

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 47/2019/HNGĐ-ST

Ngày 26 - 8 - 2019

“*V/v tranh chấp tài sản chung
sau ly hôn*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Phi Yên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Phi Hùng
Ông Đặng Công Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Tuyết Mai - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trâm - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 11/2018/TLST-HNGĐ ngày 14 tháng 3 năm 2018 về “*tranh chấp tài sản chung sau ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2019/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2019 và Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 78/TB-TA ngày 05 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị C sinh năm: 1966; Địa chỉ: 19090 W Street Oma, NE, Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 27/2/2018): Bà Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm: 1981; Địa chỉ: tổ 30, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

- Bị đơn: Ông Huỳnh Văn C sinh năm: 1962; Địa chỉ: Số 2 đường A, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Kim O, sinh năm: 1981; Địa chỉ: Số 2 đường A, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

2. Ban Giải phóng mặt bằng quận S; Địa chỉ: Số 2 đường Đ, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng; Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hoàng M, chức vụ: Phó giám đốc phụ trách (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 22/2/2018 của bà Huỳnh Thị C và quá trình tố tụng người đại diện ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hồng P trình bày:

Bà Huỳnh Thị C và ông Huỳnh Văn C đã ly hôn với nhau vào năm 2008 tại Tòa án nhân dân quận S. Tuy nhiên giữa bà C và ông C chỉ giải quyết về vấn đề hôn nhân, con chung và một số tài sản chung. Tuy nhiên các tài sản chung sau đây chưa giải quyết gồm:

- Ngôi nhà 2 tầng kết cấu móng đá và bê tông, nền gạch men và gạch hoa, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, mái lợp tôn, trần đúc, la phong nhựa; diện tích xây dựng 90,71m², diện tích sử dụng 177,45m²; diện tích đất sử dụng 113,63m² tại lô số 33 B1 đường 3,75m khu A, phường N nay là số 2 đường A, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng;

- Lô đất ở thuộc thửa đất 482, tờ bản đồ số 5, diện tích 792m² tại thôn A, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 926960 ngày 01/10/2008.

Theo kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá tài sản số 5180174/CT-BTCVALUEĐN của Công ty CP thẩm định giá B xác định trị giá nhà và đất tại số 2 đường A, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng là 5.041.037.968 đồng (có tính phần sửa chữa và làm thêm nhà của ông C và bà Lê Thị Kim O có giá trị 65.685.303 đồng), trong đó giá trị nhà 2 tầng là 345.393.666 đồng; giá trị đất là 4.695.644.302 đồng. Đại diện ủy quyền thống nhất với kết quả định giá của Công ty CP thẩm định giá B.

Ngày 07/6/2019 đại diện ủy quyền của nguyên đơn có Đơn yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp với lý do kết quả thẩm định giá đã quá 6 tháng và giá đất thực tế liên tục biến động tăng. Tuy nhiên ngày 12/7/2019 đại diện ủy quyền của nguyên Đơn xin rút yêu cầu định giá lại với lý do nếu định giá lại sẽ kéo dài thời gian xét xử vụ án nên nguyên đơn đồng ý căn cứ vào kết quả thẩm định giá của Công ty CP thẩm định giá B định giá trước đây để giải quyết chia tài sản chung.

Đối với số tiền ông C và bà O bỏ ra sửa chữa lại phần nhà có giá trị là 65.685.303 đồng thì đại diện nguyên đơn đồng ý trừ ra trong giá trị nhà đất số 2 đường A, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng sau đó tính chia cho các bên.

Đối với lô đất thửa đất 482, tờ bản đồ số 5, diện tích 792m² tại thôn A, xã H, Huyện H, thành phố Đà Nẵng, trong quá trình giải quyết vụ án đại diện ủy quyền

của nguyên đơn và bị đơn tự thỏa thuận chia nên đại diện ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện chia lô đất này.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia nhà và đất tại số 2 đường A, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng nêu trên cho bà C và ông C mỗi người theo tỷ lệ 50% giá trị tài sản chung.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Huỳnh Văn C trình bày:

Ông và bà Huỳnh Thị C được Tòa án nhân dân quận S giải quyết cho ly hôn theo Bản án số 35/2008/HNGĐ-ST ngày 08/9/2008. Nay nguyên đơn bà Huỳnh Thị C khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn gồm: ngôi nhà 2 tầng kết cấu móng đá và bê tông, nền gạch men và gạch hoa, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, mái lợp tôn, trần đúc, la phong nhựa, diện tích xây dựng 90,71m², diện tích sử dụng 177,45m²; diện tích đất sử dụng 113,63m² tại lô số 33 B1 đường 3,75m khu A, phường N nay là số 2 đường A, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng trị giá 5.041.037.968 đồng (trong đó có tính phần sửa chữa và làm thêm nhà của ông C và bà Lê Thị Kim O có giá trị 65.685.303 đồng); ông đồng ý chia và đề nghị Tòa án chia theo tỷ lệ ông được hưởng 70%, bà C được hưởng 30% trên tổng trị giá nhà đất trên sau khi trừ đi số tiền ông và bà O sửa chữa 65.685.303 đồng. Bởi lẽ lô đất nêu trên có được là do trước đây mẹ ông là bà Nguyễn Thị X mua của ông Lê Xuân B và mẹ ông cho tiền để vợ chồng ông làm nhà.

