TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH ĐẠI, TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **01**/2020/HNGĐ-ST
Ngày: 04 - 3 - 2020.
V/v tranh chấp: "*Yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH ĐẠI, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Duyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Thanh Lâm.

Bà Võ Thị Mai.

- Thư ký phiên Tòa: Bà Đinh Quốc Hiếu – là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lanh - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 378/2019/TLST – HNGĐ ngày 08 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp *"Yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 07 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Nguyễn Thu L**, sinh năm 1956 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện D, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: **Chị Phan Thanh M**, sinh năm 1978, địa chỉ: ấp A, xã H, huyện D, tỉnh Bến Tre, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. (Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 7 năm 2019). (chị Mai có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: **Ông Dương Tiến N** - Là hội viên Hội Luật gia tỉnh Bến Tre. (Có mặt).

- *Bị đơn:* **Phan Thanh L,** sinh năm 1952 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện D, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Nguyễn Minh H, sinh năm 1967 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện D, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Minh H có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 26/12/2019.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 31/5/2019, bản tự khai ngày 23/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thu L trình bày:*

Giữa bà và ông L đã ly hôn theo quyết định thuận tình ly hôn số 179/2019/QĐST- HNGĐ ngày 22/5/2019 của Tòa án huyện Bình Đại. Khi ly hôn không có yêu cầu giải quyết tài sản, nhưng nay không thỏa thuận được mà có tranh chấp nên bà yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn.

Bà yêu cầu chia phần diện tích đất 6.575m^2 thuộc các thửa 58, 59, 61 tờ bản đồ số 2 xã Tam Hiệp do ông Phan Thanh L đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp vào ngày 30/5/1994. Hiện 03 thửa đất do ông L trực tiếp quản lý canh tác.

Trước đây bà xác định là tài sản riêng của cá nhân bà chứ không phải tài sản chung của vợ chồng do nguồn gốc đất này là của mẹ bà tên Nguyễn Thị L cho trước khi lập gia đình với ông L, dựa vào tờ "*Giấy cho đất con để sản xuất*" ngày 01/01/1980. Vì vậy, bà yêu cầu ông L phải trả đất lại nhưng do ông có công sức đóng góp vào phần đất, nên bà đồng ý chia cho ông L 01 phần, còn bà 2 phần, riêng thửa 61, tờ bản đồ số 2 không đồng ý chia mà giữ lại vì là đất mặt tiền sau này cho con trai kinh doanh.

** Nhưng tại đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 14/01/2020:* bà L đồng ý chia đôi thửa đất 58, 59, 61 tờ bản đồ số 2 xã Tam Hiệp, qua đo đạc theo số liệu chính quy thuộc thửa 10, 126, tờ bản đồ số 13 có diện tích 7.231,5m^2 và bà yêu cầu được lấy phần diện tích đất có ngôi nhà chính để ở và hoàn lại ½ giá trị ngôi nhà cho ông L.

** Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa:* giữa bà L và ông L đã thỏa thuận được việc phân chia tài sản và đề nghị Tòa án ghi nhận như sau:

- Tại thửa 126, tờ bản đồ số 13: là đất trồng cây lâu năm (hiện trồng nhãn), nên đất có lên bờ và bờ nằm ngang. Nay 02 bên đều thống nhất yêu cầu Tòa án chia theo chiều ngang của đất (chia theo bờ nhãn) chứ không chia theo chiều dài. Và thỏa thuận được vị trí chia đất như sau:

+ Bà L sẽ nhận ngay phần phía trước tại thửa 126, diện tích 2650m^2 và thửa 19-2, diện tích 48.3m^2. Tổng diện tích là 2698,3m^2.

+ Ông L sẽ nhận ngay phần phía sau tại thửa 126a, diện tích 2609,1m^2 và thửa 19-2a, diện tích 89m^2. Tổng diện tích là 2698,1m^2.

Mặc dù có sự chênh lệch diện tích phần bà L nhiều hơn 0.2m^2 nhưng diện tích chênh lệch rất nhỏ nên 02 bên không ý kiến gì.

