

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VINH YÊN
TỈNH VINH PHÚC**

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

Bản án số: 06/2021/HNGĐ -ST

Ngày 28 tháng 6 năm 2021

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH YÊN, TỈNH VINH PHÚC

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Đường.

Các Hội thẩm Nhân dân: Ông Bùi Thanh Bình và ông Phùng Đình Bàn.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Luận - Thẩm tra viên Tòa án Nhân dân thành phố Vinh Yên.

Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Vinh Yên tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Hương Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án Nhân dân thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2021/TLST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2021, về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2021/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2021 và các Quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Lê Thị Song N, sinh năm 1982; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Khu 13, phường Thanh Miếu, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ; chỗ ở: Ngõ 1, đường Lý Bôn, phường Ngô Quyền, thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt)

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn H, xã Tam Hợp, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Văn T: Ông Trần Quang Đạo, Luật sư Công ty Luật TNHH Bình Minh - Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Phúc; địa chỉ: Số 8, phố Quang Sơn, phường Liên Bảo, thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 01 năm 2021 và lời khai tiếp theo nguyên đơn chị Lê Thị Song N trình bày: Chị và anh Nguyễn Văn T đã ly hôn theo quyết định số 29/2018/QĐST-HNGĐ ngày 20/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh Yên; về con chung: Chị Lê Thị Song N chăm sóc, nuôi dưỡng cháu Nguyễn Bảo A sinh ngày 14/10/2006. Anh T có trách nhiệm cấp dưỡng

nuôi con chung là 2.000.000đ/ tháng kể từ tháng 4/2018 đến khi cháu A đủ 18 tuổi; về tài sản chung, tài sản riêng, vay nợ và công sức: Không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong quá trình giải quyết ly hôn năm 2018 anh T có viết biên bản để lại phần tài sản của anh cho cháu Nguyễn Bảo A , không qua công chứng làm thủ tục tặng cho. Từ khi ly hôn cho đến nay chị là người quản lý tài sản nhà đất.

Chị N đề nghị Tòa án chia tài sản chung gồm: Một ngôi nhà 3 tầng, một tum xây dựng trên diện tích 59,1m², (xây dựng năm 2013). Theo biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2021, diện tích thực tế là 58,5m²; địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường Ngô Quyền, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc được UBND thành phố Vĩnh Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 194521 cấp ngày 06/02/2013 mang tên Nguyễn Văn T và Lê Thị Song N . Nguồn gốc tài sản trên là sau khi vợ chồng kết hôn bố mẹ chị N đã cho vợ chồng vay tiền mua đất và làm nhà. Về công sức đóng góp đối với tài sản trên chị có công sức nhiều hơn anh T nhưng chị không chứng minh được nên chị đồng ý chia đôi mỗi người ½ trị giá tài sản. Do chị và anh T không thống nhất được trị giá tài sản nên chị đề nghị Tòa án ra quyết định thành lập Hội đồng định giá. Tại biên bản định giá ngày 24/3/2021, Hội đồng định giá đã định giá trị giá quyền sử dụng đất là 12.000.000đ/m² x 58,5m² = 702.000.000đ; trị giá 01 ngôi nhà 3 tầng 1 tum, diện tích sử dụng 149,4m², xây dựng năm 2013 là (149,4m² x 2.020.000đ/m²) = 301.788.000đ, tổng trị giá toàn bộ tài sản là 1.003.788.000đ.

Ngoài ra vợ chồng còn một số tài sản khác như: 02 chiếc điều hòa; 01 tủ lạnh; 01 ti vi 32 in; 01 tủ quần áo 06 cánh; 01 kệ ti vi; 01 giường đôi, hiện chị N đang quản lý. Đối với các tài sản này anh T đồng ý để chị N được quyền sở hữu, sử dụng không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho anh và không đề nghị Tòa án giải quyết.

Về vay nợ : Vợ chồng chị không vay của ai tài sản gì.

Chị N yêu cầu được sở hữu, sử dụng tài sản nhà đất trên để chị có chỗ ở nuôi con và làm nghề thợ may tại nhà. Chị sẽ có trách nhiệm thanh toán chênh lệch ½ giá trị tài sản cho anh T .

