TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔ LƯƠNG** TỈNH NGHỆ AN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 265/2022/HNGĐ-ST
Ngày 30 – 9 – 2022
"V/v chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔ LƯƠNG, TỈNH NGHỆ AN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Hà
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hải.
Bà Trần Thị Minh Hợi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thuỳ Dung - Thẩm tra viên của Tòa án nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đô Lương tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Ông Bùi Nguyên Nam – Kiểm sát viên.

Ngày 30/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm thụ lý số 77/2022/TLST-HNGĐ ngày 06 tháng 4 năm 2022 về việc "Yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 109/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 05 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Th. Sinh năm 197x. Địa chỉ xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An. Có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Lê H. Sinh năm 197x. Địa chỉ: xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An. Có mặt tại phiên tòa.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* 1. Ủy ban nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện của UBND huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An: Ông Trần Văn H. Chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt tại phiên tòa (Có đơn đề nghị xử vắng mặt).

2. Anh Nguyễn Lê Q. Sinh năm 199x. Địa chỉ xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt tại phiên tòa.

3. Chị Nguyễn Thị Vân Th. Sinh năm 199x. Địa chỉ: Khối B, thị trấn ĐL, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên tòa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Th trình bày như sau: Bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Lê H kết hôn năm 1991. Bà Th, ông H sống hạnh phúc từ khi kết hôn đến năm 2016 phát sinh mâu thuẫn và đã giải quyết ly hôn theo Quyết định công nhận

thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 187 ngày 13/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An. Trong thời kỳ hôn nhân, bà Th, ông H có tạo lập được các thửa đất số 668, 101.3, 119.4, 202.6, 408, 409.2, 419.12, 102, 97.5, 208.3 đều thuộc tờ bản đồ số 03 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An và thửa đất số 466.7 tờ bản đồ số 02 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An đã được Ủy ban nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I032476 ngày 30/5/1996 mang tên "Hộ ông Nguyễn Lê H". Khi ly hôn thì bà Th, ông H chưa phân chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Đối với thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m2 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An là do bà Th, ông H mua của UBND xã Nam Sơn trong thời kỳ hôn nhân. Sau khi mua đất thì ông Nguyễn Lê H làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I032476 ngày 30/5/1996 mang tên "Hộ ông Nguyễn Lê H" đối với thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m2 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An và các thửa đất trồng cây hàng năm gồm 101.3, 119.4, 202.6, 408, 409.2, 419.12, 102, 97.5, 208.3 đều thuộc tờ bản đồ số 03 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An và thửa đất số 466.7 tờ bản đồ số 02 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An. Từ khi kết hôn đến năm 1996 thì ông H, bà Th sống cùng bố mẹ ông H. Năm 1996 ông H, bà Th ra ở riêng trên thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An. Khi ra ở riêng thì bố mẹ ông H có cho ông H, bà Th 01 nhà gỗ 02 gian mang về dựng trên thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An. Năm 2000 ông H, bà Th xây dựng 01 ngôi nhà 03 gian lợp mái ngói, tường xây bàng gạch đỏ dày 10cm, nền lát gạch liên doanh. Năm 2007, ông H – bà Th xây dựng thêm 01 ngôi nhà 02 gian lợp mái ngói, tường xây gạch đỏ dày 10cm, nền lát gạch liên doanh và xây dựng 01 gian nhà bếp, tường xây bằng gạch đỏ dày 10cm, nền lát gạch liên doanh, mái nhà một phần bằng bê tông và một phần lợp mái ngói. Sau này đến tháng 10/2021 thì bà Th tiến hành lợp trần bằng nhựa tại ngôi nhà 02 gian xây dựng năm 2007. Trước sân của cả 02 ngôi nhà có lợp mái tôn do ông H – bà Th thuê thợ làm. Sân trước nhà 03 gian do ông H – bà Th làm cùng thời điểm xây nhà 03 gian. Phía sau nhà 02 gian và nhà bếp có 01 nhà vệ sinh do bà Th xây dựng tháng 5/2022. Phía sau nhà 02 gian và bên cạnh nhà bếp có 01 giếng nước do ông H – bà Th làm năm 1996. Trên nhà bếp có 01 bình đựng nước mua năm 2009; có 03 cống đựng nước đặt bên cạnh nhà bếp mua năm 1998 – 1999. Tường rào giáp đất nhà ông Nguyễn Công Vân – bà Nguyễn Thị Lan là do ông H góp tiền với vợ chồng ông Vân – bà Lan xây dựng năm 2021, xây bằng gạch táp lô, có gia bằng vữa xi măng. Tường rào giáp đất ông Trần Văn Ngọc – bà Nguyễn Thị Dương từ ngoài đường đi vào đến cây dừa là do 02 gia đình góp tiền xây dựng năm 2007 - 2008, xây bằng gạch táp lô. Còn phần tường rào còn lại giáp đất ông Ngọc – bà Dương từ cây dừa đi vào phía trong nhà 02 gian là xây năm 1996 bằng gạch táp lô. Tường rào ngoài đường và cổng đi vào nhà 02 gian, đường đi vào nhà 02 gian là do bà Th xây dựng năm 2021. Còn cổng nằm trước nhà 03 gian do ông H, bà Th xây năm 2008.

Đối với các thửa đất trồng cây hàng năm do UBND huyện Đô Lương cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I032476 ngày 30/5/1996 là do nhà nước cấp cho ông H – bà Th canh tác, sử dụng.

Bà Nguyễn Thị Th làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, cụ thể: Đề nghị chia đôi tài sản chung gồm 02 ngôi nhà trên thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An và quyền sử dụng đất của thửa đất này và chia các thửa đất trồng cây hàng năm gồm 101.3, 119.4, 202.6, 408, 409.2, 419.12, 102, 97.5, 208.3 đều thuộc tờ bản đồ số 03 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An và thửa đất số 466.7 tờ bản đồ số 02 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An

Ngày 23/6/2022, bà Nguyễn Thị Th nộp đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể là bà Th xin rút yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn đối với các thửa đất trồng cây hàng năm gồm các thửa 101.3, 119.4, 202.6, 408, 409.2, 419.12, 102, 97.5, 208.3 đều thuộc tờ bản đồ số 3; thửa đất số 466.7, tờ bản đồ số 2 đều thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An.