Đối với đường nước và đường đi vào thửa 126, tờ bản đồ số 13 thì cả hai bên đều thống nhất phần này tự thỏa thuận, tạo điều kiện cho nhau vì ông L

nhận ngay thửa 126a, 19-2a giáp với sông nên sẽ để đường nước dẫn vào bên trong thửa đất cho bà L. Ngược lại bà L nhận phía bên ngoài nên sẽ để đường đi cho ông L đi vào phía bên trong đất. Nên 02 bên không yêu cầu ghi nhận trong bản án, nếu sau này có phát sinh tranh chấp đường nước và lối đi thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

- Tại thửa 10, tờ bản đồ số 13: Hai bên thống nhất chia đôi nhưng chưa thống nhất được vị trí chia vì cả 02 bên đều có yêu cầu lấy phần có ngôi nhà chính để ở và hoàn lại ½ giá trị ngôi nhà cho bên kia (thống nhất ngôi nhà chính là tài sản chung). Nên phần này yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Đối với cây trồng trên đất: hai bên thống nhất khi chia đất, trên đất có cây trồng gì thì người đó sẽ được hưởng mà không đặt vấn đề bồi thường hay tính công sức.

- Đối với hoa lợi thu hoạch trên đất trong thời gian qua: bà L không có yêu cầu ông L phải hoàn trả lại.

- Đối với nhà bếp, nhà vệ sinh: là tài sản chung của vợ chồng, nên ai lấy hiện vật sẽ hoàn trả lại ½ giá trị thành tiền.

- Đối với chuồng gà: của ông L xây cất, nếu trường hợp chia phần đất không ngay vị trí có ngôi nhà chính và chuồng gà cho ông L thì ông sẽ tự nguyện tháo dỡ mà không có yêu cầu gì.

- Về chi phí tố tụng: với số tiền là 4.372.000 đồng, bà L đã tạm ứng trước. Nay bà và ông L thỏa thuận chia đôi.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Giữa hai bên đương sự đã thống nhất thỏa thuận được các thửa đất 58, 59, 61 tờ bản đồ số 2 xã Tam Hiệp nay theo số liệu chính quy thuộc thửa 10, 126, tờ bản đồ số 13 xã Tam Hiệp có diện tích 7.231,5m^2; nhà chính, nhà vệ sinh (nhà tắm), nhà bếp là tài sản chung vợ chồng nên chia đôi và đã thống nhất được vị trí chia tại thửa 126, tờ bản đồ số 13 nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Riêng đối với thửa 10, tờ bản đồ số 13 hai bên thống nhất chia đôi nhưng có ngôi nhà chính gắn liền trên đất, cả ông L và bà L đều có yêu cầu nhận bằng hiện vật và hoàn lại ½ giá trị cho bên kia, nhưng ngôi nhà không thể chia bằng hiện vật cho cả hai. Tuy nhiên, xét hoàn cảnh điều kiện hiện tại thì yêu cầu của bà L hoàn toàn chính đáng và có căn cứ hơn ông L bởi lẽ: từ sau khi ly hôn hoàn cảnh điều kiện sống của bà L khó khăn hơn, bà phải sống nhờ nhà các con, thường xuyên bệnh, sức khỏe yếu không lao động được; 03 người con đã thành niên nhưng đều có nguyện vọng sống chung với bà, nên giải quyết cho bà có ngôi nhà là giải quyết được chỗ ở đến 03 người so với ông ông L thì chỉ có một. Về công sức đóng góp của bà L cũng rất nhiều. Bà L đã có nhiều thiện chí muốn thương lượng từ xác định là tài sản riêng sau đồng ý là tài sản chung và chia đôi, trong thời gian quản lý canh tác đất, ông L đã hưởng hết huê lợi trên đất nhưng bà L không yêu cầu gì. Theo Luật Hôn nhân và gia đình tại điểm d khoản 2 Điều 59 còn xét đến yếu tố lỗi của mỗi bên trong vi phạm quyền, nghĩa vụ của vợ chồng dẫn đến ly hôn cũng như tại

khoản 5 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình là bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ khi chia tài sản của vợ chồng.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia bằng hiện vật ngôi nhà chính gắn liền tại thửa 10-1, tờ bản đồ số 13 và thửa 10-1 cho bà L và bà sẽ hoàn lại ½ giá trị ngôi nhà cho ông L.

