

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ TUY HÒA  
TỈNH PHÚ YÊN**

**1  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**Bản án số: 54/ 2018/ HNGĐ-ST.**

**Ngày: 19/9/ 2018.**

**V/v: “Yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn”**

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TUY HÒA - TỈNH PHÚ YÊN**

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ngô Chiu.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

+ Ông Nguyễn Khoa Việt.

+ Bà Huỳnh Thị Minh Tuyết.

\* *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Phạm Văn Sang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

\* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Hải Dương – Kiểm sát viên.

Vào hồi 09 giờ 00 phút, ngày 19 tháng 9 năm 2018; tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 132/2018/TLST-HNGĐ ngày 13 tháng 4 năm 2018, về việc: “ Yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2018/QĐXX-ST ngày 10 tháng 08 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa ngày 30/8/2018, giữa các đương sự:

\* ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Ái V – sinh năm: 1979; Cư trú tại: Khu phố 4, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

\* ***Bị đơn:*** Ông Huỳnh Đức T – sinh năm: 1979; Cư trú tại: Khu phố 4, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

\* ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn T – Trưởng phòng Tín dụng - Chi nhánh Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Nam thành phố T; Địa chỉ: Số 402 Nguyễn Văn Linh, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Ái V trình bày: Vào năm 2017, bà V “xin ly hôn” với ông Huỳnh Đức T; được Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết sơ thẩm tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận giữa các đương sự số: 273/2017/QĐST-HNGĐ, ngày 14/12/2017 đã có hiệu lực pháp luật về quan hệ hôn nhân; Về con chung; Về tài sản chung và nợ chung: Hai bên tự thỏa thuận phân chia không yêu cầu tòa giải quyết.

Do ông T không thực hiện việc thỏa thuận tự phân chia tài sản chung và nợ chung, nên ngày 09/4/2018, bà V khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn theo pháp luật.

Về tài sản chung tranh chấp: Bà Nguyễn Thị Ái V, ông Huỳnh Đức T cùng trình bày về nguồn gốc khối tài sản chung của vợ chồng, gồm: Một căn nhà cấp 4, công trình phụ và các vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất 221,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại 110 đường Lạc Long Quân, khu phố 4, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên, thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 46. Qua đo đạc thực tế hiện trạng đang sử dụng đã xây dựng nhà ở và các công trình kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất 148,6m<sup>2</sup> có giá trị cả nhà và đất theo giá của Hội đồng định giá tài sản thành phố T là 530.749.543 đồng; Giá thị trường là 1,2 tỷ đồng. Hiện nay đã thế chấp vay vốn tại Chi nhánh Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Nam thành phố T và khoản nợ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nam thành phố T là 32.174.000 đồng (gồm nợ gốc 30.000.000 đồng, nợ lãi 2.174.000 đồng tính đến ngày 10/8/2018). Hai bên đương sự không tự thỏa thuận phân chia được, nên yêu cầu Tòa án tiến hành giải quyết, xét xử phân chia và cùng trả nợ chung đã vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nam thành phố T là 32.174.000 đồng theo pháp luật. Bà V xin nhận bằng hiện vật nhà đất để có mẹ con ở, thờ cúng ông bà và chấp nhận trả lại ½ giá trị khối tài sản chung bằng tiền 600 triệu đồng theo giá thị trường cho ông Huỳnh Đức T.

Riêng bị đơn ông Huỳnh Đức T chấp nhận chia hai khối tài sản chung căn nhà cấp 4, công trình phụ và các vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất 221,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại 110 đường Lạc Long Quân, khu phố 4, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Nhưng ông T yêu cầu chia hai bằng hiện vật nhà và đất mỗi bên nhận (chiều rộng 02,095m x chiều dài 52,59m) cùng để ở. Ông T không chấp nhận chia bằng giá trị và thối lại bằng tiền cho bà V và cũng không nhận bằng tiền do bà V thối lại (1,2 tỷ: 2 = 600 triệu đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Nam thành phố T, do ông Phan Văn T – Người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nam thành phố T yêu cầu vợ chồng ông T, bà V cùng trả nợ cho Ngân hàng số tiền là 32.174.000 đồng (gồm nợ gốc 30.000.000 đồng, nợ lãi 2.174.000 đồng tính đến ngày 10/8/2018) nợ gốc và lãi. Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông T phải trả đủ số tiền nợ gốc và lãi nói trên một lần. Trường hợp không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng sẽ phát mại tài sản bảo đảm nói trên để thu hồi nợ.