Các con chung gồm Nguyễn Lê Q – sinh năm 199x và Nguyễn Thị Vân Th – sinh năm 199x không có công sức gì và cũng không có xây dựng công trình gì trên thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An.

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 (Nay là thửa đất số 401, tờ bản đồ số 10) thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I032476 ngày 30/5/1996 chưa cầm cố, thế chấp cho cá nhân, tổ chức nào.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Lê H trình bày: Ông Nguyễn Lê H đồng ý với ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị Th về thời gian kết hôn, thời gian giải quyết ly hôn, về con chung, về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đối với các thửa đất và tài sản trên thửa đất đang tranh chấp. Khi ly hôn thì ông H, bà Th chưa phân chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Ông Nguyễn Lê H đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th và đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn, cụ thể là ông Nguyễn Lê H có nguyện vọng chia đôi 02 ngôi nhà trên thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An cho ông H, bà Th mỗi người được hưởng 01 ngôi nhà và chia đôi thửa đất này cho ông H, bà Th mỗi người được hưởng một nửa.

Ông Nguyễn Lê H đồng ý với việc bà Nguyễn Thị Th rút yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn đối với tài sản là các thửa đất số 101.3, 119.4, 202.6, 408, 409.2, 419.12, 102, 97.5, 208.3 đều thuộc tờ bản đồ số 3; thửa đất số 466.7, tờ bản đồ số 2 đều thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An được Ủy ban nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I032476 ngày 30/5/1996 mang tên "Hộ ông Nguyễn Lê H".

Các con chung gồm Nguyễn Lê Q – sinh năm 199x và Nguyễn Thị Vân Th – sinh năm 199x không có công sức gì và cũng không có xây dựng công trình gì trên thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Lê Q và chị Nguyễn Thị Vân Th thống nhất trình bày tại bản tự khai: Ông Nguyễn Lê H và bà Nguyễn Thị Th đã làm thủ tục ly hôn năm 2016. Ông Nguyễn Lê H và bà Nguyễn Thị Th có 02 con chung trong thời kỳ hôn nhân gồm anh Nguyễn Lê Q – sinh ngày 13/01/199x và chịNguyễn Thị Vân Th – sinh ngày 01/11/199x.

Thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m2 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An có nguồn gốc do bố mẹ là ông Nguyễn Lê H và bà Nguyễn Thị Th tạo lập được và năm 1996 được Ủy ban nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên "Hộ ông Nguyễn Lê H" đối với thửa đất này. Từ khi ông H – bà Th kết hôn cho đến năm 2016 có xây dựng một số công trình nhà cửa, các công trình vệ sinh, tường rào trên thửa đất này; về thời gian xây dựng các công trình trên đất như thế nào thì anh Nguyễn Lê Q, chị Nguyễn Thị Vân Th không biết.

Chị Nguyễn Thị Vân Th không có công sức gì trong việc xây dựng nhà và các công trình trên thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An.

Chị Th, anh Q đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn là nhà, các công trình trên đất và quyền sử dụng đối với thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m2 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An. Nếu Tòa án thấy có căn cứ chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn đối với đất và các công trình trên thửa đất nêu trên đối với "Hộ ông Nguyễn Lê H" mà anh Q, chị Th nếu được chia theo quy định pháp luật là chia cho các thành viên trong Hộ gia đình ông Nguyễn Lê H thì chị Th, anh Q có nguyện vọng được chia bằng đất. Chị Th đã có đất và nhà để sinh sống với chồng và con tại khối 6, thị trấn Đô Lương, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An. Anh Q chưa có nhà, đất để sinh sống.

Ý kiến trình bày của Ủy ban nhân dân xã Nam Sơn tại Công văn số 95/BC-UBND ngày 31/8/2022 như sau: *"...1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất: Thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m2 đất ở được UBND huyện Đô Lương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1996 mang tên hộ ông Nguyễn Lê H tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An. Thửa đất được hình thành trước ngày 01/7/2004 (cụ thể khoảng năm 1995) do hộ ông Nguyễn Lê H và bà Nguyễn Thị Th sử dụng vào mục đích đất ở ổn định liên tục cho đến nay. Quá trình sử dụng cho đến nay không có sự tranh chấp với các hộ sử dụng đất liền kề. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ ông Nguyễn Lê H không thuộc diện chính sách nào.*

2. Theo ý kiến của ông Nguyễn Lê H thửa đất nói trên được gia đình ông H mua của UBND xã Nam Sơn vào khoảng năm 1994 – 1995. Nội dung này về khoảng thời gian gia đình sử dụng thửa đất nói trên vào mục đích đất ở là đúng. Gia đình được giao đất trước đây do UBND xã thực hiện, sau đó thực hiện việc kê khai và đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Các thành viên trong hộ ông Nguyễn Lê H khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1996 bao gồm: Chủ hộ ông Nguyễn Lê H, sinh năm 1971; vợ Nguyễn Thị Th, sinh năm 1973; con đẻ Nguyễn Lê Q, sinh năm 1992...".

Ý kiến trình bày của Ủy ban nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An tại Công văn số 1279/UBND.TN ngày 12/7/2022 như sau: *"...Theo báo cáo số 77/BC-UBND ngày 07/7/2022 của UBND xã Nam Sơn về nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với các thửa đất số 668, 101.3, 119.4, 202.6, 408, 409.2, 419.12, 102,*

97.5, 208.3 đều thuộc tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 466.7 tờ bản đồ số 02 tại xóm 04, xã Nam Sơn như sau: - Thửa đất số 668 tờ bản đồ số 03, diện tích 300m2 đất ở được hình thành trước ngày 01/7/2004 (cụ thể là năm 1996) do hộ ông Nguyễn Lê H và bà Nguyễn Thị Th sử dụng vào mục đích đất ở, ổn định, liên tục cho đến nay. Thửa đất đã được UBND huyện Đô Lương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1996 mang tên hộ ông Nguyễn Lê H tại xóm 4, xã Nam Sơn.