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T trình bày: Anh xác nhận lời trình bày của chị N về thời điểm Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên giải quyết cho anh và chị N được ly hôn, nội dung quyết định chị N trình bày là đúng. Quá trình giải quyết ly hôn anh viết giấy để lại phần tài sản của anh cho con trai là Nguyễn Bảo A nhưng không qua Công chứng làm thủ tục tặng cho, đến nay anh không đồng ý cho con nữa. Từ khi ly hôn đến nay chị N vẫn quản lý tài sản chung gồm: Một ngôi nhà 3 tầng, một tum xây dựng trên 59,1m²; địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường Ngô Quyền, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc được UBND thành phố Vĩnh Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 194521 cấp ngày 06/02/2013 mang tên Nguyễn Văn T và Lê Thị Song N . Nay chị N yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của

pháp luật, mỗi người $\frac{1}{2}$ trị giá tài sản. Về trị giá nhà đất theo anh có trị giá 02 tỷ đồng, chị N sở hữu, sử dụng thì phải thanh toán cho anh 01 tỷ đồng, Nếu anh sở hữu, sử dụng anh sẽ thanh toán cho chị N 01 tỷ đồng. Về trị giá nhà đất Hội đồng định giá định giá là thấp, anh không đề nghị định giá lại, đến nay anh cũng không cung cấp được kết quả thẩm định giá nào khác để cung cấp cho Tòa án, anh đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với tài sản là 02 chiếc điều hòa; 01 tủ lạnh; 01 ti vi 32 in; 01 tủ quần áo 06 cánh; 01 kệ ti vi; 01 giường đôi, hiện chị N đang quản lý. Anh đồng ý để chị N được sở hữu, sử dụng và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về vay nợ : Anh chị không nợ ai tài sản gì

Tại phiên tòa, nguyên đơn chị Lê Thị Song N vẫn giữ nguyên quan điểm và yêu cầu như đã trình bày nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Văn T : Không có quan điểm gì đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật về Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đã thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; nghị quyết 326 của Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Xử: Giao cho chị Lê Thị Song N được quyền sử dụng thửa đất số 166, tờ bản đồ số 11; địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường Ngô Quyền, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/02/2013 mang tên Nguyễn Văn T và Lê Thị Song N . Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 59,1m², theo đo đạc tại chỗ ngày 24/3/2021, diện tích là 58,5m² (có sơ đồ kèm theo) và tài sản gắn liền với đất là một ngôi nhà 3 tầng, một tum, có tổng trị giá tài sản là 1.003.788.000đ (Một tỷ không trăm linh ba triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn đồng). Chị N có trách nhiệm thanh toán chênh lệch tài sản cho anh T là 501.894.000đ; về án phí phân chia tài sản chị N và anh T phải chịu án phí chia tài sản theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về Nội dung: Chị N và anh T yêu cầu chia các tài sản chung gồm: Một ngôi nhà 3 tầng, một tum xây dựng trên diện tích đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là 59,1m² (xây dựng năm 2013); địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường

Ngô Quyền, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc được UBND thành phố Vĩnh Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 194521 cấp ngày 06/02/2013 mang tên Nguyễn Văn T và Lê Thị Song N. Theo biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2021, diện tích thực tế là 58,5m².

Quá trình giải quyết vụ án chị N và anh T không thống nhất được với nhau về trị giá tài sản là nhà đất trên. Chị N đã đề nghị Tòa án ra quyết định thành lập Hội đồng định giá. Tại biên bản định giá ngày 24/3/2021, Hội đồng định giá đã định giá: Trị giá quyền sử dụng đất là $12.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 58,5\text{m}^2 = 702.000.000\text{đ}$; 01 ngôi nhà 3 tầng 1 tum, diện tích sử dụng 149,4m², (xây dựng năm 2013) có trị giá $(149,4\text{m}^2 \times 2.020.000\text{đ}) = 301.788.000\text{đ}$, tổng trị giá tài sản là 1.003.788.000đ.

