TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẢNG BÀNG** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 117/2019/HNGĐ-ST.
Ngày 31-10-2019.
V/v chia tài sản sau khi ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Như Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Đức;

Ông Ngô Minh Lý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huỳnh Như là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Lê Đình Hữu Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 316/2019/TLST-DS ngày 09/5/2019 về "Chia tài sản sau khi ly hôn"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 137/2019/QĐXXST-HNGĐ ngày 16 tháng 10 năm 2019; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Lê Thị Thanh H, sinh năm 1975; Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện T, tỉnh N- Có mặt.

Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Minh U, Văn phòng luật sư Trần Minh U, thuộc đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh- Có mặt.

Bị đơn: Anh Trần Thanh V, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện T, tỉnh N - Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Trần Phước A, sinh năm 1968- xin vắng mặt;

- Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1969- xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện T, tỉnh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn chị Lê Thị Thanh H trình bày:

Chị và anh V trước đây là vợ chồng nhưng đã ly hôn vào tháng 12-2016 theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 427 ngày 30-12-2016 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng. Theo đó, chị và anh V thuận tình ly hôn, con chung và nợ chung không có. Tài sản chung không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do khi ly hôn vợ chồng chị sợ tốn tiền án phí nên vợ chồng tự thỏa thuân giải quyết ở nhà, anh V lấy phần đất cất nhà, còn chị lấy phần đất ruộng để bán trả nợ ngân hàng, còn bao nhiêu chị hưởng. Khi thỏa thuận chị và anh V chỉ nói miệng với nhau chứ không có làm văn bản. Sau khi ly hôn anh V không thực hiện theo thỏa thuận nên nay chị khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng.

Trong quá trình chung sống chị và anh V có một số tài sản gồm:

- Diện tích đất 4.594m^2, loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa 68, 57, 74, 69 tờ bản đồ số 10 và 344m^2 loại đất: Đất ở tại nông thôn, thuộc thửa 178 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện T, tỉnh N do chị và anh V cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là do cha mẹ anh V cho.

- Tài sản gắn liền với đất: 01 căn nhà tường cấp 4 chữ L do chị và anh V xây dựng nên, cùng các công trình phụ gắn liền với nhà xây dựng trên phần đất 344m^2 thuộc thửa 178 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp Phước Tân, xã Phước Lưu, huyện Tràng Bàng.

- Các tài sản trong nhà gồm: 01 tủ kiểu để quần áo rộng 1,7m, cao 1,6m, 01 tủ kiểu để tivi (loại tủ thờ để phòng khách) cao 1,9m, rộng 02m; một máy giặt panasonic, 01 máy lạnh panasonic, 01 tủ lạnh hiêu Toshiba; 01 máy làm khuy, 01 máy vắt sổ.

Ngoài ra, khi còn chung sống chị và anh V có vay của ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn chi nhánh huyện Trảng Bàng, phòng giao dịch Bình Thạnh số tiền 150.000.000 đồng, sau khi ly hôn đến ngày 06-10-2017 anh V đã trả tiền ngân hàng xong và lấy lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện chị giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL883203 phần đất nhà, anh V giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất ruộng. Số nợ này do hai vợ chồng cùng vay, mục đích vay tiền về trả nợ và mua sắm trong gia đình.

Trước đây trong đơn khởi kiện chị yêu cầu anh V chia cho chị số tiền 175.000.000 đồng. Nay chị thay đổi yêu cầu lại như sau: Yêu cầu tổng giá trị tài sản vợ chồng mà hội đồng định giá đã định là 481.600.000 đồng, khấu trừ số tiền anh V đã trả cho ngân hàng làm tròn là 165.000.000 đồng, còn lại chị yêu cầu được hưởng 40% là 126.640.000 đồng, giao anh V hưởng 60%. Chị yêu cầu được hưởng bằng giá trị tài sản do chị ở xa và không có nhu cầu sử dụng đất.