- Các thửa đất số 101.3, 119.4, 202.6, 408, 409.2, 419.12, 102, 97.5, 208.3 đều thuộc tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 466.7 tờ bản đồ số 02 tại xóm 04, xã Nam Sơn đã được UBND huyện Đô Lương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang mã số I 032476 ngày 30/5/1996 mang tên hộ ông Nguyễn Lê H, mục đích sử dụng: Trồng cây hàng năm.

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Lê H gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Lê H ngày 18/3/1996 đối với các thửa đất số 101.3, 119.4, 202.6, 408, 409.2, 419.12, 102, 97.5, 208.3 đều thuộc tờ bản đồ số 03 tại xóm 4, xã Nam Sơn.

Căn cứ quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy và Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Lê H, ngày 30/5/1996 UBND huyện Đô Lương đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang mã số I 032476 cho hộ ông Nguyễn Lê H đối với các thửa đất số 101.3, 119.4, 202.6, 408, 409.2, 419.12, 102, 97.5, 208.3 đều thuộc tờ bản đồ số 03 tại xóm 4, xã Nam Sơn là đảm bảo đúng quy định pháp luật".

Tại phần tranh luận:

- Ý kiến của bà Nguyễn Thị Th: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn theo hướng: Chia cho bà Nguyễn Thị Th 150m2 đất ở và tạm giao cho bà Nguyễn Thị Th quản lý, sử dụng diện tích đất 205,7m2 đất vườn đối với phần diện tích đất tăng thêm. Chia cho bà Nguyễn Thị Th các tài sản chung trên đất, gắn liền với diện tích đất được chia và được tạm giao gồm: 01 ngôi nhà 02 gian có diện tích 35,4m2 và nhà bếp có diện tích 14,7m2; 01 giếng nước; 03 cống nước, 01 bồn đựng nước bằng inox; 01 mái tôn có diện tích 18m2; tường rào bao quanh giáp thửa đất số 418; tường rào giáp đường đi có chiều dài 8,6m. Giao các tài sản riêng cho bà Nguyễn Thị Th quản lý, sử dụng có trên phần đất được chia và tạm giao gồm có: 02 trụ cổng và 02 cánh cổng đối diện nhà 02 gian; sân từ ngoài đường đi vào nhà 02 gian có diện tích 49m2; 01 bể phốt; nhà tắm và nhà vệ sinh; sân dưới mái tôn có diện tích 18m2.

Chia cho ông Nguyễn Lê H 150m2 đất ở và tạm giao cho ông Nguyễn Lê H quản lý, sử dụng diện tích 312,6m2 đất vườn đối với phần diện tích đất tăng thêm. Chia cho ông Nguyễn Lê H các tài sản trên đất, tài sản gắn liền với đất được chia và được tạm giao gồm: 01 ngôi nhà 03 gian có diện tích 62,7m2; sân và mái tôn có diện tích 50,1m2; 02 trụ cổng và 02 cánh cổng đối diện nhà 03 gian; tường rào giáp đường đối diện nhà 03 gian. Giao tài sản riêng của ông Nguyễn Lê H quản lý, sử dụng có trên phần diện tích đất được chia và tạm giao gồm tường rào giáp thửa đất số 375 có chiều dài 26m.

Nếu bên nào được hưởng phần tài sản được chia có giá trị lớn hơn thì không phải trích lại tiền chênh lệch cho bên đượng hưởng phần tài sản được chia có giá trị ít hơn.

- Ý kiến của ông Nguyễn Lê H: Ông Nguyễn Lê H đồng ý với ý kiến đề nghị của bà Nguyễn Thị Th tại phần tranh luận.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An trình bày ý kiến như sau: sau khi nhận xét, đánh giá việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự và phân tích nội dung vụ án; đã đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 157, Điều 163, Điều 165, Điều 217, Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 59, Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 8 Điều 26, điểm b khoản 5 Điều 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 và lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th.

Về tài sản chung: Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thống nhất được phương án phân chia tài sản chung nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thỏa thuận việc chia tài sản chung của các đương sự.

Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn là các thửa đất trồng cây hàng năm gồm các thửa 101.3, 119.4, 202.6, 408, 409.2, 419.12, 102, 97.5, 208.3 đều thuộc tờ bản đồ số 3; thửa đất số 466.7, tờ bản đồ số 2 đều thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An.

- Về nợ chung: Do nguyên đơn, bị đơn không yêu cầu nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

- Về tiền xem xét thẩm định, định giá tài sản, đo đạc thực địa: Tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân được chia đều cho mỗi người nên bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Lê H phải có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản như nhau.

- Về án phí: Bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Lê H phải chịu án phí chia tài sản chung trên kỷ phần mà mỗi người được hưởng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là ông Nguyễn Lê H có địa chỉ tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An. Bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Lê H đã giải quyết ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 187/2016/QĐST-HNGĐ ngày 13/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An. Ngày 05/4/2022, bà Nguyễn Thị Th có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết việc chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn, do đó đây là vụ án yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn. Tòa án nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết vụ án là đúng với thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Vụ án yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Lê H, Tòa án phải tiến hành thu thập

chứng cứ nên thuộc trường hợp Viện kiểm sát phải tham gia phiên tòa theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên toà, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng Hội đồng xét xử thấy rằng quá trình giải quyết vụ án đã có ý kiến trình bày đầy đủ nên việc vắng mặt của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tại phiên toà không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó căn cứ vào khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 23/6/2022 bà Nguyễn Thị Th nộp đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể là bà Th xin rút yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn đối với các thửa đất trồng cây hàng năm gồm các thửa 101.3, 119.4, 202.6, 408, 409.2, 419.12, 102, 97.5, 208.3 đều thuộc tờ bản đồ số 3; thửa đất số 466.7, tờ bản đồ số 2 đều thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An. Xét việc bà Nguyễn Thị Th rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, do đó Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th.

