TÒA ÁN NHÂN DÂN **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Q. THANH KHÊ - TP. ĐÀ NẴNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **49**/2018/DS-ST.
Ngày 19/11/2018.
V/v "Tranh chấp chia tài sản chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, TP ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Văn Hậu
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Thuận
Ông Đỗ Xuân Phi

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Cẩm Anh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Thanh Tráng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19/11/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 171/2018/TLST-HNGĐ ngày 13/4/2018 về việc "*Tranh chấp chia tài sản chung*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 171/2018/QĐXXST-DS ngày 11/10/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 171/2018/QĐST-DS ngày 25/10/2018 và Thông báo mở lại phiên tòa số 171/2018/TB-TA ngày 12/11/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Võ Thị Kim V**, sinh năm 1976, địa chỉ: K222A/34 đường Tr, phường T, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Q, sinh năm 1975; Trú tại số 69 đường N, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Quốc T**, sinh năm 1973, địa chỉ: Số 53/4 đường T, tổ 67, phường A, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Trương Thị Lan A**, sinh năm 1977, địa chỉ: Số 53/4 đường T, tổ 67, phường A, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

(Các bên đương sự đều có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện gửi Tòa án ngày 11/4/2018, tại buổi hòa giải ngày 14/5/2018, buổi hòa giải ngày 12/7/2018 và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Trần Q trình bày:* Bà Võ Thị Kim V và ông Nguyễn Quốc T kết hôn với nhau vào năm 2004, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường Xuân Hà, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Năm 2007,

ông bà thuận tình ly hôn theo Quyết định số 315/2007/HNST ngày 28/9/2007 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Năm 2010, bà V và ông T tạo lập được tài sản chung là nhà và đất tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại địa chỉ K53/4 đường T, tổ 67, phường A, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, diện tích đất là 57,7m^2, diện tích nhà ở là 38,9m^2, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN987664 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/01/2009. Bà V xác định đây là tài sản chung của bà và ông Nguyễn Quốc T. Hiện tại do bà và con chung với ông T không có chỗ ở, phải ở nhà thuê nên bà khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của ông bà là nhà và đất trên. Nguyện vọng của bà V là nhận giá trị bằng hiện vật và thối trả cho ông T 50% giá trị tài sản bằng tiền.

** Tại đơn trình bày đề ngày 23/4/2018, tại buổi hòa giải ngày 14/5/2018, buổi hòa giải ngày 12/7/2018 và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn - ông Nguyễn Quốc T trình bày:* Ông Nguyễn Quốc T và bà Võ Thị Kim V trước đây là vợ chồng, ông bà đã thuận tình ly hôn theo Quyết định số 315/2007/HNST ngày 28/9/2007 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, tại thời điểm này ông bà xác định vợ chồng không có tài sản chung. Vào năm 2010, ông T bán tài sản riêng của mình là nhà và đất tại K106/29 đường P, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng và mua nhà đất mới tại K53/4 đường T, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Do thấy mẹ con bà V không có chỗ ở ổn định, bản thân ông T cũng mong muốn tái hợp để vợ chồng cùng nuôi dạy con cái nên đón hai mẹ con về sống chung và đồng ý để bà V cũng đứng tên trên giấy tờ nhà đất. Tuy nhiên sau đó ông bà phát sinh mâu thuẫn nên không tiếp tục chung sống cùng nhau. Nay bà V yêu cầu chia tài sản chung là nhà và đất tại K53/4 đường T, tổ 67, phường A, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, ông T có ý kiến như sau: Ông đồng ý với yêu cầu chia tài sản chung của bà V, nguyện vọng của ông là nhận giá trị bằng hiện vật và thối trả cho bà V giá trị tài sản bằng tiền, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào nguồn gốc đóng góp tạo lập tài sản chung chia cho ông phần nhiều hơn.

