

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 75/2023/HNGĐ-ST

Ngày 11/5/2023

V/v *Kiến chia tài sản sau ly hôn.*

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP.BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Đình Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Liên.

2. Bà Tống Thị Diệp.

Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Cảnh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Phương Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 727/2022/TLST-HNGĐ ngày 06 tháng 10 năm 2022 về việc “*Kiến chia tài sản sau ly hôn*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2023/QĐXXST – HNGĐ ngày 03/4/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 73/2023/QĐST-HNGĐ ngày 19/4/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N.

Địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện Cam L, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung S.

Địa chỉ: Buôn A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Duy T.

Địa chỉ: 23/19 T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị K.

Địa chỉ: 23/19 T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Duy T kết hôn năm 2004. Đến ngày 19/6/2020 đã ly hôn theo quyết định số 65/2020/QĐST-HNGĐ ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Trong quá trình chung sống với nhau bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Duy T đã tạo lập được tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại phường Thành N, TP. B với diện tích 125m², thuộc thửa đất số 511, tờ bản đồ số 6, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 721541 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/10/2019 đứng tên ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị N.

Nay bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Duy T không thỏa thuận được việc chia tài sản chung, vì vậy đề nghị Tòa án chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 511, tờ bản đồ số 6, diện tích 125m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 721541 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/10/2019 cho bà N và ông T theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, không có yêu cầu nào thêm.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Duy T trình bày:

Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 65/2020/QĐST-HNGĐ ngày 19/6/2020 ông T và bà N đã được Tòa án giải quyết cho thuận tình ly hôn, nhưng tài sản không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nay do vợ chồng không thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản chung nên bà N yêu cầu Tòa án chia tài sản chung sau ly hôn là thửa đất 511, tờ bản đồ số 6, diện tích là 125m²; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 721541 do sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/10/2019, thì quan điểm của ông T đề nghị Tòa án chia theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà K trình bày:

Bà K chung sống với ông T tại nhà, đất số 23/19 T, phường Thành N, thành phố B từ năm 2014 cho đến nay có đăng ký kết hôn. Trong quá trình sinh sống tại nhà, đất trên bà K, không có công sức đóng góp, tôn tạo, tu sửa gì nhà, đất trên. Nay nguyên đơn bà N khởi kiện chia tài sản chung với ông T nhà, đất số 23/19 T, phường Thành N, thành phố B thì bà K xác định không liên quan gì đến tài sản tranh chấp, bà K từ chối tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt bà K.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, cũng như tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 26, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 28, Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình.

Điều 26 nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia thửa đất 511, tờ bản đồ số 6, diện tích là 125m²; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 721541 do sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/10/2019, cho bà N và ông T mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản là 886.355.000 đồng (1.772.710.000 đồng/2 = 886.355.000 đồng).

Giao tài sản là thửa đất 511, tờ bản đồ số 6, diện tích là 125m²; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 721541 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/10/2019, cho bà N quản lý, sở hữu.

Bà N có trách nhiệm bù chênh lệch tài sản cho ông T là 886.355.000 đồng

Về án phí và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án “Chia tài sản sau ly hôn” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

Hội đồng xét xử: Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Duy T là vợ chồng đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 65/2020/QĐST-HNGĐ ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Khánh Hòa, về tài sản chung chưa được giải quyết.

Trong thời gian là vợ chồng bà N và ông T có tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 511, tờ bản đồ số 6, diện tích là 125m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 721541 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/10/2019, mang tên Nguyễn Duy T và Nguyễn Thị N điều này được các đương sự thừa nhận không ai phản đối.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 21/02/2023, giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 511, tờ bản đồ số 6, diện tích là 125m² là 1.650.000.000 đồng và giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 71m² là 113.710.000 đồng, 01 sân lát gạch Ceramic diện tích 16,75m² là 2.000.000 đồng, tường xây gạch diện tích 6,7m² là 5.000.000 đồng, cổng sắt diện tích 6m² là 2.000.000 đồng. Tổng cộng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có trị giá là 1.772.710.000 đồng.