[3] Về tài sản: Theo lời khai của bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Lê H thống nhất trình bày thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m2 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An là do ông Nguyễn Lê H, bà Nguyễn Thị Th mua của Ủy ban nhân dân xã Nam Sơn, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An vào năm 1994 – 1995 với giá 2.450.000 đồng (Hai triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Sau khi mua đất, ông Nguyễn Lê H làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I032476 ngày 30/5/1996 mang tên "Hộ ông Nguyễn Lê H" đối với thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m2 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An.

Theo văn bản trình bày của Ủy ban nhân dân xã Nam Sơn và Ủy ban nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An thì thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 (Nay là thửa đất số 401, tờ bản đồ số 10), diện tích 300m2 đất ở thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An là do Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất vào năm 1996 cho hộ ông Nguyễn Lê H và Nguyễn Thị Th sử dụng vào mục đích đất ở.

Hội đồng xét xử thấy rằng thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 (Nay là thửa đất số 401, tờ bản đồ số 10), diện tích 300m2 đất ở thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An được Ủy ban nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang mã số I032476 ngày 30/5/1996 mang tên *"Hộ ông Nguyễn Lê H"*, mặc dù tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Lê H, bà Nguyễn Thị Th đã có con chung là Nguyễn Lê Q – sinh ngày 13/01/1992 nhưng lúc đó Nguyễn Lê Q đang còn nhỏ tuổi nên chưa có quyền và nghĩa vụ gì đối với thửa đất nêu trên. Chị Nguyễn Thị Vân Th – sinh ngày 01/11/1996 tức là sinh sau thời điểm UBND huyện Đô Lương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và thực tế từ khi sinh ra cho đến nay anh Nguyễn Lê Q, chị Nguyễn Thị Vân Th đều không có công sức tôn tạo, xây dựng công trình gì trên đất. Do đó Hội đồng xét xử xác định "Hộ ông Nguyễn Lê H" tại thời điểm UBND huyện Đô Lương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/1996 đối với thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 (Nay là thửa đất số 401, tờ

bản đồ số 10), diện tích 300m2 đất ở thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An thì chỉ có ông Nguyễn Lê H, bà Nguyễn Thị Th có quyền, nghĩa vụ đối với thửa đất này và đây là tài sản chung của ông Nguyễn Lê H, bà Nguyễn Thị Th tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân. Do ông Nguyễn Lê H, bà Nguyễn Thị Th khi ly hôn chưa chia phân chia tài sản chung và bà Nguyễn Thị Th có đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn nên Hội đồng xét xử thấy có căn cứ để xem xét yêu cầu khởi kiện của bà Th.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Lê H không thống nhất được việc phân chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn. Ngày 17/6/2022, bà Nguyễn Thị Th nạp đơn đề nghị Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc thực địa đối với các tài sản trên đất, tài sản gắn liền với các thửa đất số 668, 101.3, 119.4, 202.6, 408, 409.2, 419.12, 102, 97.5, 208.3 đều thuộc tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 466.7 tờ bản đồ số 02 tại xóm 04, xã Nam Sơn.

Tòa án nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc thực địa đối với các tài sản trên đất, tài sản gắn liền với thửa đất số 668, tờ bản đồ số 03 thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An.

Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An xác định:

"Trên thửa đất số 668, tờ bản đồ số 03, diện tích 300m2 tại xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đô Lương cấp mã số I 032476 ngày 30/5/1996 (Qua đo đạc thực tế thửa đất số 668, tờ bản đồ số 03 có diện tích 818,3m2) có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp đất rừng lâm nghiệp có chiều dài 25m.

+ Phía Tây giáp đường liên xóm có chiều dài 27m.

+ Phía Nam giáp thửa đất số 418 của gia đình ông Trần Văn Ngọc, bà Nguyễn Thị Dương có chiều dài 33m.

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 375 của gia đình ông Nguyễn Công Văn, bà Nguyễn Thị Lan có chiều dài 31m

Các tài sản có trên thửa đất số 668, tờ bản đồ số 03 thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ gồm:

+ 01 (Một) ngôi nhà 03 gian lợp mái ngói, tường xây bằng gạch đỏ dày 10cm, nền lát gạch liên doanh do ông H – bà Th xây dựng năm 2000 có diện tích 62,7m2

+ 01 (Một) ngôi nhà 02 gian lợp mái ngói, tường xây gạch đỏ dày 10cm, nền lát gạch liên doanh do ông H – bà Th xây dựng năm 2007 có diện tích 35,4m2; đến tháng 10/2021 thì bà Th tiến hành lợp trần bằng nhựa.

+ 01 (Một) gian nhà bếp, tường xây bằng gạch đỏ dày 10cm, nền lát gạch liên doanh, mái nhà một phần bằng bê tông và một phần lợp mái ngói do ông H, bà Th xây dựng năm 2007 (Nằm nối liền kề với ngôi nhà 02 gian xây dựng năm 2007) có diện tích 14,7m2

+ 01 (Một) sân trước nhà 03 gian, xây bằng xi măng do ông H – bà Th làm năm 2007 (Cùng thời điểm xây nhà 03 gian 2007) có diện tích 50,1m2

+ 01 (Một) sân trước nhà 02 gian có diện tích 18m2

+ 01 (Một) mái tôn phía trước nhà 03 gian và nhà 02 gian có diện tích 68,1m2.

+ 01 (Một) mái che giếng nước, công trình phụ lợp mái proximăng và 01 (Một) nhà vệ sinh do bà Th xây dựng tháng 5/2022.

+ 01 (Một) giếng nước do ông H – bà Th làm năm 1996.

+ 01 (Một) bồn đựng nước bằng inox có dung tích 1000m3 mua năm 2009.

+ 01 (Một) bể phốt do bà Th xây dựng năm 2022.

+ 03 (Ba) cống đựng nước đặt bên cạnh nhà bếp mua năm 1998 – 1999.

+ Tường rào phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Công Vân – bà Nguyễn Thị Lan do ông H góp tiền với vợ chồng ông Vân – bà Lan xây dựng năm 2021, xây bằng gạch táp lô, có gia bằng vữa xi măng có chiều 26m.

