

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NAM TRỰC
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Bản án số: 83/2024/HNGĐ-ST

Ngày: 13/9/2024

V/v: “Tranh chấp chia tài sản chung
sau khi ly hôn”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NAM TRỰC, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thúy Nga.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Quang;

Bà Phạm Thị Xuyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng - Thư ký Toà án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Là - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Nam Trực xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 194/2023/TLST-HNGĐ ngày 15 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2024/QĐXXST - HNGĐ ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Bùi Thị M, sinh năm 1988; Địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1930; Địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1973; địa chỉ: xóm E thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

2. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1964; địa chỉ: xóm G thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

4. Anh Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1986; địa chỉ: xóm A thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

5. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn N, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

(Chị M, anh H, ông Đ, ông P2 có mặt; vắng mặt bà S, chị S1, bà P1, anh Đ1, bà L);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 12 năm 2023 và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn chị Bùi Thị M trình bày:

Chị Bùi Thị M và anh Nguyễn Văn H đăng ký kết hôn năm 2006 tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Quá trình chung sống, vợ chồng có tạo lập được khối tài sản chung sau: Năm 2017 vợ chồng có nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị V tại (xóm B cũ) nay xóm A thôn N, xã N, huyện N thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 xã N diện tích 385m² (trong đó 300m² đất ở và 85m² đất ao) đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 tên Nguyễn Văn H và Bùi Thị M tại xã N. Trên thửa đất vợ chồng có xây 01 nhà mái bằng hai tầng diện tích khoảng 130m²; 01 chiếc xe ô tô Huyndai biển kiểm soát 18C-09278 của vợ chồng đăng ký tên Nguyễn Văn H mua năm 2019 và toàn bộ số tiền gửi tiết kiệm là 400.000.000đ tại Ngân hàng N chi nhánh huyện N. Năm 2022, anh H làm thủ tục ly hôn với chị M. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/HNGĐ-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực và Bản án dân sự phúc thẩm số 27/2022/HNGĐ-PT ngày 26/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã xử thuận tình ly hôn giữa anh H và chị M và giải quyết về chung nhưng không giải quyết về tài sản chung, công nợ chung do anh H và chị M thống nhất tự thỏa thuận. Tuy nhiên, sau khi ly hôn anh H không hợp tác để thỏa thuận về tài sản chung. Chị M đã làm đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn sau đó chị M rút đơn để hai bên thỏa thuận. Nhưng đến nay giữa anh H và chị M vẫn chưa thỏa thuận được việc chia tài sản chung sau ly hôn. Nay chị M đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau khi ly hôn giữa chị và anh H gồm: Thửa đất diện tích 385,0m² thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận tên Nguyễn Văn H và Bùi Thị M tại xã N, trên thửa đất có 01 nhà mái bằng hai tầng diện tích khoảng 130m²; 01 chiếc xe ô tô Huyndai biển kiểm soát 18C-09278 của vợ chồng đăng ký tên

Nguyễn Văn H mua năm 2019 và toàn bộ số tiền gửi tiết kiệm là 400.000.000đ tại Ngân hàng N chi nhánh N.