Những tài sản gồm: Chuồng heo của anh A, 01 tủ kiểu để quần áo rộng 1,7m, cao 1,6m, 01 tủ kiểu để tivi (loại tủ thờ để phòng khách) cao 1,9m, rộng 02m; một máy giặt panasonic, 01 máy lạnh panasonic, 01 tủ lạnh hiêu Toshiba; 01 máy làm khuy, 01 máy vắt sổ và những cây cối trồng trên đất chị không yêu cầu chia. Ngoài ra, không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn anh Trần Thanh V trình bày: Anh thống nhất lời trình bày của chị H về việc vợ chồng ly hôn và nội dung ly hôn là đúng. Sau khi ly hôn, anh và chị H có thỏa thuận giải quyết về tài sản chung, nợ chung như sau: Anh nhận trả ngân hàng Agribank Trảng Bàng 150.000.000 đồng. Tài sản chung vợ chồng gồm có: 01 xe airback, 01 xe wave giao cho chị H và 01 chiếc xe future anh giữ nhưng chị H không đồng ý. Ngoài tài sản trên thì vợ chồng còn xây được 01 căn nhà tường và một số vật dụng trong nhà như lời chị H trình bày.là đúng. Chị H đã lấy đi máy may và máy làm khuy rồi. Trước khi ly hôn, anh và chị Hằng không có thỏa thuận giá trị tài sản chung vợ chồng.

Còn về diện tích đất 334m^2 và 4.594m^2 toạ lạc tại ấp Phước Tân, xã Phước Lưu, huyện Trảng Bàng tuy do anh và chị H cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đất là do cha mẹ anh cho anh trước khi kết hôn. Phần đất ruộng do cha mẹ anh cho năm nào anh không nhớ, anh đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi kết hôn với chị H thì giấy đất hết hạn sử dụng, anh đi đổi giấy nên có tên chị H trong đó. Còn phần đất nhà ở trước đây chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi kết hôn anh và chị H mới đi dăng ký làm giấy. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ363467 diện tích đất ruộng hiện anh đang giữ ở nhà không có thế chấp, hay cầm cố ở đâu cả.

Nay chị H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn, trước đây chị yêu cầu chia số tiền 175.000.000 đồng, nay yêu cầu anh chia cho chị 40% tổng giá trị tài sản vợ chồng, thì anh không đồng ý. Anh chỉ đồng ý chia giá trị nhà và vật dụng trong nhà cho chị H, còn 02 phần đất là của cha mẹ anh cho anh trước khi kết hôn nên anh không đồng ý chia.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Phước A trình bày có trong hồ sơ: Anh là em ruột của anh V, chị H trước đây là vợ của anh V nhưng hai người đã ly hôn với nhau. Cách nay khoản hơn 10 năm khi cha anh là ông Trần Văn Mạnh (chết năm 2012) còn sống có cho anh có xây 02 ngăn chuồng nuôi heo trên phần đất mà anh V, chị H xây nhà ở, thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 03 tại ấp Phước Tân, xã Phước Lưu để nuôi heo. Sau này, không nhớ rõ năm nào, cha anh chia anh V phần đất đó và vợ chồng anh V, chị H mới về cất nhà ở. Khi anh V, chị H xây nhà ở thì không nói gì và cũng không ngăn cản gì việc anh nuôi heo trên đất đó cả. Ngoài ra, anh có để nhờ rơm trong chuồng bò để trống của anh V, chị H.

Về Phần đất ruộng diện tích 4.594 m^2 thuộc các thửa 57, 68, 69, 74, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Phước Tân, xã Phước Lưu, huyện Trảng Trảng của anh V, chị H hiện do anh quản lý, sử dụng canh tác lúa. Lý do anh đang canh tác

ruộng này là vì anh V đi làm việc nên giao đất cho anh trồng lúa, sau khi cưới chị H thì chị H cũng không yêu cầu lấy lại nên anh vẫn canh tác cho đến nay. Việc anh V cho anh sử dụng ruộng để trồng lúa chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì cả và anh V, chị H cũng không có ý kiến gì. Trước đây ruộng của anh V là 04 thửa, không nhớ rõ năm nào để thuận tiện cho việc sản xuất nên anh ban bờ nhập 04 thửa lại thành 01 thửa như hiện nay.