+ Tường rào phía Nam giáp đất ông Trần Văn Ngọc – bà Nguyễn Thị Dương từ ngoài đường đi vào đến cây dừa là do 02 gia đình góp tiền xây dựng năm 2007 - 2008, xây bằng gạch táp lô. Còn phần tường rào còn lại giáp đất ông Ngọc – bà Dương từ cây dừa đi vào phía trong nhà 02 gian xây dựng năm 1996 bằng gạch táp lô.

+ 02 (Hai) trụ cổng, 02 (Hai) cánh cổng sắt đối diện nhà 02 gian và tường rào đối diện nhà 02 gian là do bà Th xây dựng năm 2021 có chiều cao 1,45m và chiều dài 7m. Sân từ ngoài cổng đi vào nhà 02 gian có diện tích 49m2.

+ 02 (Hai) trụ cổng, 02 (Hai) cánh cổng sắt và tường rào đối diện nhà 03 gian do ông H, bà Th xây năm 2008.

Căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 23/6/2022 của Hội đồng định giá tài sản xác định giá trị quyền sử dụng đất, các tài sản trên đất, tài sản gắn liền với đất như sau:

"- Theo quyết định số 150/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An: + Trị giá đất vườn theo giá nhà nước tại thời điểm định giá là 50.000 đồng/01m2

+ Trị giá đất ở theo giá nhà nước tại thời điểm định giá là 150.000 đồng/m2.

- Giá đất vườn tại thời điểm định giá là 50.000 đồng/m2.

- Giá đất ở tại thời điểm định giá là 500.000 đồng/m2.

+ 01 (Một) ngôi nhà 03 gian lợp mái ngói, tường xây bằng gạch đỏ dày 10cm, nền lát gạch liên doanh xây dựng năm 2000 có diện tích 62,7m2. Sau khi khấu trừ còn lại trị giá 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

+ 01 (Một) ngôi nhà 02 gian lợp mái ngói, tường xây gạch đỏ dày 10cm, nền lát gạch liên doanh xây dựng năm 2007 có diện tích 35,4m2 và 01 (Một) gian nhà bếp, tường xây bằng gạch đỏ dày 10cm, nền lát gạch liên doanh, mái nhà một phần bằng bê tông và một phần lợp mái ngói có diện tích 14,7m2 cùng với công trình phụ xây dựng năm 2007, sau khi khấu trừ còn lại trị giá 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

+ 01 (Một) giếng nước sau khi khấu trừ còn lại trị giá 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng)

+ 01 (Một) bồn đựng nước bằng inox có dung tích 1000m3 sau khi khấu trừ còn lại trị giá 700.000 đồng (Bảy trăm nghìn đồng).

+ 03 (Ba) cống đựng nước đặt bên cạnh nhà bếp còn giá trị sử dụng nhưng không còn giá trị bằng tiền.

+ 01 (Một) mái tôn phía trước nhà 03 gian và nhà 02 gian có diện tích 68,1m2, có giá sau khi khấu trừ là 80.000 đồng/m2 = 5.448.000 đồng (Năm triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

+ 01 (Một) sân trước nhà 02 gian lát bằng gạch liên doanh có diện tích 18m2 sau khi khấu trừ còn trị giá 990.000 đồng (Chín trăm chín mươi nghìn đồng).

+ 01 (Một) sân trước nhà 03 gian, xây bằng xi măng đang còn giá trị sử dụng nhưng không còn giá trị bằng tiền

+ 01 (Một) mái che giếng nước, công trình phụ (nhà vệ sinh, nhà tắm) lợp mái proximăng còn giá trị sử dụng nhưng không còn giá trị bằng tiền

+ 01 (Một) bể phốt sau khi khấu trừ còn trị giá 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng).

+ Tường rào phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Công Vân – bà Nguyễn Thị Lan xây bằng gạch táp lô, có gia bằng vữa xi măng có chiều 26m, sau khi khấu trừ có giá 175.000đồng/01m x 26m = 4.550.000 đồng (Bốn triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

+ Tường rào phía Nam giáp đất ông Trần Văn Ngọc – bà Nguyễn Thị Dương từ ngoài đường đi vào đến cây dừa là xây dựng năm 2007 - 2008, xây bằng gạch táp lô và phần tường rào còn lại giáp đất ông Ngọc – bà Dương từ cây dừa đi vào phía trong nhà 02 gian xây dựng năm 1996 bằng gạch táp lô chỉ còn giá trị sử dụng, không còn giá trị bằng tiền.

+ 02 (Hai) trụ cổng, 02 (Hai) cánh cổng sắt đối diện nhà 02 gian sau khi khấu trừ còn trị giá 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

+ Tường rào phía Tây giáp đường xóm, đối diện nhà 02 gian xây dựng năm 2021 có chiều dài 8,6m, sau khi khấu trừ có giá là 175.000 đồng/1m = 1.505.000 đồng (Một triệu, năm trăm linh năm nghìn đồng)

+ Sân từ ngoài cổng đi vào nhà 02 gian có diện tích 49m2, sau khi khấu trừ có giá là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

+ 02 (Hai) trụ cổng, 02 (Hai) cánh cổng sắt đối diện nhà 03 gian sau khi khấu trừ còn trị giá là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

+ Tường rào đối diện nhà 03 gian xây năm 2008 sau khi khấu trừ còn giá trị sử dụng, không còn giá trị bằng tiền.

Tại văn bản số 95/BC-UBND ngày 31/8/2022 của UBND xã Nam Sơn, trình bày về việc biến động diện tích đất có nội dung: *"...Hiện nay đo đạc chỉnh lý lại bản đồ là thửa đất số 410, tờ bản đồ số 10, diện tích 818,3m2. Diện tích tăng lên 581,3m2 do thửa đất có địa hình đồi núi, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây đo đạc chưa chính xác theo diện tích thực tế, hiện nay gia đình đã xây dựng nhà ở ổn định trên đất, không có tranh chấp, lấn chiếm. Phần diện tích tăng thêm này do hộ ông Nguyễn Lê H quản lý, sử dụng, đã xây dựng nhà ở trên đất".*

Tại văn bản số 1785/UBND.TN ngày 16/9/2022 của UBND huyện Đô Lương có nội dung: *"...Hiện nay đo đạc chỉnh lý lại bản đồ là thửa đất số 410, tờ bản đồ số 10, diện tích 818,3m2 diện tích tăng lên 581,3m2 so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 là do thửa đất có địa hình đồi núi, việc đo đạc trước đây chưa được xác định theo thực tế sử dụng đất. Hộ ông Nguyễn Lê H sử dụng ổn định, liên tục từ khi được giao đất cho đến nay,*

ranh giới mốc giới thửa đất ổn định không có tranh chấp, lấn chiếm. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay, UBND xã Nam Sơn không nhận được bất kỳ khiếu nại, tố cáo nào liên quan đến thửa đất…".

