

Bản án số: 55/2019/HNGĐ-ST  
Ngày 26-11-2019  
“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 HÒA VANG, TP. ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thế Anh

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Lê Thị Hồng

Ông Tán Nghị

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Văn Vỹ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Trương Công Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2019/TLST-HNGĐ ngày 14/5/2019 về việc “Chia tài sản chung sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2019/QĐXXST-HNGĐ ngày 01 tháng 11 năm 2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 06/2019/QĐST-HNGĐ ngày 18/11/2019 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Lưu Thị N, sinh năm 1982

Địa chỉ: Thôn Diêu P, xã Hòa N, huyện Hòa V, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1992; địa chỉ: CT3, Chung cư Bộ Quốc phòng, đường Tôn Thất Thuyết, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng và Nguyễn Văn D, sinh năm 1968; địa chỉ: 129 Quang Trung, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng; bà T có mặt, ông D vắng mặt.

*Bị đơn:* Ông Đinh Kim P, sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn Diêu P, xã Hòa N, huyện Hòa V, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

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

1. Ông Phan T, sinh năm 1969

2. Ông Phan P, sinh năm 1968

3. Ông Phan T1, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: Thôn Diêu P, xã Hòa N, huyện Hòa V, thành phố Đà Nẵng; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

4. Bà Lê Thị C, sinh năm 1942

Địa chỉ: Thôn Diêu P, xã Hòa N, huyện Hòa V, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lưu Thị N trình bày:*

*Nguyên đơn bà Lưu Thị N trình bày:*

Bà N và ông Đinh Kim P kết hôn năm 2003. Trong thời kỳ hôn nhân vợ chồng có tạo lập được: Nhà ở một tầng gác lửng (nhà chính), nhà bếp, nhà vệ sinh, chái phía sau, chái bên hông nhà một tầng gác lửng, chái trước nhà, phòng sấy gỗ, giếng nước, sân bê tông được xây dựng trên 200m<sup>2</sup> đất thổ cư tại thôn Diêu P, xã Hòa N, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Đối với hàng rào, cổng ngõ là do ông P làm sau khi vợ chồng đã ly hôn.

Nguồn gốc đất là do vợ chồng mua của ông Phan T vào năm 2010 bằng giấy viết tay, chưa lập hợp đồng sang tên. Từ năm 2015 về sau vợ chồng làm nhà và các công trình trên. Ngày 24/10/2018 bà N và ông P ly hôn, trước thời điểm ly hôn ngày 14/8/2018 bà N và ông P làm biên bản thỏa thuận chia tài sản, theo đó vợ chồng đã phân chia một số tài sản, nhưng đối với nhà và công trình trên đất vợ chồng chưa phân chia. Nay bà N yêu cầu chia tài sản chung là nhà và các công trình trên đất nêu trên.

Theo đơn khởi kiện bà N yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng là toàn bộ ngôi nhà nói trên. Do căn nhà xuống cấp nhiều nên bà xác định giá trị là 80.000.000 đồng. Bà N xin nhận bằng hiện vật là ngôi nhà chính và thối trả  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản cho ông P. Về quyền sử dụng đất, đến nay vẫn chưa tách thửa, chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà N xin nhận tài sản là chái trước nhà diện tích 33,39m<sup>2</sup>, phòng sấy gắn liền với chái có diện tích 7,79m<sup>2</sup>, giếng nước nằm trọn trong chái trước nhà, mỗi bên được sở hữu  $\frac{1}{2}$  sân bê tông trước nhà, phần hàng rào B40, cổng ngõ gắn liền với cạnh phía tây nằm trên phần sân và chái phía trước bà xin nhận. Các tài sản còn lại bà N giao cho ông P, không yêu cầu ông P thối trả giá trị chênh lệch.

Đối với việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà hoàn toàn thống nhất. Đối với sân bê tông thống nhất giá 2.700.000 đồng.

Đối với việc bà C cho rằng bà N mượn 06 chỉ vàng năm 2014, bà N không đồng ý, chỉ thừa nhận có mượn của bà C 04 chỉ vàng vào năm 2017, loại vàng 98, thời hạn mượn 01 tháng, mục đích để mua gỗ làm thớt và chày cối, khi mượn không viết giấy tờ gì. Sau một tháng bà đã trả 0,5 chỉ vàng cho bà C, còn lại 3,5 chỉ vàng ông P mang đi trả cho bà C, lúc trả không có giấy tờ trả. Hiện số vàng trên đã trả lại cho bà C.