** Tại bản tự khai ngày 23/7/2019, biên bản lấy lời khai ngày 30/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Thanh L trình bày:*

Ông thống nhất với phần trình bày của bà L về cách thức chia tài sản tại thửa 126, tờ bản đồ số 13, về đường nước và đường đi tại thửa 126, tờ bản đồ số 13, về cây trồng trên đất, về huê lợi thu hoạch trên đất trong thời gian qua, về nhà bếp, nhà vệ sinh, chuồng gà và chi phí tố tụng như nêu trên và đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận này của 02 bên vì đây là tài sản chung của vợ chồng.

- Tuy nhiên tại thửa 10, tờ bản đồ số 13: Mặc dù hai bên thống nhất là chia đôi nhưng chưa thỏa thuận được vị trí chia vì cả 02 đều có yêu cầu lấy phần đất có ngôi nhà chính để ở và hoàn lại ½ giá trị ngôi nhà cho bên kia (thống nhất ngôi nhà chính là tài sản chung), do hiện trạng ngôi nhà không thể chia đôi được, nên phần này ông yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Tại biên bản làm việc ngày 26/12/201, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh H trình bày:*

Ông thống nhất với kết quả đo đạc tại thửa 10, 126, tờ bản đồ số 13 xã Tam Hiệp, mặc dù so với đường hồ sơ địa chính, tại thửa 19 của ông với thửa 10 của bà L, ông L thì ông sử dụng có qua thửa 10, diện tích 112.1m^2, ngược lại bà L, ông L sử dụng có qua thửa 19-1, diện tích 30.8m^2 của ông. Cũng như tại thửa 19 của ông với thửa 126 của phía bà L, ông L, khi sử dụng có qua thửa 19-2, diện tích 137.3m^2 của ông. Nên cấn trừ qua lại thì diện tích so với đường hồ sơ địa chính chênh lệch không nhiều và thực tế các bên cũng đã chỉ ranh theo đúng hiện trạng sử dụng, nên nay ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.*

- Về *tuân theo pháp luật tố tụng:*

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ tuân theo đúng quy định của pháp luật.

- *Về nội dung:*

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu chia bằng hiện vật ngôi nhà chính cho bà L, mà đề nghị giao ngôi nhà chính cho ông L và ông sẽ hoàn lại ½ giá trị thành tiền cho bà L, bởi vì hiện tại bà L đã có chỗ ở khác, hơn nữa ngôi nhà hiện do ông L đang ở quản lý, nên để tránh làm xáo trộn và không phải tháo dỡ chuồng gà của ông L. Nên căn cứ Điều 33, 34, 59 của Luật Hôn

nhân và gia đình năm 2014 không chấp nhận yêu cầu chia bằng hiện vật ngôi nhà chính cho bà L. Đối với các thỏa thuận khác của hai bên đương sự phù hợp quy định của pháp luật, nên đề nghị ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên Tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

** Về tố tụng:*

[1]. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh H có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

- Xét yêu cầu khởi kiện của bà L đối với ông L về yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn tại thửa 10, 126, tờ bản đồ số 13 xã Tam Hiệp. *Hội đồng xét xử xét thấy:*

[2]. Phần đất tranh chấp thuộc thửa 58, 59, 61 tờ bản đồ số 2 xã Tam Hiệp diện tích đất 6.575m^2 nay qua đo đạc theo số liệu chính quy thuộc thửa 10, 126, tờ bản đồ số 13 xã Tam Hiệp có diện tích 7.231,5m^2 do ông Phan Thanh L đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp vào ngày 30/5/1994. Phần đất tranh chấp do ông L trực tiếp quản lý sử dụng.