Nay chị H yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn với anh V thì về phần chuồng heo anh không yêu cầu anh V, chị H bồi thường tiền xây chuồng heo cho anh, nếu Tòa án giải quyết chia tài sản chung giữa anh V và chị H thì anh sẽ tự đập và di dời chuồng heo đi; phần rơm anh để nhờ trong chuồng bò của anh V khi nào cần anh sẽ di dời rơm đi. Phần lúa anh đang canh tác thì anh yêu cầu để anh thu hoạch lúa xong sẽ trả lại ruộng cho anh V, chị H. Ngoài ra, không còn yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L trình bày có trong hồ sơ: Chị là vợ của anh Nguyễn Phước A, chị có cùng ý kiến và nguyện vọng với chồng chị là anh A

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

2. Việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào Điều 33, 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, 246 của Bộ luật Tố tụng Dân sự đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận của chị Lê Thị Thanh H và anh Trần Thanh V như sau:

- Anh V được quyền tiếp tục sở hửu các tài sản gồm:

+ Diện tích 344m^2 loại đất: Đất ở tại nông thôn, thuộc thửa 178 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện T, tỉnh N do chị H và anh V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Bé dài 16,23m.

Hướng Tây giáp đất ông Hùng, ông Cu, bà Khiển dài 5.39m + 4,69m + 6,11m.

Hướng Nam giáp ông A dài 22,24m.

Hướng Bắc giáp đường đất dài 1,53m+ thửa 171 dài 18,72m.

+ Diện tích đất 4.594m^2, loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa 68, 57, 74, 69 tờ bản đồ số 10 (bản đồ 2005) toạ lạc tại ấp P, xã L, huyện T, tỉnh N do chị H và anh V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp kênh Bàu Thăng (Kenh Mắt Me) dài 44,1m + 30,18m.
Hướng Tây giáp đất bà Hạnh (thửa 58) dài 60,74m.
Hướng Nam giáp mương nước dài 43,90m + 16,53m + 5,1m.
Hướng Bắc giáp đất anh A (thửa 44) dài 22,55m + 22,80m + 25,20m.

Trên đất có 01 căn nhà tường cấp 4A chữ L đã tô, có la phông, mái tole, nền gạch tàu, cửa sắt, diện tích 57,62 m^2; 01 mái che hiên vòm sắt, lợp tole, không trụ diện tích 13,8 m^2; 01 nhà tạm dùng để chất rơm gồm 4 trụ xi măng cao 2m, mái bằng cây lợp tole, nền xi măng diện tích 12,9m^2; 01 cổng chính bằng sắt ngang 02m cao 02m; 01 hàng rào kẽm lưới B40 có móng dài 17,9m, cao 1,5m; 01 sân gach tàu diện tích 13,8m^2.

- Anh Trần Thanh V có nghĩa vụ trả cho chi Lê Thị Thanh H giá trị tài sản được chia là 125.000.000 (Một trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Anh Nguyễn Phước A và chị Nguyễn Thị L vắng mặt có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, tiến hành xét xử vụ án.

[2] *Về nội dung:* Chị H và anh V trước đây là vợ chồng nhưng do mâu thuẫn nên anh chị đã ly hôn vào tháng 12-2016 theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 427/2016/QĐST-HNGĐ ngày 30-12-2016 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng. Theo đó, chị H và anh V thuận tình ly hôn, con chung và nợ chung không có; tài sản chung không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, chị H và anh V không tự thỏa thuận giải quyết được nên chị H có đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn.