Quá trình giải quyết vụ án, chị M xin rút yêu cầu chia tài sản chung đối với 01 chiếc xe ô tô Huynddai biển kiểm soát 18C-09278 đăng ký tên Nguyễn Văn H mua năm 2019 và toàn bộ số tiền gửi tiết kiệm là 400.000.000đ tại Ngân hàng N chi nhánh huyện N. Chị đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn đối với thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 diện tích 385m² đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận tên Nguyễn Văn H và Bùi Thị M tại xã N, trên thửa đất có 01 nhà mái bằng hai tầng bên trên mái thái lợp ngói diện tích khoảng 130m² công trình phụ khép kín, xung quanh nhà xây hàng rào inox và 01 kho chứa hàng lợp tôn khoảng 70m². Anh H đề nghị khi chia tài sản chung phải xem xét đến nguồn gốc số tiền mẹ anh H bán thửa đất của mẹ đưa tiền cho anh H và chị để mua thửa đất của bà V. Chị M nhất trí trừ khoản tiền 500.000.000đ từ việc mẹ anh H bán nhà đất trước của mẹ anh H đưa cho chị và anh H, chị xác nhận khoản tiền 500.000.000đ như khoản tiền vay của mẹ anh H. Hiện nay thửa đất đã xây nhà và các công trình khoảng 2/3 diện tích thửa đất nên để chia bằng hiện vật khó, không thể chia được, chị M đề nghị nhường phần sử dụng nhà đất cho anh H chị sẽ nhận thanh toán chênh lệch bằng giá trị như giá mà Hội đồng định giá đã xác định. Trường hợp nếu anh H không nhận bằng hiện vật nhà đất thì chị sẽ nhận và thanh toán chênh lệch bằng giá trị cho anh H.....

Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn anh Nguyễn Văn H trình bày:

Trước năm 2022, anh H và chị M là vợ chồng; anh H cũng xác định, quá trình chung sống vợ chồng có mua của bà Phạm Thị V tại (xóm B cũ) nay xóm A thôn N, xã N, huyện N thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 diện tích 385m² với giá 635.000.000đ vào khoảng cuối năm 2017 và mua 01 chiếc xe ô tô Huynddai biển kiểm soát 18C-09278 đăng ký tên Nguyễn Văn H mua khoảng năm 2019. Tuy nhiên, tại bản tự khai đề ngày 09/01/2024 anh H không nhất trí chia tài sản chung là nhà đất tại thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 vì theo anh: nguồn gốc tiền mua nhà đất này do vợ chồng anh đã bán nhà đất trước của mẹ anh (bà Nguyễn Thị S) cho vợ chồng cho chị gái anh là chị Nguyễn Thị S1, xóm A, xã N với giá 650.000.000đ. Sau đó vợ chồng anh được mẹ nhất trí nên đã dùng số tiền 650.000.000đ bán nhà đất cho chị S1 để mua đất của bà V giá 635.00.000đ và xây nhà mái bằng hai tầng như hiện nay mua chứ không phải do anh và chị M mua và việc tranh chấp về tài sản trước đây Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã đình chỉ xét xử do chị M rút đơn; Đối với 01 chiếc xe ô tô Huynddai biển kiểm soát 18C-09278 đăng ký tên Nguyễn Văn H mua khoảng năm 2019 nhưng do thời gian chị M bỏ đi vào năm 2021 do dịch covid anh đã bán cho anh rể là Nguyễn Văn P, thôn Đ, xã N với giá 180.000.000đ nhưng trừ vào số tiền 400.000.000đ anh vay của vợ

