông N, bà S nhưng không đến Tòa án làm việc, không có chứng cứ tài liệu xuất trình nên không có cơ sở xem xét.

Từ những nhận định nêu trên đủ cơ sở kết luận : Diện tích đất 751,6m² có giá trị quyền sử dụng đất tính thành tiền là 52.612.000.000 đồng; phần xây dựng gồm: nhà bê tông 03 tầng, nhà mái tôn xung quanh nhà 03 tầng, nhà 02 tầng có tầng 01 bê tông dạng nhà sàn, tầng 02 bằng gỗ lợp mái ngói, khung sắt lợp tấm nhựa có tổng giá trị tính thành tiền là 2.604.681.000 tại địa chỉ số 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội và phần xây dựng nhà 01 tầng lợp tôn diện tích xây dựng 129,9m² tính thành tiền 222.592.483 đồng tại số 6 đường P, phường M, quận Cầu Giấy, Hà Nội, tổng giá trị thành tiền là: **55.439.273.483** đồng là tài sản chung của ông Hà Huy N và bà Trần Thị S. Chia bằng tiền mỗi bên ông N, bà S được hưởng 1/2 giá trị tài sản là: **27.719.636.740 đồng**.

{3} Nguyên đơn có yêu cầu phân chia tài sản bằng hiện vật. Xét hiện trạng về nơi ăn ở sinh hoạt, nhu cầu của mỗi bên hiện nay chia bằng hiện vật như sau:

- Chia cho ông Hà Huy N sở hữu, sử dụng: 375,8m² đất có giá trị tính thành tiền 26.306.000.000 đồng; Phần xây dựng gồm: nhà bê tông 03 tầng, 1/2 nhà 02 tầng có tầng 01 bê tông dạng nhà sàn, tầng 02 bằng gỗ lợp mái ngói, ½ khung sắt lợp tấm nhựa có tổng giá trị tính thành tiền là 1.484.743.500 đồng tại địa chỉ số 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội (có sơ đồ kèm theo).

- Chia cho ông Hà Huy N sở hữu diện tích 59,3 m² nhà 01 tầng lợp tôn có giá trị vật liệu xây dựng tính thành tiền 101.614.562 đồng và tạm giao cho ông Hà Huy N sử dụng diện tích 70,7m² đất có lối đi ra đường P tại số 6 đường P, phường M, quận C, Hà Nội cho đến khi có quyết định mới của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (có sơ đồ kèm theo).

- Chia cho bà Trần Thị S sở hữu, sử dụng, sử dụng: 375,8m² đất có giá trị tính thành tiền 26.306.000.000 đồng; Phần xây dựng gồm: 1/2 nhà 02 tầng có tầng 01 bê tông dạng nhà sàn, tầng 02 bằng gỗ lợp mái ngói, ½ khung sắt lợp tấm nhựa, nhà mái tôn xung quanh nhà 03 tầng có tổng giá trị tính thành tiền là 1.688.743.500 đồng tại địa chỉ số 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội (có sơ đồ kèm theo) .

- Chia cho bà Trần Thị S sở hữu diện tích 70,6 m² nhà 01 tầng lợp tôn có giá trị vật liệu xây dựng tính thành tiền 120.977.900 đồng và tạm giao cho bà Trần Thị S sử dụng diện tích 70,6m² đất có lối đi ra ngõ đi chung khu dân cư (ngõ Đ) tại số 6 đường P, phường M, quận C, Hà Nội cho đến khi có quyết định mới của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (có sơ đồ kèm theo).

Giá trị quyền sử dụng đất và phần xây dựng tính thành tiền ông Hà Huy N được hưởng là 27.892.358.062 đồng, gồm: 26.306.000.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất và 1.586.358.062 đồng giá trị phần xây dựng.

Giá trị quyền sử dụng đất và phần xây dựng tính thành tiền bà Trần Thị S được hưởng là 28.115.721.400 đồng, gồm: 26.306.000.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất và 1.809.721.400 đồng giá trị phần xây dựng.

So với kỷ phần được hưởng, bà Trần Thị S còn phải thanh toán phần chênh lệch giá trị tài sản là 204.000.000 đồng cho ông Hà Huy N. Ghi nhận ông N không yêu cầu bà S thanh toán phần chênh lệch.

Ông Hà Huy N, bà Trần Thị S có trách liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoàn tất các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà đất đối với phần diện tích đã được chia.

{4} Nguyên đơn ông Hà Huy N không yêu cầu yêu cầu phân chia giải quyết đối với diện tích mua của ông C năm 2003 mảnh đất thứ 6, trên có nhà bê tông 4 tầng, vị trí đi từ ngõ 99 đường X vào nằm liền kề thửa đất tại số nhà 83, 85 (nay là số 51) đường X hiện nay và tự nguyện để lại cho bà S, anh Hà Anh T sở hữu, sử dụng. Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết phân chia việc bà Trần Thị S cho thuê và thu tiền nhà tại số 83, 85 đường X và số 06 đường P, không yêu cầu giải quyết, phân chia đồ dùng sinh hoạt, xe ô tô Camry màu đen 04 chỗ mua từ năm 2005, tự nguyện để bà S sở hữu, sử dụng. Tòa không xét.

Bác các yêu cầu khác của các bên đ-ong sự.

Nguyên đơn, bị đơn phải nộp án phí theo quy định của Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Từ những nhận định nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 59, Điều 62 của Luật hôn nhân và Gia đình; Điều 144, 146, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử:

I. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hà Huy N xin chia tài sản chung sau ly hôn đối với bà Trần Thị S.

