

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NĐ
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 19/2022/HNGĐ-ST

ngày 28 - 6 - 2022

V/v chia tài sản sau khi ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NĐ, TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vương Hoàng Hào.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Đăng Lợi;

2. Bà Nguyễn Thị Hà;

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân huyện NĐ, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện NĐ, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Ông Đặng Trường Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện NĐ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 129/2021/TLST-HNGĐ ngày 16 tháng 11 năm 2021 về “Chia tài sản sau khi ly hôn” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2022/QĐST-HNGĐ ngày 09 tháng 5 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 04/2022/QĐST-HNGĐ ngày 31 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị H. Sinh năm 1983. Có mặt.

Nơi cư trú: Xóm 1, xã NK, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An.

2- *Bị đơn:* Anh Phạm Văn B. Sinh năm 1979. Có mặt.

Nơi cư trú: Xóm 1, xã NK, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An.

3- *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm:*

3.1- Ông Phạm Huy S. Sinh năm 1945 và bà Võ Thị B, sinh năm 1952. Nơi cư trú: Xóm 1, xã NK, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Ông Sắc vắng mặt, bà Bân có mặt.

3.2- Ông Nguyễn Văn Ch. Sinh năm 1954 và bà Võ Thị N, sinh năm 1955. Nơi cư trú: Xóm 1, xã NK, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Ông Chương có mặt, bà Ngụ vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa nguyên đơn chị Nguyễn Thị H trình bày:

Chị kết hôn với anh Phạm Văn B vào ngày 29/6/2002 đăng ký kết hôn tại UBND xã NK, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Sau thời gian chung sống xảy ra nhiều

mâu thuẫn nên ngày 13/8/2021 Tòa án nhân dân huyện ND đã xét xử ly hôn tại bản án số 24/2021/HNGĐ-ST. Trong bản án chỉ chưa yêu cầu giải quyết về tài sản chung. Nay chị yêu cầu giải quyết các tài sản chung sau đây:

Tài sản chung là thửa đất số 91, tờ bản đồ số 60, diện tích 454 m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 154 m²) thuộc xóm Tiền Láng (nay là xóm 1), xã NK, huyện ND, tỉnh Nghệ An. Thửa đất này có nguồn gốc là của bố mẹ đẻ anh Bằng là ông Phạm Huy S và bà Võ Thị B mua của ông Nguyễn Văn Ch và bà Võ Thị N vào năm 1997. Năm 2002, chị và anh Bằng kết hôn nên ông S và bà B cho ra ở riêng trên thửa đất này, vợ chồng có nâng cấp, sửa chữa, làm nhà ở. Việc cho chỉ nói với nhau, không làm giấy tờ. Năm 2018, chị và anh Bằng được UBND huyện ND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 868447 ngày 06/7/2018 mang tên Phạm Văn B và Nguyễn Thị H trên cơ sở làm hợp đồng chuyển nhượng hợp thức hóa từ ông Nguyễn Văn Ch và bà Võ Thị N. Ngoài ra, tài sản chung của chị và anh Bằng còn có các tài sản trên thửa đất, gồm: 01 nhà cấp 4, mái ngói, trị giá 93.730.000 đồng; 01 sân bê tông đá dăm dày 10 cm, trị giá 5.418.000 đồng; 01 nhà cấp 4 (nhà ngang) xây gạch chỉ, trị giá 21.212.000 đồng; 01 bể đựng nước, trị giá 5.212.000 đồng; 01 chái lợp pro xi măng, trị giá 17.892.000 đồng; 01 nhà chăn nuôi bán mái, trị giá 20.078.000 đồng; 01 cổng đổ bê tông, trị giá 1.452.000 đồng; 01 cửa cổng trị giá 1.350.000 đồng; Bờ tường rào xây tấp lô, trị giá 1.969.000 đồng; 01 cây Duối (giới) trị giá 200.000 đồng; 03 cây mít đã cho quả trị giá 1.500.000 đồng; 01 cây ổi đã có quả, trị giá 200.000 đồng.