Đối với lô đất thửa đất 482, tờ bản đồ số 5, diện tích 792m² tại thôn A, xã H, Huyện H, thành phố Đà Nẵng, trong quá trình giải quyết vụ án đại diện ủy quyền của nguyên đơn và ông đã tự thỏa thuận chia nên đại diện ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện chia lô đất này, ông đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim O trình bày:

Sau khi ông Huỳnh Văn C và bà Huỳnh Thị C ly hôn, bà và ông C kết hôn với nhau. Quá trình chung sống bà và ông C đã sửa chữa một số phần của ngôi nhà số 2 đường A, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng và giá trị sửa chữa theo kết quả thẩm định giá là 65.685.303 đồng. Bà đề nghị HĐXX khấu trừ số tiền 65.685.303 đồng trong tổng giá trị nhà đất nêu trên. Việc bà C khởi kiện ông C đòi chia tài sản chung của hai người thì Tòa án căn cứ quy định pháp luật giải quyết.

Theo Công văn số 460/TTr-BGPMB ngày 21/3/2019 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban giải phóng mặt bằng quận S có nội dung:

Ngày 25/01/2019 Chi cục Thuế quận S đã ban hành thông báo số 374/TB-CCT ngày 25/01/2019 về việc thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với ông Huỳnh Văn C và bà Huỳnh Thị C lô đất số 33 khu B1 đường 3.75m, đường A, khu dân cư A như sau: 344.967.744 đồng. Thời hạn nộp tiền được quy định tại mục 15 của Thông báo số 374/TB-CCT ngày 25/01/2019 của Chi cục Thuế quận S.

Ngày 19/02/2019 ông Huỳnh Văn C đã đến Ban giải phóng mặt bằng quận S ký nhận thông báo trên. Vậy Ban giải phóng mặt bằng quận S phúc đáp cho Tòa án nhân dân thành phố biết và tiếp tục giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về vụ án như sau:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án và thành phần HĐXX đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đối với các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung là lô đất thửa đất 482, tờ bản đồ số 5, diện tích 792m² tại thôn A, xã H, Huyện H, thành phố Đà Nẵng; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung là nhà và đất tại lô số 33 B1 đường 3,75m khu A, phường N nay là số 2 đường A, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng; giao nhà đất nêu trên cho ông C sở hữu và ông C có nghĩa vụ bồi trả tiền chênh lệch chia tài sản cho bà C theo tỷ lệ 45% trên tổng giá trị tài sản là 2.083.673.214 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với bị đơn ông Huỳnh Văn C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Kim O, Ban giải phóng mặt bằng quận S nhưng đều vắng mặt. Vì vậy căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Nguyên đơn bà Huỳnh Thị C khởi kiện chia tài sản gồm nhà đất tại số 2 đường A, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng và lô đất thuộc thửa đất 482, tờ bản đồ số 5, diện tích 792m² tại thôn A, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án đại diện ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn tự thỏa thuận chia tài sản là lô đất thuộc thửa đất 482, tờ bản đồ số 5, diện tích 792m² tại thôn A, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng nên đại diện ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện chia lô đất này. HĐXX xét thấy do hai bên tự thỏa thuận chia lô đất này và tại phiên tòa đại diện ủy quyền của bà C tự nguyện rút yêu cầu chia lô đất này nên căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về nội dung:

[3] Bà Huỳnh Thị C và ông Huỳnh Văn C ly hôn theo Bản án số 35/2008/HNGĐ-ST ngày 08/9/2008 của Tòa án nhân dân quận S. Tuy nhiên về tài sản chung là ngôi nhà 2 tầng kết cấu móng đá và bê tông, nền gạch men và gạch hoa, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, mái lợp tôn, trần đúc, la thông nhựa, diện tích xây dựng 90,71m², diện tích sử dụng 177,45m²; diện tích đất sử dụng

113,63m² tại lô số 33 B1 đường 3,75m khu A, phường N nay là số 2 đường, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng trị giá 4.975.352.665 đồng chưa được giải quyết chia cho các bên nên nguyên đơn bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia nhà đất nêu trên theo tỷ lệ mỗi bên nhận 50% giá trị tài sản tranh chấp, giao nhà cho ông C và ông C có nghĩa vụ bồi trả. Bị đơn đồng ý chia tài sản nêu trên nhưng đề nghị Tòa án chia theo tỷ lệ ông C 70%, bà C 30% trên tổng giá trị nhà và đất.