Từ khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa tiến hành hòa giải nhiều lần, nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được. Tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị Ái V, ông Huỳnh Đức T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, do ông Phan Văn T – Người đại diện theo ủy quyền cùng giữ nguyên yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng. Tuy nhiên, hiện nay căn nhà cấp 4, công trình phụ và các vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất 221,3m<sup>2</sup>, thực tế hiện trạng đang sử dụng đã xây

dựng nhà ở và các công trình kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất 148,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại 110 đường Lạc Long Quân, khu phố 4, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên do ông T, bà V cùng trực tiếp quản lý và theo yêu cầu của ông T chỉ chấp nhận chia hai bằng hiện vật nhà và đất mỗi bên nhận diện tích nhà đất (chiều rộng 02,095m x chiều dài 52, 59m) cùng để ở. Ông T không chấp nhận chia bằng giá trị và thối lại bằng tiền cho bà V và cũng không nhận bằng tiền do bà V thối lại (1,2 tỷ: 2 = 600 triệu đồng) là không phù hợp với thực tế. Vì chia nhà và đất theo diện tích thực tế hiện trạng là quá hẹp, làm ảnh hưởng cả hai bên đều không sử dụng để ở được, nên cần phải phân chia bằng giá trị bằng tiền theo quy định pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ái V và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Buộc bị đơn ông Huỳnh Đức T phải giao lại toàn bộ căn nhà cấp 4, công trình phụ và các vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất 221,3m<sup>2</sup>, thực tế hiện trạng đang sử dụng đã xây dựng nhà ở và các công trình kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất 148,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại 110 đường Lạc Long Quân, khu phố 4, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên cho bà Nguyễn Thị Ái V sở hữu, sử dụng. Đồng thời, buộc bà Nguyễn Thị Ái V phải có nghĩa vụ thối lại ½ giá trị khối tài sản chung cho ông T số tiền 600 triệu đồng để ông T tạo chỗ ở khác và buộc ông T, bà V cùng thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền là 32.174.000 đồng (gồm nợ gốc 30.000.000 đồng, nợ lãi 2.174.000 đồng tính đến ngày 10/8/2018). Mỗi bên phải trả ½ (32.174.000 đồng : 2 = 16.087.000 đồng) theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận và đề xuất ý kiến giải quyết vụ án của các bên đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm b khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án Hôn nhân và gia đình thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện. Bị đơn ông Huỳnh Đức T có địa chỉ tại: Khu phố 4, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa.

[2] Về nội dung: Xét việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ái V với bị đơn ông Huỳnh Đức T.

Hội đồng xét xử thấy: Về nguồn gốc tài sản chung của vợ chồng bà Nguyễn Thị Ái V, ông Huỳnh Đức T được hình thành trong thời kỳ hôn nhân, được Hội đồng định giá tài sản thành phố T, định giá tại biên bản định giá tài sản ngày 08/6/2018, toàn bộ khối tài sản chung có tổng giá trị 530.749.543 đồng; Giá thị trường là 1,2 tỷ đồng, gồm: Một căn nhà cấp 4, công trình phụ và các vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất 221,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại 110 đường Lạc Long Quân, khu phố 4, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên, thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 46. Qua đo đạc thực tế hiện trạng đang sử dụng đã xây dựng nhà ở và các công trình kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất 148,6m<sup>2</sup>, hiện do bà V, ông T cùng quản lý và đều có yêu cầu xin được chia hai, mỗi bên được nhận ½ tài sản có giá trị 600 triệu đồng để sở hữu, sử dụng theo pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của bà V và theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuy Hòa Hội đồng xét xử thấy rằng: Hiện nay, bà V đang nuôi dưỡng con chưa thành niên, ngoài căn nhà cấp 4, công trình phụ và các vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất 221,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại 110 đường Lạc Long Quân, khu phố 4, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên, thửa đất số 127, tờ bản đồ số 46. Qua đo đạc thực tế hiện trạng đang sử dụng đã xây dựng nhà ở và các công trình kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất 148,6m<sup>2</sup> ra, mẹ con bà V không có nơi ở nào khác, nên nhu cầu chỗ ở ổn định là thực tế và rất cần thiết. Đồng thời bà V đồng ý giao lại bằng giá trị 600 triệu đồng cho ông T và xin được nhận toàn bộ tài sản nhà đất bằng hiện vật, để có chỗ ở ổn định, đảm bảo đời sống, sinh hoạt, học tập cho con và chấp nhận trả lại tiền chênh lệch 600 triệu đồng bằng ½ giá trị tài sản chung theo giá thị trường cho ông T được nhận là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Yêu cầu ông T, bà V cùng trả nợ cho Ngân hàng số tiền là 32.174.000 đồng, gồm nợ gốc 30.000.000 đồng, nợ lãi 2.174.000 đồng (tính đến ngày 10/8/2018). Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông T phải trả đủ số tiền nợ gốc và lãi nói trên một lần. Trường hợp không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng sẽ phát mại tài sản bảo đảm nói trên để thu hồi nợ là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[5] Do đó, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V và lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuy Hòa: Buộc ông T giao tài sản chung nhà và đất nói trên bằng hiện vật cho bà V để sở hữu, sử dụng, có giá trị thị trường 1,2 tỷ đồng theo biên bản định giá tài sản ngày 08/6/2018 (*Kèm theo tờ bản đồ số 46 và bản vẽ sơ đồ hiện trạng nhà và đất*), của Hội đồng định giá tài sản thành phố T.