[2.1] *Về tài sản chung:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, chị Lê Thị Thanh Hăng và anh Trần Thanh V thống nhất vợ chồng có các tài sản chung như sau: 01 căn nhà tường cấp 4 chữ L đã tô, có la phông, mái tole, nền gạch tàu, cửa sắt, diện tích ngang 4,6m x dài 6,9m, cạnh L 3,8m; 01 mái che hiên vòm sắt, lợp tole, không trụ diện tích 4,6m x 3m; 01 nhà tạm dùng để chất rơm gồm 4 trụ xi măng cao 2m, mái bằng cây lợp tole, nền xi măng diện tích 3m x 4,3m; 01 cổng chính bằng sắt ngang 02m cao 02m; 01 hàng rào kẽm lưới B40 dài 17,9m, cao 1,5m; 01 sân gạch tàu diện tích 4,6m x 3m; 01 tủ kiểu để quần áo rộng 1,7m, cao 1,6m, 01 tủ kiểu để tivi (loại tủ thờ để phòng khách) cao 1,9m, rộng 02m; một máy giặt panasonic, 01 máy lạnh panasonic, 01 tủ lạnh hiệu Toshiba; 01 máy làm khuy, 01 máy vắt sổ; 02 cây xoài đường kính 90cm; 01 cây mận 05 năm tuổi đang có trái; 04 cây mai 04 năm tuổi; 01 cây sứ; 03 cây dừa trên 10 năm tuổi đang có trái; 03 cây cóc 06 năm tuổi. Như vậy có cơ sở xác định những tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng chị H, anh V.

[2.2] Các tài sản gồm: 01 chuồng heo của anh A; 01 tủ kiểu để quần áo rộng 1,7m, cao 1,6m, 01 tủ kiểu để tivi (loại tủ thờ để phòng khách) cao 1,9m, rộng 02m; một máy giặt panasonic, 01 máy lạnh panasonic, 01 tủ lạnh hiêu Toshiba; 01 máy làm khuy, 01 máy vắt sổ; 02 cây xoài đường kính 90cm;01 cây mận 05 năm tuổi đang có trái; 04 cây mai 04 năm tuổi; 01 cây sứ; 03 cây dừa trên 10 năm tuổi đang có trái; 03 cây cóc 06 năm tuổi chị H và anh V không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[2.4] Về diện tích đất 4.594m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa 68, 57, 74, 69 tờ bản đồ số 10 và 344m^2 loại đất ở tại nông thôn, thuộc thửa 178 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện T, tỉnh N do chị H và anh V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị H cho rằng đây là tài sản chung vợ chồng, nhưng anh V không đồng ý cho rằng đây là tài sản cha mẹ anh cho riêng anh để làm hương hỏa thờ cúng ông bà. Tuy nhiên, theo hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất được lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh chi nhánh huyện Trảng Bàng thể hiện: Đối với diện tích đất 344m^2 thuộc thửa 178 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện T, tỉnh N do ông Trần Văn Mạnh lập hợp đồng tặng cho anh Trần Thanh V và chị Lê Thị Thanh H có sự chứng thực của chính quyền địa phương, từ đó cho thấy đây là tài sản được tặng cho chung trong thời kỳ hôn nhân. Đối với diện tích đất 4.594m^2, thuộc thửa 68, 57, 74, 69 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp Phước Tân, xã Phước Lưu, huyện Tràng Bàng là tài sản mà anh V được tặng cho riêng trước thời kỳ hôn nhân nên vốn là tài sản riêng của anh V; nhưng vào ngày 29-4-2016 anh V đã tự nguyện nhập diện tích đất này vào khối tài sản chung của vợ chồng thông qua văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung của vợ chồng có chứng thực của Văn phòng công chứng Đông Nam Tây Ninh. Từ đó, có căn cứ xác định diện tích đất 4.594m^2 và 344m^2 là tài sản chung vợ chồng chị Lê Thị Thanh H và anh Trần Thanh V theo quy định tại khoản 1 Điều 33 của Luật Hôn nhân và Gia đình.

[2.5] Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày anh V cho rằng 02 phần đất là tài sản riêng của anh, nhưng anh lại không có chứng cứ chứng minh, hiện chị H và anh V cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng. Do đó, đây là tài sản chung của vợ chồng, nguồn gốc là do bên gia đình anh V cho vì vậy nên chị H yêu cầu được hưởng 40% giá trị tài sản chung vợ chồng nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của chị H.