Chị yêu cầu chia tài sản chung theo quy định của pháp luật. Chị yêu cầu được nhận tài sản bằng đất. Lý do là phụ nữ đang nuôi 3 con, hiện tại không có chỗ ở nào khác. Tài sản nào nằm trên phần đất được chia của ai thì thuộc sở hữu của người đó, đồng thời trích chênh lệch tài sản nếu bên nào nhận giá trị nhiều hơn.

Tại biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án thì bị đơn anh Phạm Văn B trình bày:

- Về thông tin về kết hôn và ly hôn đúng như chị Hợi trình bày. Anh trình bày thêm như sau:

- Về đất: Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 60, diện tích 454 m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 154 m²) thuộc xóm Tiền Láng (nay là xóm 1), xã NK, huyện ND, tỉnh Nghệ An đã được UBND huyện ND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 868447 ngày 06/7/2018 mang tên Phạm Văn B và Nguyễn Thị H. Nguồn gốc, thời điểm sử dụng thửa đất này đúng như chị Hợi trình bày. Năm 2018, thì làm hợp đồng chuyển nhượng hợp thức hóa thủ tục để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Chương và bà Ngụ sang anh và chị Hợi. Theo anh, đây là tài sản chung của anh và chị Nguyễn Thị H nhưng tài sản này có nguồn gốc của bố mẹ đẻ của

anh mua cho anh trước khi kết hôn với chị Hợi nên không đồng ý chia như chị Hợi mà muốn để lại cho con sau này.

- Về tài sản chung trên thửa đất này gồm: Số lượng, giá trị đúng như chị Hợi liệt kê trình bày ở phần trên. Anh thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng và đồng ý chia theo giá trị định giá và trích lại cho chị Hợi một nửa.

Tại biên bản lấy lời khai và phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Huy S (Minh) và bà Võ Thị B trình bày:

Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 60, diện tích 454 m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 154 m²) thuộc xóm Tiền Láng (nay là xóm 1), xã NK, huyện ND, tỉnh Nghệ An đã được UBND huyện ND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 868447 ngày 06/7/2018 mang tên Phạm Văn B và Nguyễn Thị H. Có nguồn gốc là của vợ chồng ông bà mua của vợ chồng ông Nguyễn Văn Ch và Võ Thị N với giá 4.500.000 đồng vào năm 1997, mua bán bằng lời nói với nhau, không làm giấy tờ. Năm 2002, sau khi anh Bằng kết hôn với chị Hợi thì ông bà cho ra ở riêng trên thửa đất này, việc cho chỉ bằng lời nói không có văn bản. Năm 2018 thì làm thủ tục chuyển nhượng hợp thức hóa cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Nguyễn Văn Ch và Võ Thị N sang cho Phạm Văn B và Nguyễn Thị H. Mặc dù, ông bà đã cho anh Bằng thửa đất nhưng vẫn là tài sản của vợ chồng ông bà nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Hợi; Về tài sản trên đất thì ông bà không có ý kiến gì.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ch và bà Võ Thị N trình bày: Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 60, diện tích 454 m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 154 m²) thuộc xóm Tiền Láng (nay là xóm 1), xã NK, huyện ND, tỉnh Nghệ An đã được UBND huyện ND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 868447 ngày 06/7/2018 mang tên Phạm Văn B và Nguyễn Thị H. Theo bản đồ 299 là thửa đất số 1771, tờ bản đồ số 02, diện tích 389 m² được UBND huyện ND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/4/1996 mang tên Nguyễn Văn Ch – Võ Thị N. Có nguồn gốc là của cha mẹ để lại. Năm 1997, vợ chồng ông Chương, bà Ngụ bán lại cho ông Phạm Huy S (Minh) và bà Võ Thị B với giá 4.500.000 đồng, việc bán không làm giấy tờ chỉ bằng lời nói với nhau, vì bà Bân và bà Ngụ là chị em ruột. Năm 2002, vợ chồng anh Bằng ra ở riêng trên thửa đất. Năm 2018, thì vợ chồng ông Chương, bà Ngụ làm hợp đồng chuyển nhượng để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang anh Phạm Văn B và Nguyễn Thị H. Ông bà không có tranh chấp gì liên quan đến thửa đất trên và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ND, tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý đúng thẩm quyền, xác định quan hệ tranh chấp; Trong quá trình điều tra thu thập chứng cứ Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc thu thập chứng cứ, tổng đạt đảm bảo quyền của đương sự. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự từ Điều 239 đến Điều 260 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của Thư ký phiên tòa được thực hiện đúng quy định tại Điều 51 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của đương sự: Chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 28, 29, 33, 34, 38, 43, 46, 59, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 147, 244, 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 60, diện tích 454 m² được UBND huyện ND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 868447 vào ngày 06/7/2018 là tài sản chung của chị Nguyễn Thị H và anh Phạm Văn B, được chia thành 2 thửa đất số 186, diện tích 260,6 m² và thửa đất số 187, diện tích 193,4 m².