chồng anh P và chị P1 trước đó nên hiện nay chiếc xe ô tô Huynddai biển kiểm soát 18C-09278 không còn. Đối với số tiền 400.000.000đ mà chị M cho rằng của vợ chồng gửi tiết kiệm là tại Ngân hàng N chi nhánh N là không có.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/5/2024 anh H nhất trí chia nhà đất trên của vợ chồng nhưng theo anh H trên đất xây nhà mái bằng hai tầng khoảng 100m². Hiện nay trên thửa đất đã xây nhà và các công trình gần hết 2/3 thửa đất nên để chia bằng hiện vật khó, không thể chia được, anh đề nghị được chia bằng hiện vật là nhà đất cho anh, anh sẽ thanh toán chênh lệch bằng giá trị cho chị M. Đề nghị Tòa án xem xét đến nguồn gốc số tiền của mẹ anh bán nhà cũ để cho vợ chồng anh bù vào mua thửa đất xây nhà hiện nay và các khoản tiền vay của anh Nguyễn Văn Đ1 (cháu anh), địa chỉ thôn Đ số tiền 300.000.000đ, vay của bà Phạm Thị L, thôn N, xã N số tiền 400.000.000đ, anh là người trực tiếp đứng ra vay của anh Đ1 và bà L để xây nhà do thời gian đó chị M bỏ đi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày ý kiến: Bà là mẹ đẻ của anh H. Nguồn gốc thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 diện tích 385m² của anh H chị M có được là do bà bán thửa đất cũ của bà với giá 650.000.000đ, bà đã đưa cho anh H và chị M số tiền 650.000.000đ để anh H chị M trực tiếp mua đất của ông bà Vị hết 670.000.000đ. Bà không nhất trí với yêu cầu của chị M về việc chia tài sản chung đối với nhà đất tại thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 diện tích 385m². Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng ông Phạm Văn Đ trình bày: ông là con trai của bà Phạm Thị V, trú tại thôn N, xã N. Khoảng năm 2017 mẹ ông có bán cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H và chị Bùi Thị M thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 diện tích 385m² (trong đó 300m² đất ở và 85m² đất ao) với giá 650.000.000đ. Sau đó gia đình ra lộc cho anh H và chị M 5.000.000đ và 10.000.000đ anh H và chị M đi làm thủ tục sang tên. Ông Đ là người trực tiếp nhận từ anh H chị M số tiền 635.000.000đ. Mẹ ông già yếu không minh mẫn nên các thủ tục khi mua bán chuyển nhượng ông là người trực tiếp tham gia nên nắm rõ.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn P trình bày: ông là chồng của bà Nguyễn Thị P1 là anh rể của anh H, có cho vợ chồng H Mừng vay số tiền 400.000.000đ, sau đó vợ chồng H Mừng chưa trả nên ông đã lấy chiếc xe ô tô Huynddai biển kiểm soát 18C-09278 của vợ chồng Hùng M1 để trừ vào số tiền vay 400.000.000đ, giữa ông và anh H có lập giấy bán xe ông đã nộp cho Tòa án lần trước.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị S1 trình bày: Bà là chị gái của anh Nguyễn Văn H. Khoảng năm 2016 bà có mua của vợ chồng anh H chị M1 thửa đất của mẹ bà cho vợ chồng H, M1, trên đất có một nhà mái bằng đã cũ hư hỏng hết với giá là 500.000.000đồng (năm trăm triệu đồng) tại xóm A thôn N, xã N. Do vợ chồng anh H có nói với bà là vợ chồng ở nhà đất mẹ cho chặt chội và nhà đã cũ hư hỏng hết

nên có bán cho bà để mua thửa đất của bà V mà hiện nay vợ chồng Hùng M1 đã xây nhà và H đang sử dụng. Bà là người trực tiếp giao số tiền 500.000.000đồng cho cả anh H và chị M1 nhận tại nhà H, M1 bán cho bà. Nhà đất này hiện nay bà đã trả tiền cho anh H và chị M1, bà không có liên quan gì đến anh H và chị M1. Nay Toà án đang giải quyết chia tài sản chung giữa anh H và chị M1, nhà đất mà vợ chồng H, M1 đang tranh chấp có một phần là sử dụng số tiền bán đất của mẹ bà cho trước đó. Nếu vợ chồng Hùng M1 còn ở được với nhau thì mẹ cho. Nay đã ly hôn, chia tài sản thì phải trả lại cho mẹ số tiền bán thửa đất cũ của mẹ đã cho.

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự không thỏa thuận được do anh H đã bỏ về khi Tòa án tiến hành hòa giải.

Tại phiên tòa:

Chị Bùi Thị M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Anh Nguyễn Văn H không nhất trí chia đất tại thửa đất 184 tờ bản đồ số 7 và nhà và các công trình xây dựng trên đất tại thôn N, xã N, huyện N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Trực phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

Căn cứ các Điều 21, Điều 262 Bộ luật Tố tụng dân sự, thông qua việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ các Điều 33, 37, 38, 46, 59, 60, 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 210, 213 Bộ luật Dân sự; các Điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp: Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn của chị Bùi Thị M đối với anh Nguyễn Văn H.