[4] HĐXX xét thấy: Nhà và đất nêu trên được bà C và ông C xác định là tài sản chung của hai người được xác lập trong thời kỳ hôn nhân. Ông C cho rằng ông có công sức nhiều hơn trong việc tạo lập nhà đất này nên chia cho ông theo tỷ lệ 70% trên tổng giá trị tài sản. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng đã ban hành Thông báo số 02/TB-TA ngày 02/4/2019 yêu cầu ông C cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh việc ông có công sức nhiều hơn trong việc tạo lập nhà đất tranh chấp, nhưng ông C không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ. Do đó HĐXX không có cơ sở để xem xét chia cho ông C theo tỷ lệ 70% trên tổng giá trị tài sản được. Tuy nhiên, xét thấy sau khi bà C sang Mỹ sinh sống thì ông C là người quản lý sử dụng ngôi nhà này nên giao nhà đất này cho ông C sở hữu là hợp lý. Hơn nữa ông C đã có thời gian bảo quản duy trì tài sản nhà đất tranh chấp nên chia cho ông C theo tỷ lệ 55% và bà C theo tỷ lệ 45% trên tổng giá trị tài sản là phù hợp với quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình Việt Nam năm 2014.

[5] Tổng giá trị tài sản nhà đất là 4.975.352.665 đồng, nhưng ông C đã nộp tiền chuyển quyền sử dụng đất cho nhà nước là 344.967.744 đồng (Theo Thông báo 374/TB-CCT ngày 25/01/2019 của Chi cục Thuế quận S) nên trừ đi số tiền đã nộp thì giá trị nhà đất còn lại là 4.975.352.665 đồng - 344.967.744 đồng = 4.630.384.921 đồng. Như vậy, bà C được hưởng là 4.630.384.921 đồng x 45% = 2.083.673.214 đồng; ông C được hưởng là 4.630.384.921 đồng x 55% = 2.546.711.706 đồng; giao cho ông C sở hữu nhà đất nêu trên và ông C có nghĩa vụ bồi trả giá trị chênh lệch về tài sản cho bà C là 2.083.673.214 đồng.

[6] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung là lô đất thửa đất 482, tờ bản đồ số 5, diện tích 792m² tại thôn A, xã H, Huyện H, thành phố Đà Nẵng; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung là nhà và đất tại lô số 33 B1 đường 3,75m khu A, phường N nay là số 2 đường A, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng; giao nhà đất nêu trên cho ông C sở hữu và ông C có nghĩa vụ bồi trả tiền chênh lệch chia tài sản cho bà C theo tỷ lệ 45% trên tổng giá trị tài sản là 2.083.673.214 đồng. HĐXX xét thấy đề nghị của đại diện của Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của HĐXX.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà C và ông C chịu án phí chia tài sản theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Quốc Hội cụ thể: Bà C phải chịu là 72.000.000 đồng + (83.673.214 đồng x 2%) = 73.673.462 đồng; Ông C phải chịu 72.000.000 đồng + (546.711.706 đồng x 2%) = 82.934.234 đồng.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 600.000đ và chi phí định giá tài sản 16.000.000đ, tổng cộng số tiền là 16.600.000đ bà C tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình Việt Nam năm 2014; Điều 147, 165, 166, 227, khoản 2 Điều 244, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

I. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị C về việc chia tài sản chung là lô đất thửa đất 482, tờ bản đồ số 5, diện tích 792m² tại thôn A, xã H, Huyện H, thành phố Đà Nẵng.

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị C đối với ông Huỳnh Văn C về yêu cầu chia tài sản chung đối với nhà và đất tại số 2 đường A, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng

1. Ông Huỳnh Văn C được quyền sở hữu ngôi nhà 2 tầng có kết cấu móng đá và bê tông, nền gạch men và gạch hoa, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, mái lợp tôn, trần đúc, la phong nhựa; diện tích xây dựng 90,71m², diện tích sử dụng 177,45m²; diện tích đất sử dụng 113,63m² tại lô số 33 B1 đường 3,75m khu A, phường N nay là số 2 đường A, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng; Trị giá nhà và đất là: 4.975.352.665 đồng; Nhà đất có tứ cận: Đông giáp đường A, Tây giáp mương thoát nước, Nam giáp lô số 32-B1, Bắc giáp đường Đ.

2. Ông Huỳnh Văn C được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

4. Ông Huỳnh Văn C có nghĩa vụ bồi trả số tiền chia tài sản chung cho bà Huỳnh Thị C là 2.083.673.214 đồng (Hai tỷ không trăm tám mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi ba ngàn hai trăm mười bốn đồng).

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền trên cho đến khi thi hành án xong thì hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

III. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị C phải chịu là 73.673.462 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 8.750.000đ theo Biên lai thu số 001319 ngày 13/3/2018 tại Cục Thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng. Vậy bà C còn phải nộp số tiền 64.923.462 đồng; Ông Huỳnh Văn C phải chịu là 82.934.234 đồng.

IV. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 16.600.000đ, bà Huỳnh Thị C tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi).

V. Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

VI. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo 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 kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án. Đối với bà Huỳnh Thị C được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND TPĐN;
- Cục THADS TPĐN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Thái Thị Phi Yến