TÒA ÁN NHÂN DÂN NAM **THÀNH PHỐ SẦM SƠN,** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 60/2024/QĐST-HNGĐ	*Sầm Sơn, ngày 15 tháng 10 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SẦM SƠN – TỈNH THANH HÓA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Lê Thị Phong.

Các Hội thẩm nhân dân: 1 - Ông Nguyễn Văn Thơm

2 - Ông Phạm Văn Hay

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Nhung – Cán bộ Tòa án NDTP Sầm Sơn.

Đại diện Viện kiểm sát NDTP Sầm Sơn tham gia phiên tòa: Ông Hà Quang Lộc – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2024 Tại Hội trường Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số: 190/2022/TLST-HN&GĐ ngày 01 tháng 11 năm 2022 về việc: *Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*.

1) Nguyên đơn: Chị Trần Thị Thanh – Sinh 1978

Trú tại: KP Kiều Đại, phường Quảng Châu, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Xuân – SN 1999

Địa chỉ: KP Xuân Thượng, phường Quảng Vinh, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2) Bị đơn: Anh Trịnh Thế Tỉnh – Sinh 1977

Trú tại: KP Kiều Đại, phường Quảng Châu, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: - Chị Trịnh Thị Tâm, SN 1998 và anh Trịnh Thế Tuấn, SN 2004

Cùng địa chỉ: KP Kiều Đại, phường Quảng Châu, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

NHẬN THẤY :

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 9 năm 2022, qua khai báo cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn chị Trần Thị Thanh và người đại diện theo ủy quyền của chị Thanh trình bày:

Trước đây chị và anh Trịnh Thế Tỉnh giải quyết ly hôn tại tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, theo quyết định số 92, ngày 31/8/2022, khi giải quyết ly hôn vợ chưa chưa yêu cầu giải quyết chia tài sản chung mà chỉ yêu cầu giải quyết về hôn nhân và con chung. Quá trình chung sống, chị và anh Tỉnh có tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15, diện tích 300m2 (đất ở 91m2, đất trồng cây lâu năm 209m2), thời hạn sử dụng đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến đến 31/3/2067, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 573963, do Ủy ban thành phố Sầm Sơn cấp ngày 22/8/2017, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00560 QĐ: 2640/QĐ-UBND, mang tên hộ ông Trịnh Thế Tỉnh. Trên đất có một ngôi nhà cấp bốn, diện tích xây dựng 91m2, tường gạch mái bê tông do chị và anh Tỉnh xây dựng và hoàn thành năm 2014. Nay để được đảm bảo ổn định cuộc sống của mẹ con chị cũng như để giải phóng cho các bên, chị đề nghị Tòa án giải quyết phân chia tài sản sau ly hôn của chị và anh Tỉnh theo quy định của pháp luật. theo hướng chị được quản lý sử dụng ½ diện tích đất và tài sản trên đất phía có nhà chính và chị có trách nhiệm giao lại cho anh Tỉnh tiền chênh lệch chia tài sản là 150.000.000 đồng, anh Tỉnh được quản lý sử dụng ½ diện tích đất còn lại và tài sản trên diện tích đất đó.

Bị đơn anh Trịnh Thế Tỉnh trình bày: Tại đơn trình bày ý kiến đề ngày 19/9/2024 cũng như tại phiên tòa. Ngày 28/8/2017 UBND thành phố Sầm Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK573963, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00560, Quyết định số 2670/QĐ-UBND với các thông tin: Thửa đất số 460, tờ bản đồ 15, diện tích 300m2 (đất ở 91m2, đất trồng cây lâu năm 209m2), thời hạn sử dụng đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến 31/12/2067. Trên đất còn có một ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 91m2, tường gạch, mái bê tông. Nguồn gốc đất là do cha mẹ anh nhận chuyển nhượng của ủy ban xã Quảng Châu theo chủ trương của chính quyền địa phương năm 1995, cha mẹ đã tặng lại cho anh trước thời điểm kết hôn với chị Thanh, trên đất có một ngôi nhà cấp 4 do anh và chị Thanh xây dựng năm 2014. Mặc dù đất là của anh được cha mẹ tặng cho, nhưng để giữ tình nghĩa và hình ảnh cho các bên, trong đó có hai đứa con chung nên anh đề nghị như sau: - Về diện tích đất nêu trên anh đề nghị chia đôi cho anh và chị Thanh mỗi người 150m2 với điều kiện chị Thanh phải chấp nhận điều kiện giao cho anh 200.000.000 đồng tiền chênh lệch chia tài sản để anh trả các khoản nợ, tại phiên tòa anh thay đổi mức yêu cầu tiền chệnh lệch chia