[2.5] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28-8-2019 và biên bản định giá tài sản ngày 09-10-2019 xác định:

- Diện tích 344m^2 loại đất: Đất ở tại nông thôn, thuộc thửa 178 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện T, tỉnh N do chị H và anh V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Bé dài 16,23m.

Hướng Tây giáp đất ông Hùng, ông Cu, bà Khiển dài 5.39m + 4,69m + 6,11m.

Hướng Nam giáp ông A dài 22,24m.

Hướng Bắc giáp đường đất dài 1,53m+ thửa 171 dài 18,72m.

- Diện tích đất 4.594m^2, loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa 68, 57, 74, 69 tờ bản đồ số 10 (bản đồ 2005) toạ lạc tại ấp P, xã L, huyện T, tỉnh N do chị H và anh V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp kênh Bàu Thăng (kênh Mắt Me) dài 44,1m + 30,18m.

Hướng Tây giáp đất bà Hạnh (thửa 58) dài 60,74m.

Hướng Nam giáp mương nước dài 43,90m + 16,53m + 5,1m.

Hướng Bắc giáp đất anh A (thửa 44) dài 22,55m + 22,80m + 25,20m.

Trị giá đất là 413.130.000 (Bốn trăm mười ba triệu một trăm ba mươi nghìn) đồng.

Các tài sản gắn liền với đất gồm:

- 01 căn nhà tường cấp 4A chữ L đã tô, có la phông, mái tole, nền gạch tàu, cửa sắt, diện tích (4,6m x dài 9,8m) + cạnh L (3,8m x 3,3m) = 57,62 m^2, giá trị còn lại là 40%, đơn giá 2.756.000 đồng/ 01 m^2, thành tiền là 63.520.288 đồng.

- 01 mái che hiên vòm sắt, lợp tole, không trụ diện tích 4,6m x 3m = 13,8 m^2, giá trị còn lại là 20%, đơn giá là 424.000 đồng/01m^2, thành tiền là 1.170.240 đồng.

- 01 nhà tạm dùng để chất rơm gồm 4 trụ xi măng cao 2m, mái bằng cây lợp tole, nền xi măng diện tích 3m x 4,3m= 12,9m^2 giá trị còn lại là 10%, đơn giá là 360.400 đồng/01m^2, thành tiền là 464.916 đồng

- 01 cổng chính bằng sắt ngang 02m cao 02m= 4m^2 giá trị còn lại là 30%, đơn giá là 650.000 đồng, thành tiền là 780.000 đồng.

- 01 hàng rào kẽm lưới B40 có móng dài 17,9m, cao 1,5m= 26,85m^2 giá trị còn lại là 30%, đơn giá là 265.000 đồng/ 1m^2, thành tiền là 2.134.575 đồng.

- 01 sân gạch tàu diện tích 4,6m x 3m= 13,8m^2, giá trị còn lại là 20%, đơn giá là 160.000 đồng/ 1m^2, thành tiền là 441.600 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung của vợ chồng là 481.641.619 (Bốn trăm tám mươi mốt triệu sáu trăm bốn mươi mốt nghìn sáu trăm mười chín) đồng.

Chị Lê Thị Thanh H và anh Trần Thanh V cũng thống nhất giá trị của các tài sản trên theo như Hội đồng định giá tài sản đã xác định tổng cộng là 481.641.619 (Bốn trăm tám mươi mốt triệu sáu trăm bốn mươi mốt nghìn sáu trăm mười chín) đồng.