*Bị đơn ông Đinh Kim P trình bày:*

Ông P và bà Lưu Thị N cưới nhau năm 1999, đến năm 2003 thì đăng ký kết hôn. Năm 2010 vợ chồng mua 200m<sup>2</sup> đất thổ cư của ông Phan T, đến nay vẫn chưa tách thửa và chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Năm 2015 vợ chồng làm nhà ở một tầng gác lửng (nhà chính), nhà bếp, nhà vệ sinh trên diện tích đất này. Ngôi nhà ngang (phần nhà lợp ngói tách rời ngôi nhà chính phía trước ngôi nhà chính), phần chái lợp tôn sát bên nhà chính, chái phía sau, sân bê tông, phòng sấy gỗ, giếng nước do ông làm dần dần trong thời kỳ hôn nhân, bà N không đóng góp gì. Từ khi kết hôn đến

khi ly hôn là 18 năm nhưng bà N đã bỏ nhà đi nhiều lần với tổng cộng khoảng 10 năm. Tháng 8/2018 ông và bà N đã thỏa thuận chia một số tài sản chung, ông nhận máy móc xưởng cưa, bà N nhận 2 chiếc xe, một ti vi, một máy giặt. Các tài sản này bà N đã chở đi. Đối với các tài sản còn lại vợ chồng chưa chia.

Tháng 10/2018 ông P và bà N ly hôn, ông đã xây tường rào, cổng ngõ. Quá trình giải quyết vụ án, ông P xác nhận bà N chỉ có công sức trong việc xây dựng ngôi nhà chính, nhà bếp, nhà vệ sinh. Các tài sản còn lại gồm: Chái phụ lợp tôn, nhà ngang phía trước, lò sấy, sân bê tông, giếng nước là tài sản do ông tự xây dựng. Nay bà N khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung, ông đồng ý chia cho bà N  $\frac{1}{2}$  giá trị ngôi nhà chính, nhà vệ sinh, nhà bếp. Còn phần các tài sản là của ông, ông không đồng ý chia cho bà N. Ông xin nhận hiện vật.

Tại phiên tòa, ông P giữ nguyên ý kiến xin nhận bằng hiện vật, đồng ý thôi trả  $\frac{1}{2}$  giá trị tất cả các tài sản cho bà N, trừ hàng rào, cổng ngõ.

Về quyền sử dụng đất, đến nay vẫn chưa tách thửa, chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nên ông thống nhất với ý kiến của bà N, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà hoàn toàn thống nhất. Đối với sân bê tông thống nhất giá 2.700.000 đồng.

Đối với việc vay mượn vàng giữa bà N và bà C, ông hoàn toàn không biết, nên ông không có trách nhiệm gì với số vàng bà N mượn bà C. Ông cũng không có mang 3,5 chỉ vàng đi trả cho bà C như ý kiến của bà N.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Phan T đã được tòa án tổng đạt thông báo tham gia giải quyết vụ án nhưng vắng mặt, tuy nhiên quá trình làm việc đã có bản khai xác nhận ông là chủ sở hữu 200m<sup>2</sup> đất đã chuyển nhượng cho ông P và bà N vào năm 2010, nhưng hai bên chỉ có viết giấy tay chưa lập hợp đồng sang tên. Các tài sản trên đất là do ông P, bà N xây dựng, không liên quan đến ông, ông cũng không có yêu cầu gì về diện tích đất ông bán cho ông P, bà N, bởi đất đó đã bán.

- Ông Phan P, Phan T1 thống nhất với ý kiến của ông T, ông không có ý kiến gì.

- Bà Lê Thị C trình bày: Vào năm 2014 con dâu bà là Lưu Thị N có mượn của bà 06 chỉ vàng, loại vàng 98, mục đích để ông P và bà N mua gỗ làm thớt, thời hạn mượn không xác định, không viết giấy tờ vay mượn cũng không có ai chứng kiến. Tuy nhiên, từ lúc mượn đến nay bà N vẫn chưa trả, hiện hai con đã ly hôn và đang yêu cầu chia tài sản sau ly hôn nên bà yêu cầu bà N trả 06 vàng trên cho bà. Nếu bà N không trả thì đề nghị ông P trả. Vì tài sản này bà N mượn của bà trong thời kỳ hôn nhân, mục đích phục vụ cho gia đình vợ chồng ông P, bà N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đảm bảo, trừ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan T, Phan T1, Phan P đã không thực hiện nghĩa vụ của đương sự là đến Tòa theo triệu tập, nhưng hồ sơ đã có bản khai, đơn đề nghị giải quyết vắng mặt do vậy căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị xét xử vắng mặt những người

nêu trên.