Xét thấy tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được tạo lập trong trong thời kỳ hôn nhân được các đương sự thừa nhận, trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không ai cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có công sức đóng góp nhiều hơn nên cần chia cho bà N và ông T mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ trị giá tài sản là phù hợp.

Nhận thấy sau khi ly hôn bà N về sinh sống tại huyện C, tỉnh Khánh Hòa, ông T sinh sống, quản lý nhà, đất số 23/19 Thủ Khoa Huân, phường Thành N, thành phố B cho đến nay. Vì vậy, để ổn định cuộc sống của các đương sự, căn cứ nguyện vọng, nhu cầu cũng như quy định của pháp luật về điều kiện tách thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01 thửa đất độc lập, Hội đồng xét xử cần giao Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 511, tờ bản đồ số 6, diện tích là 125m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 721541 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/10/2019, trị giá 1.772.710.000 đồng cho ông Nguyễn Duy T được quyền quản lý, sở hữu.

Ông Nguyễn Duy T có trách nhiệm bù chênh lệch tài sản cho bà Nguyễn Thị N là 886.355.000 đồng ($1.772.710.000 \text{ đồng} / 2 = 886.355.000 \text{ đồng}$).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Duy T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản được chia và thực hiện nghĩa vụ tài chính nếu có khi làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

[5]. Về án phí và chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị N phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản được khấu trừ số tiền 4.000.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột và được trả lại 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản khi nào thu được của ông Nguyễn Duy T.

Ông Nguyễn Duy T phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[6]. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị N phải chịu 36.000.000 đồng + (86.355.000 đồng x 3%) = 38.590.650 đồng áp phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ số tiền 8.750.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí (do ông Nguyễn Trung S nộp thay) theo biên lai số AA/2021/0021302 ngày 14/9/2022, bà Nguyễn Thị N còn tiếp tục phải nộp 29.840650 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Duy T phải chịu 36.000.000 đồng + (86.355.000 đồng x 3%) = 38.590.650 đồng áp phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 4, Điều 5, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 144, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 244 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 33, Điều 38, Điều 59, Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

Về tài sản chung của bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Duy T gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 511, tờ bản đồ số 6, diện tích là 125m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 721541 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/10/2019. Trị giá là 1.772.710.000 đồng.

Chia bà cho bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Duy T mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ trị giá Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 511, tờ bản đồ số 6, diện tích là 125m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 721541 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/10/2019. Trị giá thành tiền 886.355.000 đồng ($1.772.710.000 \text{ đồng} / 2 = 886.355.000 \text{ đồng}$).

Giao cho ông Nguyễn Duy T được quyền quản lý, sở hữu Quyền sử dụng đất là thửa đất 511, tờ bản đồ số 6, diện tích là 125m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 721541 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/10/2019 và tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 71m², 01 sân lát gạch Ceramic diện tích 16,75m², tường xây gạch diện tích 6,7m², cổng sắt diện tích 6m². Tọa lạc tại: Phường Thành N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Về bù trừ chênh lệnh tài sản: Buộc ông Nguyễn Duy T có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị N số tiền chênh lệnh tài sản là 886.355.000 đồng ($1.772.710.000 \text{ đồng} / 2 = 886.355.000 \text{ đồng}$).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Duy T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản được chia và thực hiện nghĩa vụ tài chính nếu có khi làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

Về án phí và chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị N phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản được khấu trừ số tiền 4.000.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân thành phố B và được trả lại 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản khi nào thu được của ông Nguyễn Duy T. Ông Nguyễn Duy T phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Về án phí:

Bà Nguyễn Thị N phải chịu 38.590.650 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ số tiền 8.750.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí (do ông Nguyễn Trung S nộp thay) theo biên lai số AA/2021/0021302 ngày 14/9/2022, bà Nguyễn Thị N còn tiếp tục phải nộp 29.840.650 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Duy T phải chịu 38.590.650 đồng áp phí dân sự sơ thẩm.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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:

- TA tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP. BMT;
- CCTHADS TP. B;
- UBND xã P, Huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: HS + VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lê Đình Thanh