** Tại buổi hòa giải ngày 12/7/2018 và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trương Thị Lan A trình bày:* Bà Trương Thị Lan A và ông Nguyễn Quốc T kết hôn vào năm 2014 có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường A, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Trong quá trình chung sống ông bà có xây dựng thêm nhà bếp và toilet trên thửa đất tại tổ 67, phường A, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng do ông Nguyễn Quốc T và bà Võ Thị Kim V đứng tên chủ sở hữu. Nay bà V khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là nhà và đất tại K53/4 đường T, tổ 67, phường A, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, hiện tại vợ chồng ông bà và 02 con nhỏ đang sinh sống, bà Lan A có ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử giao nhà đất cho ông Nguyễn Quốc T để vợ chồng ông bà ổn định cuộc sống, ông T sẽ thối trả giá trị bằng tiền cho bà V.

**** Đại diện VKS nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:***

- *Về thủ tục tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đảm bảo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự quy định.

- *Về nội dung*: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 210, khoản 1 Điều 219 Bộ luật dân sự 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của nguyên đơn là nhà và đất tại địa chỉ K53/4 đường T, phường A, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Bà Võ Thị Kim V và ông Nguyễn Quốc T đều có nguyện vọng muốn nhận nguyên tài sản và thối trả 50% giá trị tài sản cho người còn lại. Ông T yêu cầu chia tài sản với phần công sức đóng góp của ông nhiều hơn nhưng ông không đưa ra được chứng cứ, tài liệu chứng minh phần công sức đóng góp của ông nhiều hơn nên mỗi người có quyền sở hữu đối với ½ giá trị tài sản chung. Tuy nhiên vì ông T không có chỗ ở nào khác, đã sống với vợ và hai con nhỏ tại K53/4 đường T một thời gian dài nên trong trường hợp ông T có khả năng thối trả ½ giá trị tài sản chung cho bà V thì ông T được ưu tiên nhận nhà và đất. Ngược lại nếu ông T không có khả năng thối trả cho bà V thì bà V được nhận nhà và đất và thối trả 50% giá trị tài sản cho ông T. Đối với phần nhà bếp và nhà vệ sinh được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Nguyễn Quốc T và bà Trương Thị Lan A nên trong trường hợp bà V nhận nhà và đất thì bà V phải thối trả thêm cho ông T và bà Anh giá trị công trình này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về tố tụng: Tại thời điểm thụ lý, Tòa án xác định vụ án dân sự là tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn theo khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, xác định đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp chia tài sản chung quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn là ông Nguyễn Quốc T cư trú tại K53/4 đường T, tổ 67, phường A, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê theo khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nhà và đất tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại địa chỉ K53/4 đường T, tổ 67, phường A, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, diện tích đất là 57,7m^2, diện tích nhà ở là 38,9m^2, qua xem xét thực tế, diện tích xây dựng hiện tại là 44,62m^2, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN987664 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/01/2009, ông Nguyễn Quốc T và bà Võ Thị Kim V nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng số 7015 ngày 28/6/2010. Ông T và bà V đều thống nhất đây là tài sản hình thành sau thời kỳ hôn nhân, là tài sản chung của ông bà.

[3] Về giá trị tài sản:

3.1. Theo chứng thư thẩm định giá số 5180093/CT-BTCVALUEĐN của Công ty cổ phần thẩm định giá BTCVALUE tại thời điểm tháng 6/2018 xác định:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 1.321.740.354 đồng;

- Giá trị các tài sản khác gắn liền với đất: 71.580.325 đồng.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất: 1.393.320.679 đồng.

- Phần công trình xây dựng các bên đương sự thống nhất xác định do ông Nguyễn Quốc T và bà Trương Thị Lan A bỏ chi phí xây dựng có giá trị là:

+ Toilet: 11.601.000 đồng.

+ Nhà bếp: 4.585.500 đồng.

Tổng cộng: 16.186.500 đồng.