2. Xác định tài sản chung của chị Bùi Thị M và anh Nguyễn Văn H gồm: Quyền sử dụng diện tích 385m² đất (trong đó 300m² đất ở và 85m² đất ao) thuộc thửa số 184 tờ bản đồ số 7 xã N đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 số sêri CG 671416 tên ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị M có trị giá là 1.404.000.000đồng; các công trình xây dựng trên đất gồm: 01 nhà mái bằng ba tầng mái thái, lán tôn, nhà kho bán mái, tường dậu quanh nhà xây gạch đỏ trên là dậu inox có tổng giá trị là 2.163.722.000 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất thửa 184 và các công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất là: 1.404.000.000đ + 2.163.722.000đ = 3.567.722.000đ (ba tỷ năm trăm sáu mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng).

2.2. Chia cho anh Nguyễn Văn H được quyền sử dụng diện tích 385m² đất (trong đó 300m² đất ở và 85m² đất ao) thuộc thửa số 184 tờ bản đồ số 7 xã N đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 số sêri CG 671416 tên ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị M, có các chiều cạnh như sau: Cạnh phía Đông giáp đường, cạnh phía Tây giáp đường xóm, cạnh phía Nam giáp đất thửa 183 và cạnh phía Bắc giáp đường xóm và anh H được quyền sở hữu một nhà mái bằng ba tầng mái thái và các công trình xây dựng trên đất, có tổng trị giá là: 3.567.722.000đồng (ba tỷ, năm trăm sáu mươi bảy triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng). Buộc anh H có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch chia tài sản chung cho chị M số tiền 1.417.722.000 đồng.

Buộc anh H có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng). Như vậy giá trị tài sản anh H còn được hưởng là 1.650.000.000đ (một tỷ, sáu trăm năm mươi triệu đồng).

2.3 Chị Bùi Thị M được nhận từ anh Nguyễn Văn H số tiền chênh lệch chia tài sản chung là 1.417.722.000 đồng (một tỷ, bốn trăm mười bảy triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Về án phí: Chị M và anh H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị S1 đề nghị vắng mặt. Bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị P1, anh Nguyễn Văn Đ1 vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà S, bà S1, bà P1, bà L và anh Đ1.

[2] Về nội dung:

2.1. Quá trình giải quyết vụ án, chị Bùi Thị M và anh Nguyễn Văn H đều xác định: Anh H, chị M mua thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 diện tích 385m² (trong đó 300m² đất ở và 85m² đất ao) tại xã N của bà Phạm Thị V tại (xóm B cũ) nay xóm A thôn N, xã N, huyện N đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 tên ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị M tại xã N. Trên thửa đất anh H và chị M có xây 01 nhà mái bằng ba tầng mái thái và các công trình xây dựng trên đất. Như vậy, thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 diện tích 385m², trên đất vợ chồng có xây 01 nhà mái bằng ba tầng mái thái và các

công trình xây dựng trên đất được hình thành trong thời kỳ hôn nhân; khi mua thửa đất và xây dựng các công trình gắn liền với đất, một trong các bên không xác định tài sản riêng nên quyền sử dụng đất này và các công trình gắn liền với đất là tài sản chung vợ chồng anh H, chị M.

2.2. Năm 2022, anh H làm thủ tục ly hôn với chị M. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/HNGĐ-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực và Bản án dân sự phúc thẩm số 27/2022/HNGĐ-PT ngày 26/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã xử thuận tình ly hôn giữa anh H và chị M và giải quyết về con chung nhưng không giải quyết về tài sản chung, công nợ chung do anh H và chị M thống nhất tự thỏa thuận. Tuy nhiên, sau khi ly hôn anh H không hợp tác để thỏa thuận về tài sản chung. Nay chị M đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn đối với thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 diện tích 385m², trên thửa đất có 01 nhà mái bằng hai tầng diện tích khoảng 130m² công trình phụ khép kín, xung quanh nhà xây hàng rào inox và 1 kho chứa hàng lợp tôn khoảng 70m². Chị M đề nghị nhường phần sử dụng nhà đất cho anh H chị sẽ nhận thanh toán chênh lệch bằng giá trị như giá mà Hội đồng định giá đã xác định. Trường hợp nếu anh H không nhận bằng hiện vật nhà đất thì chị sẽ nhận và thanh toán chênh lệch bằng giá trị cho anh H. Anh H không nhất trí chia nhà đất trên, anh cho rằng nhà đất này là của mẹ anh bà Nguyễn Thị S. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai anh nhất trí chia nhà đất và các công trình xây dựng trên đất.