II. Xác nhận tài sản chung của ông Hà Huy N và Trần Thị bà S gồm: Diện tích đất 751,6m² có giá trị quyền sử dụng đất tính thành tiền là 52.612.000.000 đồng; phần xây dựng gồm: nhà bê tông 03 tầng, nhà mái tôn xung quanh nhà 03 tầng, nhà 02 tầng có tầng 01 bê tông dạng nhà sàn, tầng 02 bằng gỗ lợp mái ngói, khung sắt lợp tấm nhựa có tổng giá trị tính thành tiền là 2.604.681.000 tại địa chỉ số 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội và phần xây dựng nhà 01 tầng lợp tôn diện tích xây dựng 129,9m² tính thành tiền 222.592.483 đồng tại số 6 đường P, phường M, quận C, Hà Nội, tổng giá trị thành tiền là: **55.439.273.483** đồng là tài sản chung của ông Hà Huy N và bà Trần Thị S.

[1] Chia bằng tiền mỗi bên ông N, bà S được hưởng 1/2 giá trị tài sản là: **27.719.636.740 đồng.**

[2] Chia bằng hiện vật như sau:

- Chia cho ông Hà Huy N sở hữu, sử dụng: 375,8m² đất có giá trị tính thành tiền 26.306.000.000 đồng; Phần xây dựng gồm: nhà bê tông 03 tầng, 1/2 nhà 02 tầng có tầng 01 bê tông dạng nhà sàn, tầng 02 bằng gỗ lợp mái ngói, ½ khung sắt lợp tấm nhựa có tổng giá trị tính thành tiền là 1.484.743.500 đồng tại địa chỉ số 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội, có sơ đồ kèm theo.

- Chia cho ông Hà Huy N sở hữu diện tích 59,3 m² nhà 01 tầng lợp tôn có giá trị vật liệu xây dựng tính thành tiền 101.614.562 đồng và tạm giao cho ông Hà Huy N sử dụng diện tích 70,7m² đất có lối đi ra đường P tại số 6 đường P, phường M, quận Cầu Giấy, Hà Nội cho đến khi có quyết định mới của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. (có sơ đồ kèm theo)

- Chia cho bà Trần Thị S sở hữu, sử dụng, sử dụng: 375,8m² đất có giá trị tính thành tiền 26.306.000.000 đồng; Phần xây dựng gồm: 1/2 nhà 02 tầng có tầng 01 bê tông dạng nhà sàn, tầng 02 bằng gỗ lợp mái ngói, ½ khung sắt lợp tấm nhựa, nhà mái tôn xung quanh nhà 03 tầng có tổng giá trị tính thành tiền là 1.688.743.500 đồng tại địa chỉ số 83, 85 (nay là số 51) đường X, phường D, quận C, Hà Nội, có sơ đồ kèm theo.

- Chia cho bà Trần Thị S sở hữu diện tích 70,6 m² nhà 01 tầng lợp tôn có giá trị vật liệu xây dựng tính thành tiền 120.977.900 đồng và tạm giao cho bà Trần Thị S sử dụng diện tích 70,6m² đất có lối đi ra ngõ đi chung khu dân cư (ngõ Đ) tại số 6 đường P, phường M, quận C, Hà Nội cho đến khi có quyết định mới của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. (có sơ đồ kèm theo)

Giá trị quyền sử dụng đất và phần xây dựng tính thành tiền ông Hà Huy N được hưởng là 27.892.358.062 đồng, gồm: 26.306.000.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất và 1.586.358.062 đồng giá trị phần xây dựng.

Giá trị quyền sử dụng đất và phần xây dựng tính thành tiền bà Trần Thị S được hưởng là 28.115.721.400 đồng, gồm: 26.306.000.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất và 1.809.721.400 đồng giá trị phần xây dựng.

So với kỷ phần được hưởng, bà Trần Thị S còn phải thanh toán phần chênh lệch giá trị tài sản là 204.000.000 đồng cho ông Hà Huy N. Ghi nhận ông N không yêu cầu bà S thanh toán phần chênh lệch.

Ông Hà Huy N, bà Trần Thị S có trách liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoàn tất các thủ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà đất đối với phần diện tích đã được chia.

[3]Nguyên đơn ông Hà Huy N không yêu cầu yêu cầu phân chia giải quyết đối với diện tích mua của ông C năm 2003 mảnh đất thứ 6, trên có nhà bê tông 4 tầng, vị trí đi từ ngõ 99 đường X vào nằm liền kề thửa đất tại số nhà 83, 85 (nay là số 51) đường X hiện nay và tự nguyện để lại cho bà S, anh Hà Anh T sở hữu, sử dụng. Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết phân chia việc bà Trần Thị S cho thuê và thu tiền nhà tại số 83, 85 đường X và số 06 đường P, không yêu cầu giải quyết, phân chia đồ dùng sinh hoạt, xe ô tô Camry màu đen 04 chỗ mua từ năm 2005, tự nguyện để bà S sở hữu, sử dụng. Tòa không xét.

Bác các yêu cầu khác của các bên đ-ong sự.

Về án phí: ông Hà Huy N phải nộp 135.892.358 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận ông Hà Huy N đã nộp 65.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy thành phố Hà Nội theo biên lai thu

tiền tạm ứng án phí số 0001667 ngày 26/12/2014. Ông N còn phải nộp 70.892.358 đồng. Bà Trần Thị S phải nộp 136.115.721 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử sơ thẩm công khai, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc niêm yết.

**T.M Hội đồng xét xử
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nơi nhận:

- Nguyên đơn, bị đơn;
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ;
- VKSND quận Cầu Giấy + Tp Hà Nội ;
- Tòa án nhân dân Tp Hà Nội ;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy
- Lưu hồ sơ và văn phòng TAND quận Cầu Giấy.

Vũ Toàn Giang