Như vậy, phần giá trị tài sản chung của ông Nguyễn Quốc T và bà Võ Thị Kim V theo chứng thư thẩm định giá số 5180093/CT-BTCVALUEĐN của Công ty cổ phần thẩm định giá BTCVALUE là: 1.393.320.679 đồng - 16.186.500 đồng = **1.377.134.179 đồng** (1)

3.2. Theo Chứng thư thẩm định giá số 1105.1/CT/TVĐN ngày 05/11/2018 của Công ty CP Định giá và Tư vấn đầu tư Đà Nẵng xác định;

- Giá trị quyền sử dụng đất: 932.605.100 đồng.

- Giá trị các tài sản khác gắn liền với đất: 51.504.250 đồng, trong đó:

+ Nhà cấp 4: 49.505.890 đồng;

+ Mái hiên: 1.998.360 đồng.

Tổng giá trị tài sản: 984.109.350 đồng.

- Phần công trình xây dựng các bên đương sự thống nhất xác định do ông Nguyễn Quốc T và bà Trương Thị Lan A bỏ chi phí xây dựng có giá trị là:

Nhà vệ sinh: 9.093.792 đồng;

Nhà bếp: 4.383.341 đồng.

Tổng cộng: 13.477.133 đồng.

Như vậy, phần giá trị tài sản chung của ông Nguyễn Quốc T và bà Võ Thị Kim V theo chứng thư thẩm định giá số 1105.1/CT/TVĐN ngày 05/11/2018 của Công ty CP Định giá và Tư vấn đầu tư Đà Nẵng là: 984.109.350 đồng - 13.477.133 đồng = **970.632.217 đồng** (2).

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Quốc T đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ kết quả định giá của Công ty CP Định giá và Tư vấn đầu tư Đà Nẵng để xác định giá trị tài sản chung còn bà Võ Thị Kim V đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ kết quả định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá BTCVALUE. Hội đồng xét xử thống nhất xác định giá trị tài sản chung của ông Nguyễn Quốc T và bà Võ Thị Kim V là trung bình chung của (1) + (2), cụ thể như sau: (1.377.134.179 đồng + 970.632.217 đồng) : 2 = **1.173.883.198 đồng**.

[4] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày bà Võ Thị Kim V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Do hiện tại bà V và cháu

Nguyễn Vũ Phương U là con chung của bà V và ông T không có chỗ ở ổn định nên nguyện vọng của bà V là được nhận giá trị tài sản bằng hiện vật, trích trả cho ông Nguyễn Quốc T 50% giá trị tài sản bằng tiền theo kết quả định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá BTCVALUE. Trong trường hợp Hội đồng xét xử giao nhà cho ông T thì yêu cầu ông T phải thối trả lại cho bà V 50% giá trị tài sản bằng tiền theo kết quả định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá BTCVALUE.

Còn ông Nguyễn Quốc T thống nhất với yêu cầu chia tài sản chung của bà Võ Thị Kim V. Ông T trình bày ông đã sống ở đây từ năm 2010, năm 2014 ông và bà Lan A kết hôn, hiện nay có 02 con chung còn rất nhỏ, sau khi kết hôn ông bà đã cùng nhau sửa chữa nhà cửa, xây dựng thêm toilet và nhà bếp để ổn định cuộc sống. Do đó, nguyện vọng của ông là được nhận giá trị tài sản bằng hiện vật, trích trả cho bà Võ Thị Kim V giá trị tài sản bằng tiền, ông T đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào nguồn gốc hình thành và công sức tạo lập tài sản chung để chia cho ông phần nhiều hơn.