2.3. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trước đây chị M và anh H có quan hệ vợ chồng, quá trình chung sống năm 2017 vợ chồng có mua thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 diện tích 385m² của bà Phạm Thị V tại (xóm B cũ) nay xóm A thôn N, đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 tên Nguyễn Văn H và Bùi Thị M. Trên thửa đất anh H chị M có xây 01 nhà mái bằng ba tầng mái thái và các công trình gắn liền với đất. Do đó thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 diện tích 385m² là tài sản chung thuộc quyền sử dụng của chị M và anh H. Việc này được chứng minh: bằng lời khai chị M, anh H; lời khai của ông Phạm Văn Đ là con trai bà V là người trực tiếp giao dịch, nhận tiền bán đất cho bà V và làm các thủ tục liên quan đến việc mua bán thửa đất giữa anh H chị M với mẹ ông; Lời khai của chị Nguyễn Thị S1 là chị gái của anh H trình bày bà có mua của vợ chồng em H và M thửa đất của mẹ bà cho vợ chồng em H, M khoảng năm 2016, trên đất có một nhà mái bằng đã cũ hư hỏng hết với giá là 500.000.000đồng tại thôn N, xã N. Do nhà đất mẹ cho chật chội và nhà đã cũ hư hỏng hết nên có bán cho bà để mua thửa đất của bà V mà hiện nay vợ chồng Hùng M1 đã xây nhà và H đang sử dụng. Bà là người trực tiếp giao số tiền 500.000.000đồng cho cả anh H và chị M1 nhận. Ngoài ra, theo biên bản làm việc tại UBND xã N, đại diện xã cung cấp: thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 có nguồn gốc từ hộ ông Phạm Văn V1. Việc mua bán giữa hộ ông V1 với hộ anh H địa phương

không nắm rõ. Nay thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ anh H và chị M1 ngày 18/7/2018. Hiện nay trên thửa đất có một nhà mái bằng hai tầng, một tum mái thái diện tích khoảng 100m² và 01 nhà kho, anh H hiện đang quản lý sử dụng. Bản đồ địa chính lập năm 1995 chỉnh lý năm 2018 thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 diện tích 385m² thể hiện tên H. Tại phiên tòa ban đầu anh H nhất trí chia tài sản chung nhưng sau đó lại thay đổi ý kiến là không nhất trí chia tài sản là nhà đất trên, anh cho rằng nhà đất trên là của mẹ anh và của anh chứ không phải của anh và chị M1. Nhưng anh H không đưa ra được căn cứ tài liệu gì chứng minh. Do đó, xác định khối tài sản chung của chị M1 anh H gồm: Quyền sử dụng diện tích 385m² đất thuộc thửa số 184 tờ bản đồ số 7 xã N đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 tên Nguyễn Văn H và Bùi Thị M và các công trình trên đất gồm: một nhà mái bằng ba tầng mái thái lợp ngói xây năm 2017 và công trình phụ khép kín, xung quanh nhà xây tường bao trên là hàng rào inox và 1 kho chứa hàng lợp tôn.

Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của chị M là thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 diện tích 385m² và các công trình xây dựng trên đất là có căn cứ theo quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình.