1. Giao cho chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng thửa đất số 187, diện tích 193,4 m². Tứ cận kích thước thửa đất cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 186, có kích thước 19,31 m;

Phía Nam giáp thửa đất số 97 của UBND xã, có kích thước 20,11 m;

Phía Tây giáp đường bê tông xóm, có kích thước 11,52 m;

Phía Đông giáp thửa đất số 92 của gia đình ông Võ Văn Đức, có kích thước 8,21 m;

2. Giao cho chị Nguyễn Thị H được quyền sở hữu các tài sản trên thửa đất số 187, diện tích 193,4 m² gồm:

01 nhà ở (ngang) cấp 4, cột gỗ, mái lợp Pro xi măng, xây gạch chỉ, nền lát men, móng đá học, diện tích 39,5 m², trị giá 21.211.000 đồng; 01 bể đựng nước, đổ bê tông, có nắp đậy bê tông cốt thép, trị giá 5.212.000 đồng; 01 chái lợp p rô xi măng, xây gạch táp lô, nền láng xi măng, bán mái, trị giá 17.892.000 đồng; 01 nhà chăn nuôi bán mái (kho), xây táp lô, mái p rô xi măng, nền láng xi măng, trị giá 20.078.000 đồng; 01 cổng để bê tông đá dăm dày 10cm, trị giá 1.140.000 đồng; Trụ cổng lõi bê tông cốt thép, xây gạch chỉ, trị giá 1.452.000 đồng; Cửa cổng khung thép tròn, song thép vuông, trị giá 1.350.000 đồng; 01 phần sân bê tông đá dăm dày 10 cm, diện tích (5,7m x 5,7m = 32,49 m², trị giá 1.851.930 đồng; 01 cây Duối (giới) trị giá 200.000 đồng; 01 cây mít trị giá 500.000 đồng;

Tổng giá trị tài sản đất và tài sản trên đất của chị Nguyễn Thị H được chia là: 70.886.930 đồng + 96.700.000 đồng = 167.586.930 đồng;

3. Giao cho anh Phạm Văn B được quyền sử dụng thửa đất số 186, diện tích 260,6 m². Tứ cận kích thước thửa đất cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đường xóm, kích thước 6,29m + 3,15m + 11,10m = 20,54m;

Phía Nam giáp thửa đất số 187, có kích thước 19,31m;

Phía Tây giáp đường bê tông xóm, có kích thước 9,07m;

Phía Đông giáp đất vườn gia đình ông Võ Văn Đức, có kích thước 16,57m;

4. Giao cho anh Phạm Văn B được quyền sở hữu các tài sản trên thửa đất số 186, diện tích 260,6 m² gồm:

01 nhà ở cấp 4, mái ngói, xây gạch chỉ, vì kèo cột gỗ, nền lát gạch men liên doanh, móng đá hộc, diện tích 65 m², trị giá 93.730.000 đồng; 01 phần sân bê tông đá dăm dày 10 cm, diện tích (9,7m x 5,7m = 55,29 m², trị giá 3.151.530 đồng; 01 bờ tường rào xây tấp lô nghiêng, không da trát, trị giá 9,07m + 6,29m + 3,15m + 11,10m = 29,61m x 1,6m (cao) = 47,3m² trị giá 1.617.660 đồng; 02 cây mít đã cho quả trị giá 1.000.000 đồng; 01 cây ổi đã có quả, trị giá 200.000 đồng. Tổng giá trị tài sản đất và tài sản trên đất của anh Phạm Văn B được chia là: 130.300.000 đồng + 99.699.190 đồng = 229.999.190 đồng;