Sau khi định giá anh T cho rằng trị giá tài sản nhà đất của vợ chồng anh chị do Hội đồng định giá là thấp, theo anh trị giá tài sản nhà đất phải có trị giá 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng). Tòa án đã mời anh T đến làm việc về việc anh có yêu cầu định giá lại các tài sản nhà đất trên không, anh T không yêu cầu định giá lại tài sản. Tòa án yêu cầu anh T cung cấp cho Tòa án chứng thư Thẩm định giá đối với nhà đất trên vào ngày 05/5/2021. Tuy nhiên từ thời gian đó đến phiên tòa hôm nay anh T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì về trị giá tài sản nhà đất trên để Hội đồng xét xử xem xét. Do đó ý kiến của anh T về việc Hội đồng định giá, định giá tài sản nhà đất của vợ chồng anh chị với giá thấp là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu của chị N về việc được sở hữu, sử dụng tài sản là nhà đất trên để chị có chỗ ở nuôi con và làm nghề thợ may tại nhà, chị sẽ thanh toán chênh lệch tài sản cho anh T theo nguyên tắc $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Chị N sau khi ly hôn với anh T, chị N và cháu Nguyễn Bảo A vẫn ở tại nhà đất trên, ngoài chỗ ở trên chị N không có chỗ ở nào khác. Chị N từ khi kết hôn với anh T cho đến nay chị làm nghề thợ may tại ngôi nhà này. Chị N và anh T đều yêu cầu được sở hữu, sử dụng nhà đất trên. Về việc xem xét giao nhà đất cho bên nào sở hữu, sử dụng thì cần xem xét, chị N là phụ nữ sau khi ly hôn việc tạo lập chỗ ở sẽ gặp rất nhiều khó khăn. Mặt khác chị N hiện đang nuôi con nên cần ưu tiên giao nhà đất trên cho chị N sở hữu, sử dụng, để chị có chỗ ở ổn định, làm nghề thợ may để nuôi con. Vì vậy giao toàn bộ tài sản chung của chị N, anh T cho chị N sở hữu, sử dụng gồm: Một ngôi nhà 3 tầng, một tum xây dựng trên diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 59,1m². Theo biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2021, diện tích thực tế là 58,5m² (có sơ đồ kèm theo); địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường Ngô Quyền, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc được UBND thành phố Vĩnh Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 194521 cấp ngày 06/02/2013 mang tên Nguyễn Văn T và Lê Thị Song N có tổng trị giá tài sản là 1.003.788.000đ (QSDĐ có giá trị là 702.000.000đ, trị giá nhà là 301.788.000đ). Chị N có trách nhiệm

thanh toán chênh lệch tài sản cho anh T $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản với số tiền là 501.894.000đ. Về các tài sản khác anh chị không đề nghị giải quyết nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[6] Về án phí: Chị N và anh T phải chịu án phí chia tài sản trên phần giá trị tài sản mỗi bên được hưởng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 4 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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 lệ phí Tòa án, xử:

1. Giao cho chị Lê Thị Song N được quyền sử dụng thửa đất số 166, tờ bản đồ số 11; địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường Ngô Quyền, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/02/2013 mang tên Nguyễn Văn T và Lê Thị Song N. Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 59,1m², theo đo đạc tại chỗ ngày 24/3/2021, diện tích là 58,5m² (có sơ đồ kèm theo) và tài sản gắn liền với đất là một ngôi nhà 3 tầng, một tum, có tổng trị giá tài sản là 1.003.788.000đ (Một tỷ không trăm linh ba triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Chị Lê Thị Song N có trách nhiệm thanh toán chênh lệch tài sản cho anh Nguyễn Văn T là 501.894.000đ (Năm trăm linh một triệu tám trăm chín mươi tư nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chị Lê Thị Song N không thanh toán số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi của số tiền phải thanh toán theo mức lãi suất cơ bản do N hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự và Luật sửa đổi một số điều của 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, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

2. Về án phí: Chị Lê Thị Song N phải chịu 24.075.760đ (làm tròn 24.075.000đ) (Hai mươi tư triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí chia tài sản. Xác nhận chị N đã nộp 10.000.000đ (Mười triệu đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2 0007361 ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Chị N còn phải nộp tiếp số tiền 14.075.000đ (Mười bốn triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Anh Nguyễn Văn T phải chịu 24.075.760đ (làm tròn 24.075.000đ) (Hai mươi tư triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí chia tài sản.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân TP Vinh Yên;
- Chi cục THADS thành phố Vinh Yên;
- Các đương sự ;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Văn phòng.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Đường