- Phần đất tại thửa 10, tờ bản đồ số 13 có tứ cận:

+ Bắc giáp đường vào Ủy ban nhân dân xã Tam Hiệp;

+ Nam giáp thửa 19, tờ 13 (Nguyễn Minh H);

+ Đông giáp thửa 11, tờ 13 (Trần Thị Sang)

+ Tây giáp thửa 19, tờ 13 (Nguyễn Minh H);

- Phần đất tại thửa 126, tờ bản đồ số 13 có tứ cận:

+ Bắc giáp thửa 19, tờ 13 (Nguyễn Minh H);

+ Nam giáp Rạch;

+ Đông giáp thửa 46, tờ 13 (Trần Văn Hằng), thửa 123, tờ 13 (Trần Thị Sum); thửa 122, tờ 13 (Trần Thị Sáng), thửa 74, tờ 13 (Lê Văn Ngộ);

+ Tây giáp thửa 19, tờ 13 (Nguyễn Minh H);

Theo kết quả đo đạc tại phần giáp với thửa 19, tờ bản đồ số 13 của ông Nguyễn Minh H so với đường hồ sơ địa chính thì giữa hai bên có sự chênh lệch qua lại lẫn nhau, nhưng thực tế các bên thống nhất chỉ ranh đo đạc theo đúng hiện trạng sử dụng, nên nay các bên không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3]. Trước đây bà L cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa 58, 59, 61 tờ bản đồ số 2 xã Tam Hiệp là tài sản riêng của cá nhân bà. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa giữa bà và ông L đã thống nhất được đây là tài sản chung của vợ chồng, điều này phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như: Hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại thửa 58, 59, 61 tờ bản đồ số 2 xã Tam Hiệp **(Bút lục 47-52, tập 6);** nguồn gốc đất do Văn phòng đăng ký đất đai Bến Tre cung cấp **(Bút lục 76-87, tập 11);** lời khai của những người làm chứng như: ông Hồ Trí T, ông Nguyễn Thanh T, bà Trần Thị S **(Bút lục 64-71, tập 10);** 03 thửa đất nêu trên đều do ông Phan Thanh L đăng ký sổ mục kê và ruộng đất năm 1993 **(Bút lục 58, tập 9; Bút lục 187, tập 21)** nên căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và công nhận sự thật nêu trên.

[4]. Đồng thời nay giữa bà L và ông L đã thỏa thuận được việc phân chia tài sản nêu trên và đề nghị Tòa án ghi nhận như sau:

- Tại thửa 126, tờ bản đồ số 13: là đất trồng cây lâu năm (hiện trồng nhãn), nên đất có lên bờ và bờ nằm ngang. Nay 02 bên đều thống nhất yêu cầu Tòa án chia theo chiều ngang của đất (theo bờ nhãn) và thỏa thuận được vị trí chia như sau:

+ Bà L sẽ nhận ngay phần phía trước tại thửa 126, diện tích 2650m^2 và thửa 19-2, diện tích 48.3m^2. Tổng diện tích là 2698,3m^2.

+ Ông L sẽ nhận ngay phần phía sau tại thửa 126a, diện tích 2609,1m^2 và thửa 19-2a, diện tích 89m^2. Tổng diện tích là 2698,1m^2.

Mặc dù có sự chênh lệch diện tích phần bà L nhiều hơn 0.2m^2 nhưng diện tích chênh lệch rất nhỏ nên 02 bên không ý kiến gì.

Đối với đường nước và đường đi vào thửa 126, tờ bản đồ số 13 thì cả hai bên thống nhất tự thỏa thuận, sẽ tạo điều kiện cho nhau để 02 bên đều có đường nước và đường đi, nên phần này 02 bên không yêu cầu ghi nhận trong bản án, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

- *Đối với cây trồng trên đất:* thì hai bên thống nhất khi chia đất, trên đất có cây trồng gì thì người đó sẽ được hưởng mà không đặt vấn đề bồi thường hay tính công sức.

- *Đối với hoa lợi*: thu hoạch trên đất trong thời gian qua, bà L không có yêu cầu ông L phải hoàn trả lại.