5. Buộc anh Phạm Văn B trích chênh lệnh tài sản cho chị Nguyễn Thị H số tiền 1.499.595 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Tại bản án số 24/2021/HNGĐ-ST ngày 13/8/2021 xác định không xem xét giải quyết tài sản chung của chị Nguyễn Thị H và anh Phạm Văn B do các bên không có yêu cầu. Nay nguyên đơn chị Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau ly hôn với bị đơn là anh Phạm Văn B có nơi cư trú tại xã NK, huyện ND, tỉnh Nghệ An. Đây là tranh chấp hôn nhân và gia đình về “Chia tài sản sau ly hôn” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện ND theo quy định tại khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Sắc và bà Ngụ) vắng mặt tuy nhiên đã có đơn xin giải quyết vắng mặt. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

- Về xác định tài sản chung:

+ Các tài sản trên Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 60 nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất là tài sản chung của nguyên đơn, bị đơn và không có ai tranh chấp. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng

dân sự. Cụ thể, gồm; 01 nhà cấp 4, mái ngói, trị giá 93.730.000 đồng; 01 sân bê tông đá dăm dày 10 cm, trị giá 5.418.000 đồng; 01 nhà cấp 4 (nhà ngang) xây gạch chỉ, trị giá 21.212.000 đồng; 01 bể đựng nước, trị giá 5.212.000 đồng; 01 chái lợp pro xi măng, trị giá 17.892.000 đồng; 01 nhà chăn nuôi bán mái, trị giá 20.078.000 đồng; 01 cổng đổ bê tông, trị giá 1.452.000 đồng; 01 cửa cổng trị giá 1.350.000 đồng; Bờ tường rào xây táp lô, trị giá 1.969.000 đồng; 01 cây Duối (giới) trị giá 200.000 đồng; 03 cây mít đã cho quả trị giá 1.500.000 đồng; 01 cây ổi đã có quả, trị giá 200.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 170.586.120 đồng.

+ Đối với Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 60, diện tích 454 m²: Theo nguyên đơn và bị đơn đây là tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn, còn theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Huy S và bà Võ Thị B thì ông S, bà B đã cho nguyên đơn và bị đơn nhưng không bằng văn bản nên vẫn thuộc quyền sử dụng của ông S, bà B. Hội đồng xét xử xét thấy:

Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 60, diện tích 454 m² thuộc xóm Tiền Láng (nay là xóm 1), xã NK, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An có nguồn gốc là thửa thửa đất số 1771, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 299), diện tích 389 m² thuộc quyền sử dụng của Nguyễn Văn Ch, bà Võ Thị N (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/4/1996 mang tên Nguyễn Văn Ch và Võ Thị N). Năm 1997, ông Chương, bà Ngu chuyển nhượng cho ông S, bà B với giá 4.500.000 đồng. Theo lời thừa nhận của ông S, bà B thì sau khi anh Bằng và chị Hợi kết hôn, vào năm 2002 ông S và bà B đã cho anh Bằng, chị Hợi thửa đất này để ra ở riêng. Sau khi được ông S, bà B cho thửa đất này, anh Bằng và chị Hợi đã cải tạo, sửa chữa nhà và các công trình trên đất (nhà, công trình này của ông Chương, bà Ngu chuyển nhượng gắn liền với đất) và sau đó xây dựng thêm 01 ngôi nhà cấp 4 để ở và đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định. Việc cải tạo, sửa chữa và xây mới nhà ông S, bà B đều biết và không phản đối gì. Theo lời khai của ông Chương, bà Ngu, ông S, bà B, anh Bằng và chị Hợi thì việc chuyển nhượng nhà đất giữa ông Chương, bà Ngu và ông S, bà B và việc tặng cho nhà đất giữa ông S, bà B và anh Bằng, chị Hợi đều không lập văn bản mà chỉ bằng lời nói. Do đó, để hợp thức hóa sang tên cho anh Bằng, chị Hợi thì vào năm 2018 (Sau 16 năm kể từ khi anh Bằng, chị Hợi ở trên thửa đất này) ông Chương, bà Ngu, ông S, bà B, anh Bằng, chị Hợi đã thống nhất xác lập hợp đồng chuyển nhượng nhà đất trên giữa ông Chương, bà Ngu và anh Bằng, chị Hợi. Nên ngày 26/4/2018, ông Chương, bà Ngu và anh Bằng, chị Hợi đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1771, tờ bản đồ số 02, diện tích 389 m² (theo 299) tức là thửa đất số 91, tờ bản đồ số 60, diện tích 454 m². Trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng này, UBND huyện NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 868447 Ngày 06/7/2018 mang tên Phạm Văn B và Nguyễn Thị H. Việc tiến hành quy trình, thủ

tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật. Sau khi anh Bằng, chị Hợi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Chương, bà Ngụ, ông Säck, bà Bân đều biết nhưng không phản đối gì. Hiện nay, ông Chương, bà Ngụ cũng xác định không có tranh chấp gì liên quan đến nhà, đất trên. Do đó, căn cứ Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 33 của Luật Hôn nhân gia đình 2014; khoản 2 Điều 176, Điều 242 của Bộ luật Dân sự năm 1995 có cơ sở khẳng định lời nại của ông Säck, bà Bân là không có cơ sở chấp nhận, Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 60, diện tích 454 m² là tài sản chung của anh Bằng và chị Hợi. Trị giá thửa đất là 227.000.000 đồng.

Tổng trị giá tài sản chung của anh Bằng và chị Hợi là 397.586.120 đồng.

- Về chia tài sản chung:

Xét thấy hai bên chưa có chỗ ở, nguyện vọng của chị Hợi (Đang nuôi dưỡng 2 con) là được chia nhà, đất để ở. Nên Hội đồng xét xử chia nhà, đất cho cả hai bên.

Theo quy định tại Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì nguyên tắc tài sản chung của vợ chồng được chia đôi, nhưng tính đến các yếu tố như công sức đóng góp vào việc tạo lập khối tài sản chung; lỗi của mỗi bên trong vi phạm quyền và nghĩa vụ của vợ chồng... Tại phiên tòa, không xác định được lỗi của mỗi bên trong vi phạm quyền và nghĩa vụ của vợ chồng. Còn công sức đóng góp vào các tài sản trên đất anh Bằng, chị Hợi cho rằng ngang nhau. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với công sức đóng góp vào việc tạo lập thửa đất số 91, tờ bản đồ số 60, diện tích 454 m² thì thửa đất này do ông Säck và bà Bân (là bố mẹ đẻ của bị đơn anh Bằng) cho, nên Hội đồng xét xử xem xét trích chia cho bị đơn anh Bằng phần đất nhiều hơn so với phần của nguyên đơn chị Hợi.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì ngoài diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Bằng, chị Hợi đang sử dụng 23 m² đất chưa được Nhà nước công nhận. Phần diện tích đất thừa này các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo vẽ hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện NĐ. Do trên thửa đất có 01 ngôi nhà ở cấp 4, diện tích 65m² và 01 ngôi nhà cấp 4, cột gỗ, diện tích 39,5 m² (nhà ngang) không có tường giáp với ngôi nhà cấp 4, diện tích 65m² nên cần lấy mép móng của ngôi nhà này làm ranh giới (sau khi trừ đi chân móng) kéo thẳng ra tới trụ cổng đi vào để chia đôi thửa đất là phù hợp, không ảnh hưởng đến kết cấu xây dựng, đảm bảo giá trị sử dụng của hai ngôi nhà, công trình tài sản khác, diện tích tiếp giáp mặt đường bê tông xóm của các thửa đất sau khi chia và đảm bảo khả thi công tác thi hành án. Cụ thể:

Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 60, diện tích 454 m² (đất ở là 300 m² và đất cây lâu năm là 154m²) được UBND huyện NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 868447 vào ngày 06/7/2018 mang tên Phạm Văn B và Nguyễn Thị H được chia thành 2 thửa đất số 186, diện tích 260,6 m² và thửa đất số 187, diện tích 193,4 m² (*số liệu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ND cung cấp*). Vì thửa đất 186 diện tích lớn hơn thửa đất số 187 nên cần chia tỷ lệ đất ở tương ứng với hai thửa là 180m² và 120 m². Còn lại là diện tích đất cây lâu năm khác.

+ Giao cho anh Phạm Văn B được quyền sử dụng thửa đất số 186, diện tích 260,6 m² (trong đó đất ở là 180 m², đất trồng cây lâu năm 80,6 m²). Trị giá 130.300.000 đồng. Tứ cận kích thước thửa đất cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đường xóm, kích thước 6,29m + 3,15m + 11,10m = 20,54m;

Phía Nam giáp thửa đất số 187 (Tòa án giao cho chị Hợi được quyền sử dụng), có kích thước 19,31m;

Phía Tây giáp đường bê tông xóm, có kích thước 9,07m;

Phía Đông giáp đất vườn gia đình ông Võ Văn Đức, có kích thước 16,57m;

+ Giao cho anh Phạm Văn B được quyền sở hữu các tài sản trên thửa đất số 186, diện tích 260,6 m² gồm:

01 nhà ở cấp 4, mái ngói, xây gạch chỉ, vì kèo cột gỗ, nền lát gạch men liên doanh, móng đá hộc, diện tích 65 m², trị giá 93.730.000 đồng;

01 phần sân bê tông đá dăm dày 10 cm, diện tích (9,7m x 5,7m = 55,29 m², trị giá 3.151.530 đồng.

01 bờ tường rào xây tấp lô nghiêng, không da trát, trị giá 9,07m + 6,29m + 3,15m + 11,10m = 29,61m x 1,6m (cao) = 47,3m², trị giá 1.617.660 đồng;

02 cây mít đã cho quả trị giá 1.000.000 đồng; 01 cây ổi đã có quả, trị giá 200.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản của anh Phạm Văn B được chia là: 130.300.000 đồng + 99.699.190 đồng = 229.999.190 đồng;

+ Giao cho chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng thửa đất số 187, diện tích 193,4 m² (trong đó đất ở là 120 m², đất trồng cây lâu năm 73,4 m²). Trị giá: 96.700.000 đồng. Tứ cận kích thước thửa đất cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 186 (Tòa án giao cho anh Bằng được sử dụng), có kích thước 19,31 m;

Phía Nam giáp thửa đất số 97 của UBND xã, có kích thước 20,11 m;

Phía Tây giáp đường bê tông xóm, có kích thước 11,52 m;

Phía Đông giáp thửa đất số 92 của gia đình ông Võ Văn Đức, có kích thước 8,21 m;

+ Giao cho chị Nguyễn Thị H được quyền sở hữu các tài sản trên thửa đất số 197, diện tích 193,4 m² gồm:

01 nhà ở (ngang) cấp 4, cột gỗ, mái lợp Pro xi măng, xây gạch chỉ, nền lát men, móng đá hộc, diện tích 39,5 m², trị giá 21.211.000 đồng;

01 bể đựng nước, đổ bê tông, có nắp đậy bê tông cốt thép, trị giá 5.212.000 đồng;

01 chái lợp p rô xi măng, xây gạch táp lô, nền láng xi măng, bán mái, trị giá 17.892.000 đồng;

01 nhà chăn nuôi bán mái (kho), xây táp lô, mái p rô xi măng, nền láng xi măng, trị giá 20.078.000 đồng;

01 cổng để bê tông đá dăm dày 10cm, trị giá 1.140.000 đồng;

Trụ cổng lõi bê tông cốt thép, xây gạch chỉ, trị giá 1.452.000 đồng;