Ngoài ra UBND huyện Đô Lương trình bày: *"Việc xác định nhân khẩu tại thời điểm cấp giấy và vị trí đất ở trong cùng một thửa đất đối với thửa đất số 668, tờ bản đồ số 04 tại xã Nam Sơn: Nội dung này đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đô Lương xác minh tại địa phương và các đương sự có liên quan đến vụ án. Căn cứ hồ sơ lưu trữ và Báo cáo số 95/BC-UBND ngày 31/8/2022 của UBND xã Nam Sơn thì phần diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 1996 được xác định theo Sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ số 04 ngày 29/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại huyện Đô Lương được ông Nguyễn Lê H sử dụng, quản lý ổn định từ trước đến nay. Để xác định lý do tăng diện tích, số diện tích tăng đối với thửa đất 668, tờ bản đồ số 3 (Nay là thửa đất số 401, tờ bản đồ số 10), UBND huyện Đô Lương đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đô Lương phối hợp với Phòng tài nguyên và môi trường, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đô Lương và UBND xã Nam Sơn để kiểm tra, xác minh".*

Hội đồng xét xử thấy rằng việc quản lý đất đai thuộc thẩm quyền của UBND huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An. Trong quá trình giải quyết vụ án, TAND huyện Đô Lương đã tiến hành đo đạc thực địa và đã có văn bản yêu cầu UBND huyện Đô Lương xác định diện tích đất 300m2 đất ở tại thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An nhưng UBND huyện Đô Lương không thực hiện việc này. Căn cứ vào ý kiến trình bày của UBND xã, UBND huyện thì diện tích đất tăng lên so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì từ năm 1996 cho đến nay ông Nguyễn Lê H, bà Nguyễn Thị Th không lấn chiếm và sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay nên cần tạm giao cho ông Nguyễn Lê H, bà Nguyễn Thị Th tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích đất tăng lên và các tài sản trên đất, tài sản gắn liền với đất.

Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn, ý kiến của UBND xã, UBND huyện và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2022, Hội đồng xét xử xác định tài sản chung của ông Nguyễn Lê H, bà Nguyễn Thị Th trong thời kỳ hôn nhân chưa chia gồm: Quyền sử dụng đối với thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m2 (Nay là thửa đất số 410, tờ bản đồ số 10, diện tích 818,3m2) thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An và các tài sản trên đất, tài sản gắn liền với thửa đất này gồm có 01 ngôi nhà cấp bốn 03 gian có diện tích 62,7m2; 01 ngôi nhà cấp bốn 02 gian có diện tích 35,4m2; 01 nhà bếp có diện tích 14,7m2, 01 nhà tắm, 01 giếng nước, 01 công trình phụ (nhà vệ sinh); 01 bồn được nước bằng Inox; 03 cống đựng nước; 01 mái tôn có diện tích 68,1m2; sân trước nhà 03 gian có diện tích 50,01m2; 02 trụ cổng và 02 cổng sắt trước nhà 03 gian; bờ tường rào trước cổng nhà 03 gian; bờ tường rào giáp thửa đất số 418.

Tài sản riêng của ông Nguyễn Lê H sau ly hôn gồm có bờ tường rào xây bằng gạch táp lô có chiều dài 26m giáp thửa đất số 375.

Tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Th sau ly hôn gồm có: 01 bể phốt; bờ tường rào giáp đường xóm, 02 trụ cổng, 02 cổng sắt và diện tích sân từ ngoài đường đi vào nhà 02 gian có diện tích 67m2.

[4] Chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn: Hội đồng xét xử thấy rằng tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản

chung của vợ chồng sau ly hôn, xét việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không bị ai ép buộc, không vi phạm pháp luật nên cần chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Đối với giá đất và giá trị các tài sản trên đất, tài sản gắn liền với đất thì Hội đồng xét xử thấy rằng cần áp dụng giá của Hội đồng định giá đưa ra để làm căn cứ giải quyết vụ án. Cụ thể các đương sự thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản chung sau ly hôn như sau:

- Chia cho bà Nguyễn Thị Th 150m2 đất ở có giá trị là 75.000.000 đồng và tạm giao cho bà Nguyễn Thị Th quản lý, sử dụng diện tích đất 205,7m2 đất vườn có giá trị là 10.285.000 đồng. Chia cho bà Nguyễn Thị Th các tài sản chung trên đất, gắn liền với diện tích đất được chia và được tạm giao gồm: 01 ngôi nhà 02 gian có diện tích 35,4m2 và nhà bếp có diện tích 14,7m2 có giá trị là 40.000.000 đồng; 01 giếng nước có giá trị là 3.000.000 đồng; 03 cống nước (Còn giá trị sử dụng, không còn giá trị bằng tiền), 01 bồn đựng nước bằng inox trị giá 700.000 đồng; 01 mái tôn có diện tích 18m2 trị giá 1.440.000 đồng; tường rào bao quanh giáp đất thửa đất số 418 còn giá trị sử dụng, không còn giá trị bằng tiền. Giao các tài sản riêng cho bà Nguyễn Thị Th quản lý, sử dụng có trên phần đất được chia và tạm giao gồm có: 02 trụ cổng và 02 cánh cổng đối diện nhà 02 gian trị giá 4.000.000 đồng; sân từ ngoài đường đi vào nhà 02 gian có diện tích 49m2 trị giá 3.000.000 đồng; tường rào phía Tây giáp đường đi có chiều dài 8,6m trị giá 1.505.000 đồng; 01 bể phốt trị giá 7.000.000 đồng; nhà tắm và nhà vệ sinh (Còn giá trị sử dụng, không còn giá trị tiền); sân dưới mái tôn có diện tích 18m2 trị giá 990.000 đồng. Tổng giá trị tài sản được chia cho bà Nguyễn Thị Th là 146.920.000 đồng, trong đó giá trị tài sản chung được chia là 130.425.000 đồng, giá trị tài sản riêng của bà Th là 16.495.000 đồng.