- *Đối với nhà bếp, nhà vệ sinh:* là tài sản chung của vợ chồng, nên ai lấy hiện vật sẽ hoàn trả lại ½ giá trị thành tiền.

- *Đối với chuồng gà:* của ông L xây cất, nếu trường hợp chia phần đất không ngay vị trí có ngôi nhà chính và chuồng gà cho ông L thì ông sẽ tự nguyện tháo dỡ mà không có yêu cầu gì.

Xét thấy, nội dung thỏa thuận nêu trên của bà L và ông L là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5]. **Tại thửa 10, tờ bản đồ số 13:** Hai bên thống nhất chia đôi nhưng chưa thống nhất được vị trí chia vì cả 02 đều có yêu cầu lấy phần đất có gắn liền ngôi nhà chính để ở và hoàn lại ½ giá trị ngôi nhà cho bên kia (thống nhất ngôi nhà chính là tài sản chung) vì tại thửa 10, tờ bản đồ số 13 có gắn liền với ngôi nhà chính, nên phần này yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vì vậy, Hội đồng xét xử chỉ xem xét phần ngôi nhà chính sẽ giao cho ai và sẽ gắn liền với vị trí đất, do hiện trạng ngôi nhà không thể chia được bằng hiện vật, vì nhà có kết cấu một căn lợp tole, vách xây tường, cột gỗ, nền tráng gạch bông, được xây dựng vào năm 1999 cho đến nay không có sửa chữa gì, hiện căn nhà này do ông L trực tiếp ở.

Xét lý do bà L yêu cầu lấy hiện vật là ngôi nhà bởi vì hiện bà phải ở nhờ nhà con gái, bà muốn giữ lại ngôi nhà để cho các con có chỗ làm ăn kinh tế, ngôi nhà này là nơi sinh sống từ nhỏ đến lớn của 03 con chung; hơn nữa bà cũng đã già yếu, thường xuyên bị bệnh huyết áp, tiểu đường, sức khỏe yếu không còn lao động được, nên muốn được nhận hiện vật để có chỗ ở ổn định và các con chăm sóc lo cho bà lúc tuổi già.

Xét lý do ông L yêu cầu lấy hiện vật là ngôi nhà bởi vì ông muốn được ở lại căn nhà do ông đã bỏ công sức ra xây cất, là kỷ niệm của ông, ông đã lớn tuổi không lao động nổi, xã Tam Hiệp còn là quê quán của bà L nên bà có thể nhờ nhiều người thân quen, trong khi quê quán ông ở Thị trấn Bình Đại, nên ngoài nơi này ông không còn chỗ ở nào khác, hơn nữa bà L đã nhiều lần qua mặt ông, ông cũng đã hi sinh nhiều cho bà, nên lần này ông kiên quyết lấy bằng hiện vật là ngôi nhà.

Qua xem xét lý do của bà L và ông L đưa ra, Hội đồng xét xử thấy rằng, lý do của bà L là chính đáng và phù hợp hơn so với ông L và yêu cầu này của bà L cũng phù hợp với quy định của pháp luật tại khoản 5 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định:

*"**Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ**, con chưa thành niên, con đã thành niên mất năng lực hành vi dân sự hoặc không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình".*

Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà L để chia bằng hiện vật là ngôi nhà chính gắn liền trên thửa 10-1, tờ bản đồ số 13 cho bà L để bà được sử dụng và sở hữu. Đồng thời bà L phải hoàn lại ½ giá trị cho ông L.

Ngoài ra, để ông L có thời gian tìm chỗ ở khác ổn định cuộc sống, thì ông L được quyền lưu cư trong ngôi nhà chính gắn liền trên thửa đất 10-1, tờ bản đồ số 13 với thời hạn 06 tháng là phù hợp với quy định tại Điều 63 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Đối với nhà bếp, nhà vệ sinh: gắn liền trên thửa 10-1, do bà L được nhận bằng hiện vật nên phải hoàn lại ½ giá trị cho ông L.

- Căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 26/12/2019:

+ Giá trị Quyền sử dụng đất tại thửa 10, tờ bản đồ số 13 có giá trị: 1835.1m^2 x 500.000 đồng/m^2 = 917.550.000 đồng.