[2.6] Xét việc thay đổi yêu cầu của chị H: Tại đơn khởi kiện ngày 02-5-2019 chị H yêu cầu anh V chia cho chị số tiền 175.000.000 đồng giá trị tài sản chung vợ chồng. Đến khi Tòa án tiến hành hòa giải vụ án, cụ thể tại biên bản hòa giải ngày 16 tháng 10 năm 2019 chị H thay đổi yêu cầu lại như sau: Chị H

yêu cầu tổng giá trị tài sản vợ chồng mà hội đồng định giá đã định là 481.600.000 đồng, khấu trừ số tiền anh V đã trả cho ngân hàng làm tròn là 165.000.000 đồng còn lại 316.641.619 đồng, chị yêu cầu được hưởng 40% là 126.656.000 đồng, còn lại giao anh V hưởng. Chị yêu cầu được chia bằng giá trị tài sản do chị ở xa và không có nhu cầu sử dụng đất. Xét việc thay đổi yêu cầu của chi H không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa, chị H và anh V đã thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án như sau:

- Giao anh V được quyền tiếp tục sở hửu các tài sản gồm:

+ Diện tích 344m^2 loại đất: Đất ở tại nông thôn, thuộc thửa 178 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện T, tỉnh N do chị H và anh V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Bé dài 16,23m.

Hướng Tây giáp đất ông Hùng, ông Cu, bà Khiển dài 5.39m + 4,69m + 6,11m.

Hướng Nam giáp ông A dài 22,24m.

Hướng Bắc giáp đường đất dài 1,53m+ thửa 171 dài 18,72m.

+ Diện tích đất 4.594m^2, loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa 68, 57, 74, 69 tờ bản đồ số 10 (bản đồ 2005) toạ lạc tại ấp P, xã L, huyện T, tỉnh N do chị H và anh V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp kênh Bàu Thăng (Kenh Mắt Me) dài 44,1m + 30,18m.

Hướng Tây giáp đất bà Hạnh (thửa 58) dài 60,74m.

Hướng Nam giáp mương nước dài 43,90m + 16,53m + 5,1m.

Hướng Bắc giáp đất anh A (thửa 44) dài 22,55m + 22,80m + 25,20m.

Trên đất có: 01 căn nhà tường cấp 4A chữ L đã tô, có la phông, mái tole, nền gạch tàu, cửa sắt, diện tích 57,62 m^2; 01 mái che hiên vòm sắt, lợp tole, không trụ diện tích 13,8 m^2; 01 nhà tạm dùng để chất rơm gồm 4 trụ xi măng cao 2m, mái bằng cây lợp tole, nền xi măng diện tích 12,9m^2; 01 cổng chính bằng sắt ngang 02m cao 02m; 01 hàng rào kẽm lưới B40 có móng dài 17,9m, cao 1,5m; 01 sân gạch tàu diện tích 13,8m^2. Tổng giá trị tài sản anh V được hưởng là 356.600.000 đồng.

- Anh Trần Thanh V có nghĩa vụ trả cho chi Lê Thị Thanh H giá trị tài sản được chia là 125.000.000 (Một trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 1.750.000 đồng, chị H nhận chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Như phân tích trên thì đề nghị của Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở chấp nhận.

[6] Án phí: Chị H, anh V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 33, 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 227, 244, 246 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 27 của 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.

1. Công nhận sự thoả thuận của chị Lê Thị Thanh H và anh Trần Thanh V cụ thể như sau.

- Giao anh V được quyền tiếp tục sở hửu các tài sản gồm:

+ Diện tích 344m^2 loại đất: Đất ở tại nông thôn, thuộc thửa 178 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện T, tỉnh N do chị H và anh V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Bé dài 16,23m.

Hướng Tây giáp đất ông Hùng, ông Cu, bà Khiển dài 5.39m + 4,69m + 6,11m.

Hướng Nam giáp ông A dài 22,24m.

Hướng Bắc giáp đường đất dài 1,53m+ thửa 171 dài 18,72m.

+ Diện tích đất 4.594m^2, loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa 68, 57, 74, 69 tờ bản đồ số 10 (bản đồ 2005) toạ lạc tại ấp Phước Tân, xã Phước Lưu, huyện Tràng Bàng, tỉnh Tây Ninh do chị H và anh V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp kênh Bàu Thăng (kênh Mắt Me) dài 44,1m + 30,18m.

Hướng Tây giáp đất bà Hạnh (thửa 58) dài 60,74m.