Cửa cổng khung thép tròn, song thép vuông, trị giá 1.350.000 đồng;

01 phần sân bê tông đá dăm dày 10 cm, diện tích (5,7m x 5,7m = 32,49 m²), trị giá 1.851.930 đồng;

01 cây Duối (giới) trị giá 200.000 đồng và 01 cây mít trị giá 500.000 đồng;

Tổng giá trị tài sản của chị Nguyễn Thị H được chia là: 70.886.930 đồng + 96.700.000 đồng = 167.586.930 đồng;

- Về trích chênh lệnh tài sản:

Đối với quyền sử dụng đất: Căn cứ vào nguồn gốc tạo lập quyền sử dụng đất Hội đồng xét xử đã trích chia quyền sử dụng đất cho anh Phạm Văn B có diện tích lớn hơn so với chị Nguyễn Thị H nên không xem xét về trích chia chênh lệnh về giá trị quyền sử dụng đất.

Về giá trị tài sản chung trên đất: Do anh Bằng và chị Hợi đều có công sức ngang nhau trong việc tạo lập, duy trì, phát triển khối tài sản chung trên đất nên cần buộc anh Bằng trích lại phần chênh lệnh tài sản cho chị Hợi là phù hợp. Buộc anh Bằng trích chênh lệnh tài sản số tiền 99.699.190 đồng - 96.700.000 đồng = 2.999.190 đồng/2 = 1.499.595 đồng.

[6] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ hiện trạng đất) là 5.000.000 đồng chị Hợi đã nộp tạm ứng. Nay chị yêu cầu anh Bằng trả lại số tiền 2.500.000 đồng cho chị nên cần buộc anh Bằng phải trả cho chị Hợi số tiền này.

Về án phí:

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản được hưởng là 8.379.346 đồng được trừ vào số tiền 3.700.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu nộp án phí, lệ phí Tòa án số 0004484 ngày 16/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện ND. Chị Hợi còn phải nộp tiếp số tiền án phí 4.679.346 đồng;

Bị đơn anh Phạm Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản được hưởng là 11.499.959 đồng.

[7] Các đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về việc giải quyết toàn bộ vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 28, 29, 33, 34, 38, 43, 46, 59, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 2 Điều 176, Điều 242 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 147, 244, 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H;

1. Xác định Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 60, diện tích 454 m² được UBND huyện ND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 868447 ngày 06/7/2018 và các tài sản trên thửa đất là tài sản chung của chị Nguyễn Thị H và anh Phạm Văn B, được chia thành 2 thửa đất số 186, diện tích 260,6 m² và thửa đất số 187, diện tích 193,4 m².

1.1. Giao cho chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng thửa đất số 187, diện tích 193,4 m² (trong đó đất ở là 120 m², đất trồng cây lâu năm 73,4 m²). Trị giá: 96.700.000 đồng. Tứ cận kích thước thửa đất cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 186 (Tòa án giao cho anh Bằng được sử dụng), có kích thước 19,31 m;

Phía Nam giáp thửa đất số 97 của UBND xã, có kích thước 20,11 m;

Phía Tây giáp đường bê tông xóm, có kích thước 11,52 m;

Phía Đông giáp thửa đất số 92 của gia đình ông Võ Văn Đức, có kích thước 8,21 m;

(có sơ đồ kèm theo bản án)

1.2. Giao cho chị Nguyễn Thị H được quyền sở hữu các tài sản trên thửa đất số 187, diện tích 193,4 m², gồm: 01 nhà ở (ngang) cấp 4, cột gỗ, mái lợp pro xi măng, xây gạch chỉ, nền lát men, móng đá hộc, diện tích 39,5 m², trị giá 21.211.000 đồng; 01 bể đựng nước, đổ bê tông, có nắp đậy bê tông cốt thép, trị giá 5.212.000 đồng; 01 chái lợp p rô xi măng, xây gạch táp lô, nền láng xi măng, bán mái, trị giá 17.892.000 đồng; 01 nhà chăn nuôi bán mái (kho), xây táp lô, mái p rô xi măng, nền láng xi măng, trị giá 20.078.000 đồng; 01 cổng để bê tông đá dăm dày 10cm, trị giá 1.140.000 đồng; Trụ cổng lõi bê tông cốt thép, xây gạch chỉ, trị giá 1.452.000 đồng; Cửa cổng khung thép tròn, song thép vuông, trị giá 1.350.000 đồng; 01 phần sân bê tông đá dăm dày 10 cm, diện tích 32,49 m², trị giá 1.851.930 đồng; 01 cây Duối (giới) trị giá 200.000 đồng; 01 cây mít trị giá 500.000 đồng. Tổng trị giá tài sản trên đất là 70.886.930 đồng.