tài sản là 150.000.000 đồng. Giao chị Thanh quản lý sử dụng phần đất và tài sản trên đất phía có nhà chính; Anh quản lý sử dụng phần đất và tài sản trên đất phần còn lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trịnh Thị Tâm và anh Trịnh Thế Tuấn cùng trình bày: Tại các bản khai, đơn đề nghị cũng như tại phiên tòa chị Tâm và anh Tuấn đều thừa nhận đất và tài sản trên đất mà chị Thanh Yêu cầu chia đều là của bố mẹ, khi hình thành nên khối tài sản này thì cả chị tâm và anh Tuấn còn nhỏ chưa có công sức đóng góp gì, vì vậy đề nghị Tòa án chia đôi diện tích đất và tai sản trên đất cho ông Tỉnh và bà Thanh mỗi người một nửa và có nguyện vọng để cho bà Thanh được ở phần diện tích đất có nhà chính vì lâu nay bà đang sinh sống ổn định cùng với con trai là Trịnh Thế Tuấn trên ngôi nhà này. Chị Tâm và anh Tuấn đều thống nhất với ý kiến của bố và mẹ.

Ngày 21/11/2023, Tòa án đã tiến hành thẩm định giá tài sản tranh chấp: là thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15, số CK573963, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00560, theo Quyết định số 2670/QĐ-UBND, mang tên hộ ông Trịnh Thế Tỉnh; địa chỉ TDP Kiều Đại, phường Quảng Châu, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Kết quả:

- Về phần đất có tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 300m2, trong đó đất ở 91m2, đất trồng cây lâu năm 209m2, thời hạn sử dụng đất ở: lâu dài, thời hạn sử dụng đất trồng cây lâu năm đến 31/12/2067, số đo thực tế là 300,4m2, có các cạnh như sau:

Phía Bắc dài 12,05 mét, giáp khu chung cư đang làm mặt bằng.

Phía Nam dài 12,05 mét giáp đường nhựa

Phía Đông dài 25.03 mét, giáp nhà ông Đỗ Đình Trường

Phía Tây dài 25,02 mét, giáp nhà ông Trần Văn Đông

Tổng diện tích đo thực tế là 300,4m2

Ngày 10/10/2024, Tòa án tiến hành xác minh về việc diện tích đất đo thực tế 300,4m2 có tăng hơn so với diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0,4m2 là do số đo mỗi lần là khác nhau, số đo chệnh lệch không đáng kể vì vậy vẫn xác định số đo theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chính xác.

Tổng giá trị về đất là bằng: 810.801.000 đồng

- Về phần tài sản trên đất: bao gồm:

1, nhà chính: Loại nhà bê tông đổ trần, tường gạch, diện tích 37,3m2, lát gạch hoa 40x40; Phần hè diện tích 7,7m2 (Xây dựng năm 2000)

2, Phần nhà ngang: Loại nhà bê tông đổ trần, tường gạch, nền lát gạch hoa 50x50, diện tích 37,8m2 (trong đó diện tích bệ bếp 1,9m2 xây gạch)

3, Phần công trình phụ khép kín xây tường gạch, đổ trần, có bệ ngồi, bồn cầu, diện tích 5,4m2

(Phần nhà ngang, phần công trình phụ xây dựng năm 2013)

4, Nhà bếp ngoài: xây gạch, lợp ngói lát gạch bát 30x30, diện tích 13,1m2

5, Nhà kho xây gạch, mái lợp ngói, nền láng xi măng, diện tích 12,2m2

(Nhà bếp ngoài và nhà kho xây dựng năn 2000).

6, Sân trước: Láng bê tông, diện tích 51,5m2

7, Vườn trước: Diện tích 62,6m2, bao gồm 01 cây vú sữa trồng năm 2020, 01 cây nhãn, 01 cây bưởi trồng năm 2022.

8, Mái tôn trước: Diện tích 34,2m2

9, Sân sau: Láng bê tông, diện tích 15,4m2

10, Mái tôn sau: Diện tích 5,9m2

11, Vườn sau: Không có cây cối, diện tích 13,9m2

12, Khe nhỏ cạnh nhà chính: Diện tích 3,5m2

13, Cổng sắt dài 2,6m, cao 2,4m, xây dựng năm 2000

14, Tường sau: Xây gạch vỡ dài 12,05m

Tổng giá trị về tài sản trên đất bằng: 127.578.000 đồng.