+ Nhà chính có giá trị: 67.999.000 đồng.

+ Nhà bếp có giá trị: 435.000 đồng.

+ Nhà vệ sinh (nhà tắm): có giá trị 1.282.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung tại thửa 10, tờ bản đồ số 13: 987.266.000 đồng. Do đó, ông L và bà L được nhận ½ giá trị tài sản chung là: 493.633.000 đồng.

- *Phần bà L được chia:* thuộc thửa 10-1 có diện tích 1047.8m^2 (có giá trị 1047.8m^2 x 500.000 đồng = 523.900.000 đồng). Nhà chính có giá trị: 67.999.000 đồng. Nhà bếp có giá trị: 435.000 đồng. Nhà vệ sinh (nhà tắm): có giá trị 1.282.000 đồng. Tổng giá trị: 593.616.000 đồng.

- *Phần ông L được chia:* thuộc thửa 10-1a diện tích 756.5m^2 và thửa 19-1 diện tích 30.8m^2, tổng diện tích là 787.3m^2 (có giá trị 787.3m^2 x 500.000.000 đồng = 393.650.000 đồng).

Do phần tài sản bà L nhận bằng hiện vật tại thửa 10-1 có giá trị lớn hơn phần bà được hưởng nên bà L phải thanh toán cho ông L phần chênh lệch là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Bà L được nhận tài sản có giá trị lớn hơn phần mà bà được hưởng là (593.616.000 đồng - 493.633.000 đồng) = 99.983.000 đồng. Vì vậy, bà L phải thanh toán lại cho ông L phần giá trị tài sản chênh lệch là 99.983.000 đồng.

- Đối với chuồng gà gắn liền tại thửa 10-1, tờ bản đồ số 13 là tài sản của cá nhân ông L xây cất, ông L đồng ý tự nguyện tháo dỡ, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

- Đối với các tài sản là 02 ống hồ nước, 07 cái kiệu, 02 cái lu giữa hai bên không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên không xét đến.

[6]. Về chi phí tố tụng:

Bà L và ông L thống nhất thỏa thuận chia đôi và sự thỏa thuận này phù hợp quy định tại Điều 157, 158; 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Chi phí tố tụng với số tiền là 4.372.000 đồng, do bà L đã nộp tạm ứng. Nay chia đôi mỗi người phải chịu 2.186.000 đồng. Nên ông L phải hoàn trả lại cho bà L ½ là 2.186.000 đồng.

[7]. Đối với lời trình bày của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Dương Tiến N: phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8]. Đối với lời trình bày của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại về quan điểm giải quyết vụ án: không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[9]. *Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:*

Căn cứ khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b, điểm e khoản 5 Điều 27; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Bà L và ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản mà ông bà được chia.

Căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 26/12/2019:

- Phần tài sản bà L được chia có tổng giá trị là: 1.303.123.000 đồng. Cụ thể:

+ Thửa 126, diện tích 2650m^2 và thửa 19-2, diện tích 48.3m^2. Tổng diện tích là 2698.3m^2 x 300.000 đồng/m^2 = 809.490.000 đồng.

+ Thửa 10-1, diện tích 1047.8m^2 x 500.000 đồng/m^2 = 523.900.000 đồng và giá trị nhà chính, nhà bếp, nhà vệ sinh là: 69.716.000 đồng. Tổng cộng: 593.616.000 đồng nhưng trừ cho 99.983.000 đồng bà L phải hoàn lại cho ông L giá trị chênh lệch, nên còn lại: 593.616.000 đồng - 99.983.000 đồng = 493.633.000 đồng.

Bà L phải chịu án phí:

1.303.123.000 đồng = 36.000.000 đồng + 3% (503.123.000 đồng)

= 51.094.000 đồng.

- Phần tài sản ông L được chia có tổng giá trị là: 1.303.063 đồng. Cụ thể:

+ Thửa 126a, diện tích 2609,1m^2 và thửa 19-2a, diện tích 89m^2. Tổng diện tích là 2698,1m^2 x 300.000 đồng/m^2 = 809.430.000 đồng.