2.4. Chia tài sản chung của anh H và chị M là nhà đất bằng hiện vật:

Quá trình giải quyết vụ án, chị M đề nghị hiện nay trên thửa đất đã xây nhà và các công trình hết 2/3 diện tích đất nên đề chia bằng hiện vật khó, không thể chia được, nên chị đề nghị nhường phần sử dụng nhà đất cho anh H, yêu cầu anh H thanh toán chênh lệch chia tài sản bằng giá trị như giá Hội đồng đã định giá. Trường hợp nếu anh H không nhận bằng hiện vật nhà đất thì tôi sẽ nhận và thanh toán chênh lệch cho anh H. Anh H nhất trí chia nhà đất trên của vợ chồng. Tuy nhiên, để chia bằng hiện vật khó, không thể chia được, anh H đề nghị được chia bằng hiện vật và sẽ thanh toán chênh lệch bằng giá trị cho chị M.

Xét điều kiện và nhu cầu sử dụng của các bên thì thấy: Từ khi vợ chồng ly hôn, về nuôi con chung anh H trực tiếp được giao nuôi hai con chung. Nhà đất do anh H quản lý sử dụng. Quá trình sử dụng anh H là người trực tiếp bảo quản, duy trì, cải tạo và sửa chữa đối với ngôi nhà hai tầng. Nguồn gốc thửa đất số 184 cũng được hình thành từ việc mẹ anh H là người bán nhà đất trước để lấy tiền cho anh H và chị M mua thửa đất hiện nay. Ngoài ra, theo anh H trình bày năm 2022 do nhà anh H chị M bị cháy nhà kho có nan sang cả nhà chính của vợ chồng, anh H có sửa chữa nhà cụ thể: sơn lại toàn bộ nhà bên ngoài hết 50.000.000đ, đóng trần gỗ trong nhà tại tầng 1 hết 90.000.000đ và xây sửa lại toàn bộ nhà kho do bị cháy nứt đổ tường hết 100.000.000đ. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho các bên thì cần chia cho anh H được quyền sử dụng thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 diện tích 385m² (trong đó 300m² đất ở và 85m² đất ao) và các công trình xây dựng trên đất gồm 01 nhà

mái bằng hai tầng và các công trình trên đất. Để xem xét đến nguồn gốc thửa đất của chị M và anh H và tính công sức duy trì, bảo quản và tu sửa đối với nhà mái bằng hai tầng và các công trình khi anh H sơn lại toàn bộ nhà bên ngoài và xây sửa lại toàn bộ nhà kho do bị cháy nứt đổ tường thì cần chia cho anh H giá trị tài sản lớn hơn so với chị M.

2.5. Biên bản định giá tài sản ngày 31/5/2024 thể hiện: Thửa đất số 184 tờ bản đồ số 7 diện tích 385m² (trong đó 300m² đất ở và 85m² đất ao) trị giá 1.404.000.000đ và các công trình xây dựng trên đất gồm 01 nhà mái bằng 3 tầng mái thái, lán tôn, nhà kho bán mái, tường dậu quanh nhà xây gạch đỏ, dậu inox Tổng giá trị còn lại các công trình trên đất là 2.163.722.000 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất thửa 184 và các công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất là: 1.404.000.000đ + 2.163.722.000đ = 3.567.722.000đ (ba tỷ năm trăm sáu mươi bảy triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng). Chia cho anh H được hưởng phần tài sản trị giá 1.900.000.000đồng, chị M được hưởng phần tài sản trị giá 1.667.722.000 đồng. Phía anh H không nhất trí với giá Hội đồng định giá đã xác định nhưng anh H không tham gia phiên họp tiến hành hòa giải và không đưa ra được căn cứ chứng minh giá mà Hội đồng định giá đã xác định là thấp so với giá thị trường nên không có căn cứ để xem xét đối với yêu cầu của anh H.