Sau khi nghe quan điểm trình bày của các đương sự và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc thống nhất diện tích đất chia đôi cho anh Tỉnh ½ chị Thanh ½, diện tích chị Thanh quản lý sử dụng là phần đất và tài sản trên đất phía có nhà chính, anh Tỉnh quản lý sử dụng phần đất và tài sản trên đất phần còn lại, chị Thanh có trách nhiệm giao tiền chênh lệch chia tài sản cho anh Tỉnh là 150.000.000 đồng, chị Thanh sẽ bàn giao số tiền 150.000.000 đồng cho anh Trịnh Thế Tỉnh trong thời hạn 7 ngày kể từ ngày 15/10/2024. Chị Thanh và anh Tỉnh thống nhất mỗi người phải chịu ½ tiền án phí trên tổng giá trị tài sản yêu cầu chia (tổng giá trị về đất là 810.801.000 đồng, tổng giá trị tài sản trên đất là 127.578.000 đồng) - Đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung vụ án chia tài sản chung, án phí; Sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: - Điều 33, khoản 1 Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

- Khoản 1 Điều 28, khoản 2 Điều 147, khoản 1 Điều 213, Điều 246 BLTTDS.

- Điểm b khoản 5, Điều 27, nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Chia diện tích đất tại thửa số 460, tờ bản đồ số 15, diện tích 300m2 (đất ở 91m2, đất trồng cây lâu năm 209m2) địa chỉ: TDP Kiều Đại, phường Quảng Châu, TP Sầm Sơn, tỉnh thanh Hóa, thành hai phần bằng nhau:

Chị Trần Thị Thanh được quyền quản lý, sử dụng diện tích là 150m2, trong đó đất ở 45,5m2, đất trồng cây lâu năm 104,5m2 và sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích đất này, có tứ cận như sau:

Phía Tây dài 25 mét giáp nhà ông Trần Văn Đông

Phía Nam dài 06 mét, giáp đường nhựa

Phía Bắc dài 06 mét, giáp khu chung cư đang làm mặt bằng (thửa 379)

Phía Đông dài 25 mét, giáp phần đất chia cho anh Tỉnh.

Trị giá phần diện tích đất chị Thanh được chia bằng 405.400.000 đồng

Anh Trịnh Thế Tỉnh được quyền quản lý, sử dụng diện tích là 150m2, trong đó đất ở 45,5m2, đất trồng cây lâu năm 104,5m2 và sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích đất này, có tứ cận như sau:

Phía Đông dài 25 mét, giáp nhà ông Đỗ Đình Trường

Phía Tây dài 25 mét giáp phần đất chia cho chị Thanh

Phía Nam dài 6 mét, giáp đường nhựa

Phía Bắc dài 6 mét, giáp khu chung cư đang làm mặt bằng (thửa 379)

Trị giá phần diện tích đất anh Tỉnh được chia bằng 405.400.000 đồng

Chị Trần Thị Thanh có trách nhiệm giao cho anh Trịnh Thế Tỉnh số tiền 150.000.000 đồng, tiền chênh lệch chia tài sản nhà và đất trong thời hạn 7 ngày kể từ ngày 15/10/2024.

Phần tài sản cố định nằm trên đất được chia cho ai thì người đó được quyền quản lý, sử dụng; Chị Thanh và anh Tỉnh xây dựng và sử dụng tài sản gắn liền trên đất được chia phải phù hợp với quy định của pháp luật về diện tích đất ở.

(Có sơ đồ chia chi tiết kèm theo)

Chị Thanh, Anh Tỉnh có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được làm thủ tục tách thửa theo quy định của pháp luật; Hết thời hạn theo thỏa thuận mà chị Thanh không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ đối với khoản tiền 150.000.000 đồng, thì anh Tỉnh có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án và hàng tháng chị Thanh còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành trên dư số tiền còn nợ lại cho đến khi thi hành xong toàn bộ, theo quy định tại điều 357 và 468 Bộ luật dân sự.

- **Về án phí**: Chị Trần Thị Thanh phải chịu tiền án phí là 22.767.000 đồng, được trừ số tiền tạm ứng án phí chị Thanh đã nộp 7.500.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0013432, ngày 31/10/2022 của chi cục THA dân sự thành phố Sầm Sơn, chị Thanh còn phải nộp 15.267.000 đồng; Anh Trịnh Thế Tỉnh phải chịu án phí là 22.767.000 đồng.

Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm. Trường hợp được quyết định 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 thoả thuận thi hành án; yêu cầu thi hành án; tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 luật thi hành án dân sự, thời hiện thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận **:**
- Đương sự;
- VKSND Sầm Sơn;
- VKSND tỉnh;
- Chi cục THA
- UBND P. Quảng Châu;
- Phòng KTNV Tòa án Tỉnh;
- Lưu HSVA .

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Phong