+ Thửa 10-1a, diện tích 756.5m^2, thửa 19-1 diện tích 30.8m^2, tổng diện tích 787.3m^2 x 500.000 đồng/m^2 = 393.650.000 đồng cộng với số tiền 99.983.000 đồng do bà L hoàn giá trị chênh lệch cho ông L, nên: 393.650.000 đồng + 99.983.000 đồng = 493.633.000 đồng.

Ông L phải chịu án phí:

1.303.063.000 đồng = 36.000.000 đồng + 3% (503.063.000 đồng)

= 51.092.000 đồng.

Nhưng xét đơn xin miễn giảm nộp tiền án phí của bà Nguyễn Thu L và ông Phan Thanh L đề ngày 14 tháng 01 năm 2020 do ông, bà là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí Tòa án. Vì vậy, ông bà được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 33; khoản 1, khoản 3, khoản 5 Điều 59; Điều 63 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 92; Điều 157, 158; 165, 166; khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm b, điểm e khoản 5 Điều 27; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thu L đối với ông Phan Thanh L về việc *"Yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn"*.

2. Bà Nguyễn Thu L được chia những tài sản chung của vợ chồng gồm:

+ Thửa 10-1, tờ bản đồ số 13 xã Tam Hiệp có diện tích 1047.8m^2 thể hiện theo các điểm A' B C E' D' C' B' A' có giá trị 523.900.000 đồng (Năm trăm hai mươi ba triệu chín trăm nghìn đồng).

Gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa 10-1 có 01 ngôi nhà chính có kết cấu nhà tường kiên cố, cột gỗ, vách xây tường dày 100, nền gạch bông, mái lợp tole tráng kẽm (có 01 phần trần đóng la phông) ký hiệu g, có diện tích 81m^2 có giá trị 67.999.000 đồng (Sáu mươi bảy triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng) và 01 nhà vệ sinh (nhà tắm) có kết cấu vách tường, không cột, nền gạch bông, có diện tích 3.2m^2 có giá trị 1.282.000 đồng (Một triệu hai trăm tám mươi hai nghìn đồng) và 01 nhà bếp có kết cấu vách tường, gạch không tô, nền xi măng, mái lợp tole, có diện tích 2.5m^2 có giá trị 435.000 đồng (Bốn trăm ba mươi lăm nghìn đồng) và toàn bộ những cây trồng có trên đất tại thửa 10-1, tờ bản đồ số 13 xã Tam Hiệp.

- Phần đất tại thửa 10-1, tờ bản đồ số 13 có tứ cận:

+ Bắc giáp đường vào Ủy ban nhân dân xã Tam Hiệp;

+ Nam giáp thửa 19, tờ 13 (Nguyễn Minh H);

+ Đông giáp thửa 11, tờ 13 (Trần Thị Sang)

+ Tây giáp phần còn lại thửa 10, tờ 13.

Buộc ông Phan Thanh L phải có nghĩa vụ giao lại số tài sản nêu trên cho bà Nguyễn Thu L.

Ông Phan Thanh L được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để tìm chỗ ở khác.

3. Ông Phan Thanh L được chia những tài sản chung của vợ chồng gồm:

+ Thửa 10-1a, tờ bản đồ số 13 có diện tích 756.5m^2 và thửa 19-1, tờ bản đồ số 13 xã Tam Hiệp có diện tích 30.8m^2, tổng diện tích 787.3m^2 thể hiện theo các điểm A A' B' C' D' E' D A có giá trị 393.650.000 đồng (Ba trăm chín mươi ba triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) và toàn bộ những cây trồng có trên đất tại thửa 10-1a, 19-1, tờ bản đồ số 13 xã Tam Hiệp.

- Phần đất tại thửa 10-1a, 19-1, tờ bản đồ số 13 có tứ cận:

+ Bắc giáp đường vào Ủy ban nhân dân xã Tam Hiệp;

+ Nam giáp thửa 19, tờ 13 (Nguyễn Minh H);

+ Đông giáp phần còn lại thửa 10, tờ 13;

+ Tây giáp thửa 19, tờ 13 (Nguyễn Minh H).