1.3. Tổng giá trị tài sản đất và tài sản trên đất của chị Nguyễn Thị H được chia là 167.586.930 đồng (Một trăm sáu mươi bảy triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn, chín trăm ba mươi đồng).

1.4. Giao cho anh Phạm Văn B được quyền sử dụng thửa đất số 186, diện tích 260,6 m² (trong đó đất ở là 180 m², đất trồng cây lâu năm 80,6 m²). Trị giá 130.300.000 đồng. Tứ cận kích thước thửa đất cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đường xóm, kích thước 6,29m + 3,15m + 11,10m = 20,54m;

Phía Nam giáp thửa đất số 187 (Tòa án giao cho chị Hoi được quyền sử dụng), có kích thước 19,31m;

Phía Tây giáp đường bê tông xóm, có kích thước 9,07m;

Phía Đông giáp đất vườn gia đình ông Võ Văn Đức, có kích thước 16,57m;
(có sơ đồ kèm theo bản án)

1.5. Giao cho anh Phạm Văn B được quyền sở hữu các tài sản trên thửa đất số 186, diện tích 260,6 m², gồm: 01 nhà ở cấp 4, mái ngói, xây gạch chỉ, vì kèo cột gỗ, nền lát gạch men liên doanh, móng đá hộc, diện tích 65 m², trị giá 93.730.000 đồng; 01 phần sân bê tông đá dăm dày 10 cm, diện tích (9,7m x 5,7m = 55,29 m², trị giá 3.151.530 đồng; 01 bờ tường rào xây tấp lô nghiêng, không da trát, trị giá 1.617.660 đồng; 02 cây mít đã cho quả trị giá 1.000.000 đồng; 01 cây ổi đã có quả, trị giá 200.000 đồng. Tổng trị giá tài sản trên đất là 99.699.190 đồng.

1.6. Tổng giá trị tài sản đất và tài sản trên đất của anh Phạm Văn B được chia là 229.999.190 đồng (Hai trăm hai mươi chín triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, một trăm chín mươi đồng).

1.7. Buộc anh Phạm Văn B trích chệnh lệnh tài sản trên đất cho chị Nguyễn Thị H số tiền là 1.499.595 đồng (một triệu, bốn trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm chín mươi lăm đồng).

1.8. Anh Phạm Văn B và chị Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên hệ đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không xem xét, giải quyết phần diện tích đất 23 m² mà anh Bằng, chị Hoi sử dụng ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 868447 ngày 06/7/2018.

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

3.1. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Phạm Văn B phải trả lại cho chị Nguyễn Thị H số tiền 2.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ hiện trạng thửa đất.

3.2. Về án phí: Chị Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản được hưởng là 8.379.346 đồng được trừ vào số tiền 3.700.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu nộp án phí, lệ phí Tòa án số 0004484 ngày 16/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện ND. Chị Hoi còn phải nộp tiếp số tiền án phí 4.679.346 đ (bốn triệu, sáu trăm bảy mươi chín nghìn, ba trăm bốn mươi sáu đồng). Anh Phạm Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản

được hưởng là 11.499.959 đ (mười một triệu, bốn trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm năm mươi chín đồng).

4. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với 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 mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

6. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện NĐ;
- Chi cục THADS huyện NĐ;
- CN VPĐKĐD huyện NĐ;
- Lưu hồ sơ; VP.TA

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

Đã ký

Vương Hoàng Hào