Hướng Nam giáp mương nước dài 43,90m + 16,53m + 5,1m.

Hướng Bắc giáp đất anh A (thửa 44) dài 22,55m + 22,80m + 25,20m.

Trên đất có 01 căn nhà tường cấp 4A chữ L đã tô, có la phông, mái tole, nền gạch tàu, cửa sắt, diện tích 57,62 m^2; 01 mái che hiên vòm sắt, lợp tole, không trụ diện tích 13,8 m^2; 01 nhà tạm dùng để chất rơm gồm 4 trụ xi măng cao 2m, mái bằng cây lợp tole, nền xi măng diện tích 12,9m^2; 01 cổng chính bằng sắt ngang 02m cao 02m; 01 hàng rào kẽm lưới B40 có móng dài 17,9m, cao 1,5m; 01 sân gach tàu diện tích 13,8m^2.

- Anh Trần Thanh V có nghĩa vụ trả cho chi Lê Thị Thanh H giá trị tài sản được chia là 125.000.000 (Một trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

2. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Chị Lê Thị Thanh H nhận chịu số tiền 1.750.000 đồng (đã thanh toán xong).

6. Án phí:

- Chị Lê Thị Thanh H phải chịu 6.250.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 4.375.000 đồng (Bốn triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017133 ngày 09 tháng 5 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng; chị H còn phải nộp thêm số tiền 1.875.000 (Một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

- Anh Trần Thanh V phải chịu 17.830.000 (Mười bảy triệu tám trăm ba mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung.

5. Quyền kháng cáo: Chị H, anh V được quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Anh A, chị L được quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 khoản 2 điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Trảng Bàng;
- Chi cục THADS huyện Trảng Bàng;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Hà Như Thủy

KẾT QUẢ ĐO ĐẠC ÁP LÊN BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

TỈ LỆ:1/1000



Đất bà Hằng tranh chấp với ông Vũ thửa 68, 57, 74, 69 tờ bản đồ số 10 (BĐ 2005)
Ấp Phước Tân, xã Phước Lưu (hiện trạng đã ban bờ còn lại 01 thửa)

+ Loại đất:LUC
+ Diện tích:4594m2

Ngày 27 tháng 9 năm 2019
Người trích lục

Nguyễn Thanh Hòang

Ngày tháng năm 2019
Giám Đốc

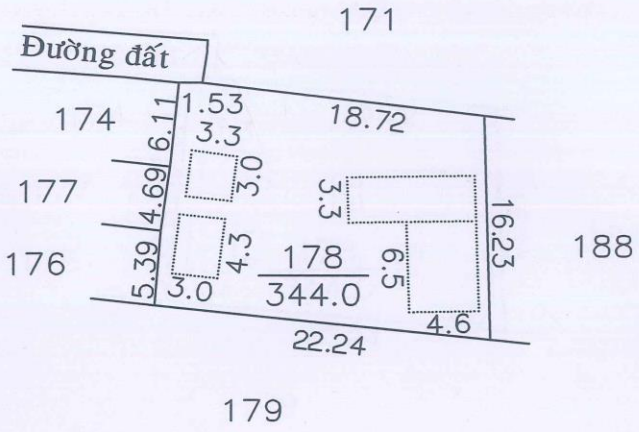
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH TÂY NINH - CHI NHÁNH TRẢNG BÀNG

Nguyễn Duy Tân

KẾT QUẢ ĐO ĐẠC ÁP LÊN BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

TỈ LỆ:1/1000

TÒA ÁN TRẢNG BÀNG
BL.Số 65



Đất bà Hằng tranh chấp với ông Vũ thửa 178 tờ bản đồ số 03 (BĐ 2005)
Ấp Phước Tân, xã Phước Lưu

+ Loại đất:ONT
+ Diện tích:344m2

Ngày 27 tháng 9 năm 2019
Người trích lục

Nguyễn Thanh Hòang

Ngày tháng năm 2019
Giám Đốc

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH TÂY NINH - CHI NHÁNH TRẢNG BÀNG

Nguyễn Duy Tân