2.6. Đối với khoản tiền 500.000.000đ từ việc bán thửa đất của mẹ anh H là bà Nguyễn Thị S trước đó. Quá trình giải quyết vụ án anh H trình bày được sự nhất trí của mẹ, vợ chồng anh có bán cho bà Nguyễn Thị S1 là chị gái anh H với giá là 650.00.000đ nhưng chị Bùi Thị M trình bày có bán cho chị S1 thửa đất tại thôn N của mẹ anh H cho vợ chồng với giá 500.000.000đ. Bà Nguyễn Thị S1 là chị gái của anh H trình bày bà có mua của anh H và chị M thửa đất của mẹ cho vợ chồng anh H, chị M năm 2016 (trên đất có một nhà mái bằng đã cũ hư hỏng) với giá là 500.000.000đồng tại thôn N, xã N. Do đó, xác định việc anh H và chị M bán thửa đất của bà S đã cho vợ chồng anh H, chị M trước đó cho chị S1 với giá 500.000.000đ là có căn cứ. Nay anh H đề nghị khi chia tài sản chung phải xem xét đến nguồn gốc số tiền mẹ anh bán thửa đất của mẹ đưa anh và chị M để mua thửa đất của bà V1. Chị M nhất trí trừ khoản tiền 500.000.000đ từ việc mẹ anh H bán nhà đất trước của mẹ anh H đưa cho vợ chồng chị, chị M xác nhận khoản tiền 500.000.000đ như khoản tiền vay của mẹ anh H. Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự, cụ thể là xem xét đến số tiền 500.000.000đồng của bà Nguyễn Thị S khi bán thửa đất để đưa cho anh H và chị M mua thửa đất hiện tại của anh chị. Do đó, anh H và chị M phải có trách nhiệm đối với khoản tiền này, mỗi người phải trả số tiền 250.000.000 đồng cho bà S. Tuy nhiên để đảm bảo thi hành án, xác định anh H sẽ chịu trách nhiệm trả 500.000.000 đồng cho bà S, chị M có trách nhiệm thanh toán cho anh H 250.000.000 đồng khi đối trừ tài sản.

Từ những nhận định trên xác định anh H được hưởng phần tài sản trị giá: $1.900.000.000 \text{ đ} + 250.000.000 \text{ đồng} = 2.150.000 \text{ đồng}$, chị M được hưởng phần tài sản trị giá $1.667.722.000 \text{ đồng} - 250.000.000 \text{ đồng}$ (trừ khoản tiền từ việc bán nhà của bà S) = $1.417.722.000 \text{ đồng}$. Anh H có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị S $500.000.000 \text{ đồng}$.

[3] Đối với các khoản nợ mà anh H trình bày: anh đã vay của anh Nguyễn Văn Đ1 (cháu anh H), địa chỉ thôn Đ số tiền $300.000.000 \text{ đ}$; vay của ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị L, thôn N, xã N số tiền $500.000.000 \text{ đ}$; vay của bà Nguyễn Thị P1, N số tiền $500.000.000 \text{ đ}$, để xây nhà, nay anh yêu cầu chị M phải có trách nhiệm cùng anh trả các khoản nợ này. Tuy nhiên, Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng anh Đ1, bà P1 và bà L không lên làm việc và cũng không có ý kiến gửi Tòa án. Anh H xuất trình các giấy vay tiền chỉ có nội ghi người cho vay là anh Đ1, bà L, bà P1 có cho anh H vay số tiền trên và anh Đ1, bà L, bà P1 ký tên chứ anh H và chị M không ký tên. Chị M không thừa nhận chị và anh H có vay các khoản tiền trên vì nếu chị vay, chị ký tên thì chị sẽ chịu trách nhiệm. Ngoài ra, anh H cũng không cung cấp được căn cứ, tài liệu gì chứng minh việc vay các khoản tiền trên nhận ở đâu, ai là người nhận tiền và sử dụng khoản vay như thế nào. Do đó, không có căn cứ xác định các khoản vay trên là khoản nợ chung của anh H và chị M. Trường hợp, bà L, bà P1 và anh Đ1 có yêu cầu thì khởi kiện thành một vụ kiện khác để được hướng dẫn giải quyết theo quy định pháp luật.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, trước khi Tòa án tiến hành hòa giải chị Bùi Thị M xin rút yêu cầu chia tài sản chung đối với 01 chiếc xe ô tô Hyundai biển kiểm soát 18C-09278, số khung RLUZDX7KAJN002898 và số máy D4CBJ543825 của vợ chồng đăng ký tên Nguyễn Văn H mua năm 2019 và toàn bộ số tiền gửi tiết kiệm là $400.000.000 \text{ đ}$ tại Ngân hàng N chi nhánh N. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là $2.000.000 \text{ đ}$. Chị M nhận nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản $2.000.000 \text{ đ}$. Quá trình giải quyết vụ án, chị M đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền $5.000.000 \text{ đ}$. Đối trừ số tiền chị M đã nộp tạm ứng, hoàn trả lại cho chị M số tiền $3.000.000 \text{ đ}$. Xác nhận chị M đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