Thực tế ông Phan Thanh L đang quản lý sử dụng số tài sản nêu trên.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 10, 126, tờ bản đồ số 13 xã Tam Hiệp ngày 10/10/2019 và vẽ dự kiến ngày 19/12/2019).

4. Buộc bà Nguyễn Thu L có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Phan Thanh L phần giá trị tài sản chênh lệch mà bà được nhận nhiều hơn là 99.983.000 đồng (Chín mươi chín triệu chín trăm tám mươi ba nghìn đồng).

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Buộc ông Phan Thanh L phải có nghĩa vụ tháo dỡ 01 chuồng gà lợp tole, vách tole, nền đất, gỗ tạp, cột cây tạp có diện tích 14m^2 gắn liền trên thửa 10-1, tờ bản đồ số 13 xã Tam Hiệp để giao lại đất cho bà Nguyễn Thu L.

7. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận phân chia tài sản sau khi ly hôn giữa bà Nguyễn Thu L và ông Phan Thanh L tại thửa 126, tờ bản đồ số 13 như sau:

7.1. Bà Nguyễn Thu L được chia:

+ Thửa 126, tờ bản đồ số 13 có diện tích 2650m^2 và thửa 19-2, tờ bản đồ số 13 xã Tam Hiệp có diện tích 48.3m^2, tổng diện tích là 2698.3m^2 thể hiện theo các điểm O E F G' F' O và toàn bộ cây trồng gắn liền trên đất.

- Phần đất tại thửa 126, 19-2, tờ bản đồ số 13 có tứ cận:

+ Bắc giáp thửa 19, tờ 13 (Nguyễn Minh H);

+ Nam giáp phần còn lại thửa 126, tờ 13.

+ Đông giáp thửa 46, tờ 13 (Trần Văn Hằng), 01 phần thửa 123, tờ 13 (Trần Thị Sum).

+ Tây giáp thửa 19, tờ 13 (Nguyễn Minh H);

7.2. Ông Phan Thanh L được chia:

+ Thửa 126a, tờ bản đồ số 13 có diện tích 2609.1m^2 và thửa 19-2a, tờ bản đồ số 13 xã Tam Hiệp có diện tích 89m^2, tổng diện tích là 2698.1m^2 thể hiện theo các điểm F' G' G H I J K L M N F' và toàn bộ cây trồng gắn liền trên đất.

- Phần đất tại thửa 126a, 19-2a, tờ bản đồ số 13 có tứ cận:

+ Bắc giáp phần còn lại thửa 126, tờ 13.

+ Nam giáp Rạch;

+ Đông giáp một phần thửa 123, tờ 13 (Trần Thị Sum); thửa 122, tờ 13 (Trần Thị Sáng), thửa 74, tờ 13 (Lê Văn Ngộ);

+ Tây giáp thửa 19, tờ 13 (Nguyễn Minh H);

(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 10, 126, tờ bản đồ số 13 xã Tam Hiệp ngày 10/10/2019 và vẽ dự kiến ngày 19/12/2019).

8. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thu L và ông Phan Thanh L được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để yêu cầu điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà L và ông L đối với các phần đất được chia có diện tích và tứ cận nêu trên theo quy định của pháp luật.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Bà Nguyễn Thu L và ông Phan Thanh L được miễn nộp toàn bộ án phí.

10. Về chi phí tố tụng:

10.1. Bà Nguyễn Thu L phải chịu 2.186.000 đồng (Hai triệu một trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Thực tế đã nộp xong.

10.2. Ông Phan Thanh L phải chịu 2.186.000 đồng (Hai triệu một trăm tám mươi sáu nghìn đồng) nên ông Phan Thanh L phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thu L số tiền 2.186.000 đồng (Hai triệu một trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với ông Nguyễn Minh H vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bến Tre (phòng KTNV và THA);
- VKSND huyện Bình Đại;
- Chi cục THADS huyện Bình Đại;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Thị Mỹ Duyên