- Chia cho ông Nguyễn Lê H 150m2 đất ở có giá trị là 75.000.000 đồng và tạm giao cho ông Nguyễn Lê H quản lý, sử dụng diện tích 312,6m2 đất vườn có giá trị là 15.630.000 đồng. Chia cho ông Nguyễn Lê H các tài sản trên đất, tài sản gắn liền với đất được chia và được tạm giao gồm: 01 ngôi nhà 03 gian có diện tích 62,7m2 trị giá 40.000.000 đồng; sân và mái tôn có diện tích 50,1m2 trị giá 4.000.000 đồng; 02 trụ cổng và 02 cánh cổng đối diện nhà 03 gian trị giá 2.000.000 đồng; tường rào giáp đường đối diện nhà 03 gian (Còn giá trị sử dụng, không còn giá trị bằng tiền). Giao tài sản riêng của ông Nguyễn Lê H quản lý, sử dụng có trên phần diện tích đất được chia và tạm giao gồm tường rào giáp thửa đất số 375 có chiều dài 26m trị giá 4.550.000 đồng. Tổng giá trị tài sản được chia cho ông Nguyễn Lê H là 141.180.000 đồng, trong đó giá trị tài sản chung được chia là 136.630.000 đồng, giá trị tài sản riêng của ông H là 4.550.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung là 267.055.000 đồng. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Lê H và bà Nguyễn Thị Th đều thống nhất thỏa thuận bên nào được chia tài sản chung có giá trị cao hơn so với bên được chia tài sản chung có giá trị thấp hơn thì bên được hưởng nhiều hơn không phải trả tiền chênh lệch giá về tài sản, xét đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, không vi phạm pháp luật, không vi phạm điều cấm do đó Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận này.

[5] Về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc thực địa: Trong vụ án này, bà Nguyễn Thị Th là người làm đơn yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc thực địa và đã nạp tiền tạm ứng chi phí tố tụng.

Ngày 23/6/2022 Tòa án đã tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc thực địa với tổng chi phí hết 7.777.200 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng việc xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc thực địa để làm căn cứ giải quyết vụ án và nguyên đơn, bị đơn đều được hưởng lợi ích như nhau từ việc này, do đó căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 157, khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc ông Nguyễn Lê H, bà Nguyễn Thị Th mỗi người phải chịu một nửa số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc thực địa. Cụ thể bà Nguyễn Thị Th phải chịu tiền chi xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc thực địa số tiền là 3.888.600 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nạp; ông Nguyễn Lê H phải trả tiền chi xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc thực địa số tiền là 3.888.600 đồng cho bà Nguyễn Thị Th và ngày 30/9/2022, ông Nguyễn Lê H đã trả số tiền này cho bà Nguyễn Thị Th (Đã thi hành xong).

Số tiền còn lại sau khi chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc thực địa là 12.222.200 đồng đã được Tòa án trả lại cho bà Nguyễn Thị Th theo quy định pháp luật.

[6] Về án phí: Ông Nguyễn Lê H và bà Nguyễn Thị Th đều được chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn nên mỗi người phải chịu án phí tương ứng với giá trị phần tài sản mà mỗi người được chia theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 157, Điều 163, Điều 165, Điều 217, Điều 218, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 213 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33, Điều 59, Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 8 Điều 26, điểm b khoản 5 Điều 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 và lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th về yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn.

a) Chia cho bà Nguyễn Thị Th: 150m2 đất ở trong tổng diện tích 300m2 đất ở tại thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 (Nay là thửa đất số 401, tờ bản đồ số 10) thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An cấp mã số I032476 ngày 30/5/1996 mang tên "Hộ ông Nguyễn Lê H". Giá trị phần diện tích đất được chia cho bà Nguyễn Thị Th là 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng).

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị Th quản lý, sử dụng diện tích 205,7m2 đất vườn (Đất trồng cây lâu năm) trên thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 (Nay là thửa đất số 401, tờ bản đồ số 10) thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An. Giá trị của phần diện tích đất tạm giao cho bà Nguyễn Thị Th là 10.285.000 đồng (Mười triệu, hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Tứ cận của 355,7m2 đất (Trong đó có 150m2 đất ở và 205,7m2 đất vườn) được chia và tạm giao cho bà Nguyễn Thị Th thuộc thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa đất số 401, tờ bản đồ số 10) như sau:

- Phía Bắc giáp phần diện tích đất chia cho ông Nguyễn Lê H: Từ điểm số 7.1 đến điểm số 13 có chiều dài là 31,5m

- Phía Nam giáp thửa đất số 418, tờ bản đồ số 10: từ điểm số 01 đến điểm số 02 có chiều dài là 4m; từ điểm số 02 đến điểm số 03 có chiều dài là 8m; từ điểm số 03 đến điểm số 04 có chiều dài là 9m; từ điểm số 4 đến điểm số 5 có chiều dài là 12m.

- Phía Tây giáp đường xóm: từ điểm số 5 đến điểm số 6 có chiều dài 7m; từ điểm số 6 đến điểm số 7 có chiều dài 3m; từ điểm số 7 đến điểm số 7.1 có chiều dài 1,6m.

- Phía Đông giáp đất lâm nghiệp thửa số 498: từ điểm số 01 đến điểm số 13 có chiều dài 11,6m.

Chia cho bà Nguyễn Thị Th các tài sản chung trên đất, tài sản gắn liền với phần diện tích đất được chia gồm: 01 giếng nước trị giá 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng); 01 nhà cấp bốn có diện tích 35,4m2 và 01 nhà bếp có diện tích 14,7m2 có giá trị là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng); 03 cống nước (Còn giá trị sử dụng, không còn giá trị bằng tiền), 01 bồn đựng nước bằng inox trị giá 700.000 đồng (Bảy trăm nghìn đồng); 01 mái tôn có diện tích 18m2 trị giá 1.440.000 đồng (Một triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng); tường rào phía Nam bao quanh giáp đất thửa đất số 418 (Còn giá trị sử dụng, không còn giá trị bằng tiền).