[6] *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Anh Nguyễn Văn H và chị Bùi Thị M được chia tài sản chung nên phải nộp án phí đối với phần tài sản được chia và án phí phần công nợ theo quy định pháp luật.

[7] *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 33, 37, 38, 46, 59, 60, 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 210, 213 Bộ luật Dân sự; các Điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp:

1. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn của chị Bùi Thị M đối với anh Nguyễn Văn H.

2. Xác định tài sản chung của chị Bùi Thị M và anh Nguyễn Văn H gồm: Quyền sử dụng diện tích 385m² đất (trong đó 300m² đất ở và 85m² đất ao) thuộc thửa số 184 tờ bản đồ số 7 xã N đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 số sêri CG 671416 tên ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị M có trị giá là 1.404.000.000đồng; các công trình xây dựng trên đất gồm: 01 nhà mái bằng ba tầng mái thái, lán tôn, nhà kho bán mái, tường dậu quanh nhà xây gạch đỏ trên là dậu inox có tổng giá trị là 2.163.722.000 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất thửa 184 và các công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất là: 1.404.000.000đ + 2.163.722.000đ = 3.567.722.000đ (ba tỷ năm trăm sáu mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng).

2.2. Chia cho anh Nguyễn Văn H được quyền sử dụng diện tích 385m² đất (trong đó 300m² đất ở và 85m² đất ao) thuộc thửa số 184 tờ bản đồ số 7 xã N đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 số sêri CG 671416 tên ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị M, có các chiều cạnh như sau: Cạnh phía Đông giáp đường, cạnh phía Tây giáp đường xóm, cạnh phía Nam giáp đất thửa 183 và cạnh phía Bắc giáp đường xóm và anh H được quyền sở hữu một nhà mái bằng ba tầng mái thái và các công trình xây dựng trên đất, có tổng trị giá là: 3.567.722.000đồng (ba tỷ, năm trăm sáu mươi bảy triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng). Buộc anh H có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch chia tài sản chung cho chị M số tiền 1.417.722.000 đồng.

Anh H có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền 500.000.000đồng (năm trăm triệu đồng). Như vậy giá trị tài sản anh H còn được hưởng là 1.650.000.000đ (một tỷ, sáu trăm năm mươi triệu đồng).

2.3 Chị Bùi Thị M được nhận từ anh Nguyễn Văn H số tiền chênh lệch chia tài sản chung là 1.417.722.000 đồng (một tỷ, bốn trăm mười bảy triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Chị Bùi Thị M phải nộp 2.000.000đ (hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản. Xác nhận chị M đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 27 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:

- Chị M phải nộp 67.031.000đồng án phí chia tài sản chung; Đối trừ số tiền tạm ứng 28.500.000đ (Hai mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng) chị M đã nộp tại biên lai thu số 0004930 ngày 15/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Trực, Chị M còn phải nộp 38.531.000đ (ba mươi tám triệu năm trăm ba mươi một nghìn đồng) án phí.

- Anh H phải nộp 74.000.000đ (bảy mươi bốn triệu đồng) án phí chia tài sản chung;

5. Quyền kháng cáo: Chị M, anh H được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà S được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án 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:

- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND tỉnh+huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- UBND xã Nam Tiến;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

Phạm Thúy Nga

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Q Phạm Thị X