[6] Buộc bà Nguyễn Thị Ái V phải trả lại tiền chênh lệch ½ giá trị tài sản chung cho ông T được nhận với số tiền 600 triệu đồng (1,2 tỷ: 2 = 600 triệu đồng) là phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, buộc ông T, bà V cùng thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Nam thành phố T số tiền là 32.174.000 đồng (gồm nợ gốc 30.000.000 đồng, nợ lãi 2.174.000 đồng tính đến ngày 10/8/2018). Mỗi bên phải trả ½ (32.174.000 đồng : 2 = 16.087.000 đồng) theo quy định của pháp luật. Trường hợp không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng sẽ phát mại tài sản bảo đảm nói trên để thu hồi nợ.

[8] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[9] Về chi phí tố tụng khác: Các đương sự phải chịu tiền chi phí định giá tài sản chung theo yêu cầu.

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng các Điều 33, Điều 37, Điều 59, Điều 60, Điều 62, Điều 63 của Luật Hôn nhân và gia đình; các Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ái V và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Nam thành phố T.

Buộc ông T giao lại cho bà Nguyễn Thị Ái V: Một căn nhà cấp 4, công trình phụ và các vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất 221,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại 110 đường Lạc Long Quân, khu phố 4, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên, thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 46. Qua đo đạc thực tế hiện trạng đang sử dụng đã xây dựng nhà ở và các công trình kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất 148,6m<sup>2</sup> có giá trị cả nhà và đất theo giá của Hội đồng định giá tài sản thành phố T là 530.749.543 đồng; Giá thị trường là 1,2 tỷ đồng.

Bà Nguyễn Thị Ái V có nghĩa vụ trả lại cho ông Huỳnh Đức T số tiền chênh lệch về giá trị  $\frac{1}{2}$  khối tài sản chung của vợ chồng mà ông T được nhận là 600 triệu đồng (Theo giá thị trường) và bà V phải có nghĩa vụ kê khai, làm thủ tục đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Ông Huỳnh Đức T được quyền lưu cư trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bà V giao đủ số tiền 600 triệu đồng cho ông Huỳnh Đức T để ông Tiến tạo lập nơi ở khác.

Buộc bà Nguyễn Thị Ái V, ông Huỳnh Đức T phải trả cho Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Nam thành phố T số tiền 32.174.000 đồng (gồm nợ gốc 30.000.000 đồng, nợ lãi 2.174.000 đồng tính đến ngày 10/8/2018) mỗi bên  $\frac{1}{2}$ . Trong đó; Bà V 16.087.000 đồng, ông T 16.087.000 đồng (32.174.000 đồng : 2 = 16.087.000 đồng). Trường hợp không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng sẽ phát mại tài sản bảo đảm nói trên để thu hồi nợ.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị Ái V phải chịu 28 triệu đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về phần tài sản chung được chia 600 triệu đồng (20.000.000 đồng + 200 triệu đồng x 4% = 28 triệu đồng) và 804.350 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về phần trả nợ cho Ngân hàng (16.087.000 đồng x 5% = 804.350 đồng) nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền số 0009985 ngày 12/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, nên còn phải tiếp tục nộp số tiền 28.504.350 đồng.

Ông Huỳnh Đức T phải chịu 28 triệu đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về phần tài sản chung được chia 600 triệu đồng (20.000.000 đồng + 200 triệu đồng x 4% = 28 triệu đồng) và 804.350 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về phần trả nợ cho Ngân hàng (16.087.000 đồng x 5% = 804.350 đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam thành phố T, Phú Yên 778.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại biên lai thu tiền số 0010061 ngày 18/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ái V phải chịu 2.500.000 đồng; bị đơn ông Huỳnh Đức T phải chịu 2.500.000 đồng. Bà V đã nộp tạm ứng lệ

phí định giá 5.000.000 đồng. Do đó, ông T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà V 2.500.000 đồng.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam thành phố T, Phú Yên được tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 10/8/2018 và lãi chậm trả theo lãi suất của hợp đồng vay mà hai bên đã thỏa thuận xác lập cho đến khi trả nợ xong.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành án, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo lãi suất chậm trả được quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp 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.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Phú Yên.
- VKSND TP. T.
- Chi cục THADS TP. T.
- Các đương sự.
- UBND phường P, TP. T.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

*Ngô Chiu*