Hội đồng xét xử xét yêu cầu của các bên đương sự thì thấy: Nhà và đất tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại địa chỉ K53/4 đường T, tổ 67, phường A, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, diện tích đất là 57,7m^2, diện tích nhà ở là 38,9m^2, diện tích xây dựng hiện tại là 44,62m^2 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN987664 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/01/2009, ông Nguyễn Quốc T và bà Võ Thị Kim V nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng số 7015 ngày 28/6/2010 được xác định là tài sản chung của ông Nguyễn Quốc T và bà Võ Thị Kim V. Hiện tại, vợ chồng ông T và bà Lan A cùng 02 con chung đang trực tiếp sinh sống tại nhà và đất trên, để đảm bảo cuộc sống của các bên, hội đồng xét xử xét thấy cần giao toàn bộ nhà và đất cho ông Nguyễn Quốc T sở hữu, sử dụng. Đối với yêu cầu của ông T đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào nguồn gốc hình thành và công sức tạo lập tài sản chung để chia cho ông phần nhiều hơn nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét. Ông Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ trích trả 586.941.599 đồng cho bà V để bà V tạo lập tài sản mới là có cơ sở.

[5] Về chi phí định giá tài sản:

- Chi phí định giá tài sản lần 1 bà Võ Thị Kim V nộp là: 7.000.000 đồng, tại phiên tòa hôm nay bà V tự nguyện chịu phần chi phí định giá tài sản này nên Hội đồng xét xử không đề cập đến.

- Chi phí định giá tài sản lần 2 ông Nguyễn Quốc T nộp là: 4.500.000 đồng, tại phiên tòa hôm nay ông T tự nguyện chịu phần chi phí định giá tài sản này nên Hội đồng xét xử không đề cập đến.

[6] Án phí DS-ST: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia là 586.941.599 đồng, mức án phí cụ thể ông Nguyễn Quốc T và bà Võ Thị Kim V mỗi người phải chịu là: 20.000.000 + (186.941.599 x 4%) = 27.477.663 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ khoản 2 Điều 210 và khoản 1 Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ban hành ngày 30/12/2016 về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện *"Tranh chấp chia tài sản chung"* của bà Võ Thị Kim V đối với ông Nguyễn Quốc T.

Xử:

1. Xác định nhà và đất tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại địa chỉ K53/4 đường T, tổ 67, phường A, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, diện tích đất là 57,7m^2, diện tích nhà ở là 38,9m^2, diện tích xây dựng hiện tại là 44,62m^2 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN987664 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/01/2009, ông Nguyễn Quốc T và bà Võ Thị Kim V nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng số 7015 ngày 28/6/2010 là tài sản chung của ông Nguyễn Quốc T và bà Võ Thị Kim V, tài sản có giá trị 1.173.883.198 đồng (*một tỷ một trăm bảy mươi ba triệu tám trăm tám mươi ba ngàn một trăm chín tám đồng*).

2. Việc phân chia tài sản chung cụ thể như sau: Giao ngôi nhà cấp 4 với cấu trúc cấp tường xây, mái tôn, nền gạch hoa toạ lạc trên lô đất có diện tích 57,7m^2 thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 06 tại địa chỉ K53/4 đường T, tổ 67, phường A, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cho ông Nguyễn Quốc T trọn quyền sở hữu, sử dụng.

Ông Nguyễn Quốc T được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà và đất nói trên theo quy định của pháp luật.

3. Về nghĩa vụ thối trả: Ông Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ thối trả giá trị chênh lệch tài sản cho bà Võ Thị Kim V với số tiền: 586.941.599 đồng (năm trăm tám mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi mốt ngàn năm trăm chín chín đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ của mình thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của 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.

4. Án phí DSST: Bà Võ Thị Kim V và ông Nguyễn Quốc T mỗi người phải

chịu 27.477.663 đồng (*hai mươi bảy triệu bốn trăm bảy mươi bảy ngàn sáu trăm sáu mươi ba đồng*).

Bà Võ Thị Kim V được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 12.000.000 đồng theo biên lai thu số 0008163 ngày 13/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Bà V còn phải nộp số tiền là 15.477.663 đồng.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 đượcc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự

Nơi nhận
- Người tham gia tố tụng;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS Q. Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Văn Hậu