Giao các tài sản riêng cho bà Nguyễn Thị Th quản lý, sử dụng có trên phần diện tích đất được chia và tạm giao gồm có: 02 trụ cổng và 02 cánh cổng đối diện nhà 02 gian trị giá 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng); tường rào phía Tây giáp đường đi có chiều dài 8,6m trị giá 1.505.000 đồng (Một triệu, năm trăm linh năm nghìn đồng); sân từ ngoài đường đi vào nhà 02 gian có diện tích 49m2 trị giá 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng); 01 bể phốt trị giá 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng); nhà tắm, nhà vệ sinh (Còn giá trị sử dụng, không còn giá trị tiền); sân dưới mái tôn có diện tích 18m2 trị giá 990.000 đồng (Chín trăm, chín mươi nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản được chia cho bà Nguyễn Thị Th là 146.920.000 đồng (Một trăm bốn mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi nghìn đồng), trong đó giá trị tài sản chung được chia là 130.425.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu, bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng); giá trị tài sản riêng của bà Th là 16.495.000 đồng (Mười sáu triệu, bốn trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

b) Chia cho ông Nguyễn Lê H 150m2 đất ở trong tổng diện tích 300m2 đất ở tại thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 (Nay là thửa đất số 401, tờ bản đồ số 10) thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An cấp mã số I032476 ngày 30/5/1996 mang tên "Hộ ông Nguyễn Lê H". Giá trị phần diện tích đất được chia cho ông Nguyễn Lê H là 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng).

Tạm giao cho ông Nguyễn Lê H quản lý, sử dụng diện tích 312,6m2 đất vườn (Đất trồng cây lâu năm) trên thửa đất số 668, tờ bản đồ số 3 (Nay là thửa đất số 401, tờ bản đồ số 10) thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An. Giá trị của phần diện tích đất tạm giao cho ông Nguyễn Lê H là 15.630.000 đồng (Mười lăm triệu, sáu trăm ba mươi nghìn đồng).

Tứ cận của 462,6m2 đất (Trong đó có 150m2 đất ở và 312,6m2 đất vườn) được chia và tạm giao cho ông Nguyễn Lê H như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 375: từ điểm số 9 đến điểm số 10 có chiều dài 14m; từ điểm số 10 đến điểm số 11 có chiều dài 12m; từ điểm số 11 đến điểm số 12 có chiều dài 5m

- Phía Nam giáp phần diện tích đất chia cho bà Nguyễn Thị Th: Từ điểm số 7.1 đến điểm số 13 có chiều dài là 31,5m

- Phía Đông giáp đất lâm nghiệp thửa đất số 498: từ điểm số 12 đến điểm số 13 có chiều dài 13,8m.

- Phía Tây giáp đường xóm: từ điểm số 9 đến điểm số 8 có chiều dài 14m; từ điểm số 8 đến điểm số 7.1 có chiều dài 1,6m

Chia cho ông Nguyễn Lê H tài sản chung trên đất, tài sản gắn liền với phần diện tích đất được chia gồm: 01 cổng (gồm 02 trụ cổng, 02 cánh cổng) trị giá 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng); nhà cấp bốn có diện tích 62,7m2 trị giá 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng); sân và mái tôn có diện tích 50,1m2 trị giá 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng); tường rào giáp đường đối diện nhà 03 gian (Còn giá trị sử dụng, không còn giá trị bằng tiền). Giao tài sản riêng cho ông Nguyễn Lê H quản lý, sử dụng có trên phần diện tích đất được chia và tạm giao gồm tường rào giáp thửa đất số 375 có chiều dài 26m trị giá 4.550.000 đồng (Bốn triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản được chia cho ông Nguyễn Lê H là 141.180.000 đồng (Một trăm bốn mươi mốt triệu, một trăm tám mươi nghìn đồng), trong đó giá trị tài sản chung được chia là 136.630.000 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi nghìn đồng); giá trị tài sản riêng của ông Nguyễn Lê H là 4.550.000 đồng (Bốn triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Nguyễn Lê H và bà Nguyễn Thị Th có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo quyết định của bản án.

(Có sơ đồ đo đạc, chia đất và tài sản trên đất kèm theo bản án)

Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu Tòa án giải quyết việc chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn là các thửa đất trồng cây hàng năm gồm các thửa 101.3, 119.4, 202.6, 408, 409.2, 419.12, 102, 97.5, 208.3 đều thuộc tờ bản đồ số 3; thửa đất số 466.7, tờ bản đồ số 2 đều thuộc xóm A, xã NS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 6.521.200 đồng (Sáu triệu, năm trăm hai mươi mốt nghìn đồng) án phí chia tài sản nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) đã nạp tại Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0002464 ngày 05/4/2022 và Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002480 ngày 14/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An; bà Nguyễn Thị Th còn phải chịu án phí chia tài sản là 2.521.200 đồng (Hai triệu, năm trăm hai mươi mốt nghìn, hai trăm đồng).

Ông Nguyễn Lê H phải chịu 6.831.500 đồng (Sáu triệu, tám trăm ba mươi mốt nghìn, năm trăm đồng) án phí chia tài sản.

Bà Nguyễn Thị Th phải chịu tiền chi xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc thực địa số tiền là 3.888.600 đồng (Ba triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, sáu trăm đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nạp (Đã thi hành xong). Ông Nguyễn Lê H phải trả tiền chi xem xét, thẩm định

tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc thực địa số tiền là 3.888.600 đồng (Ba triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, sáu trăm đồng) cho bà Nguyễn Thị Th và ngày 30/9/2022, ông Nguyễn Lê H đã trả số tiền này cho bà Nguyễn Thị Th (Đã thi hành xong).

3. Trường hợp Quyết định này 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, 7a, 7b 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.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Đô Lương;
- Chi cục THADS huyện Đô Lương;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Hà