*Về nội dung:* Đề nghị căn cứ quy định tại Điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị N đối với ông Đinh Kim P.

*Giao cho bà Lưu Thị N được quyền quản lý, sử dụng:* 01 Chái trước nhà; Phòng sậy gắn liền với chái; Giếng nước;  $\frac{1}{2}$  sân bê tông trước nhà; phần hàng rào, cổng ngõ nằm với phần nhà và sân được nhận.

*Giao cho ông Đinh Kim P được quyền quản lý, sử dụng:* Nhà ở một tầng gác lửng; Nhà bếp, nhà vệ sinh; Chái phía sau; Chái bên hông nhà một tầng gác lửng;  $\frac{1}{2}$  sân bê tông trước nhà; phần hàng rào nằm với phần sân nhà được nhận.

Đối với việc bà Lê Thị C (mẹ ruột ông P) khai nhận năm 2014, có cho bà N mượn 06 chỉ vàng đến nay chưa trả. Tại biên bản đối chất, ông P khai ông không biết việc bà N mượn vàng của bà C, bà N khai có mượn 04 vàng của bà C năm 2017 nhưng đã trả xong. Bà C không có giấy tờ nào chứng minh việc mượn vàng nên không xem xét.

Án phí bà Lưu Thị N và ông Đinh Kim P phải chịu tương ứng với phần được 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, sau khi nghe các đương sự trình bày ý kiến; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về vụ án, sau khi thảo luận và nghị án, HĐXX nhận định:*

*Về thủ tục tố tụng:*

[1] Bà Lưu Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng thụ lý giải quyết chia tài chung sau khi ly hôn đối với bị đơn ông Đinh Kim P, trú tại tổ thôn Diêu P, xã Hòa N, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng và Tòa án đã thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của bà Thủy là đúng thẩm quyền được quy định tại Điều 28, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan T, Phan P, Phan T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt những người trên.

[3] Tại phiên tòa mở ngày 18/11/2019, bà Lê Thị C (mẹ ông P) cung cấp cho Hội đồng xét xử đơn trình bày về việc bà N mượn của bà 06 chỉ vàng chưa trả, bà yêu cầu tòa án xem xét giải quyết cho bà. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập chứng cứ và đã đưa bà C vào tham gia tố tụng.

*Về nội dung:*

[1] Bà Lưu Thị N và ông Đinh Kim P xác lập quan hệ vợ chồng năm 1999, đăng ký kết hôn năm 2003. Năm 2018 bà N và ông P ly hôn, trong quá trình ly hôn, vợ chồng đã tự thỏa thuận phân chia một số tài sản, còn lại các tài sản, gồm: Nhà ở một tầng gác lửng (nhà chính) diện tích 84,37m<sup>2</sup>, nhà vệ sinh, nhà bếp diện tích 31,32m<sup>2</sup>, chái phía sau diện tích 23,49m<sup>2</sup>, chái bên hông nhà chính diện tích 48,645m<sup>2</sup>, chái trước nhà diện tích 33,39m<sup>2</sup>, phòng sậy gỗ diện tích 7,79m<sup>2</sup>, giếng nước, sân bê tông diện tích, được xây dựng trên 200m<sup>2</sup> đất thổ cư mua của ông Phan T, tọa lạc tại thôn Diêu P, xã Hòa N, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng vợ chồng chưa phân chia. Đối với hàng rào cổng

ngõ được xây dựng sau khi ly hôn. Tổng giá trị tài sản yêu cầu phân chia là 240.371.884 đồng. Do bà N và ông P không tự phân chia được tài sản nên bà N yêu cầu phân chia các tài sản chung còn lại nêu trên.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà N thì thấy, bà N và ông P đều thừa nhận các tài sản ngôi nhà chính, nhà bếp, nhà vệ sinh, chái phía sau, chái bên hông nhà chính, chái phía trước nhà, phòng sấy gỗ, giếng nước và sân bê tông đều được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân. Ông P chỉ thừa nhận bà N có công sức đóng góp đối với nhà chính, nhà bếp, nhà vệ sinh còn lại các tài sản là do ông P tự xây dựng, tuy nhiên ông P không đưa ra được chứng cứ, chứng minh ông là người trực tiếp xây dựng. Tại phiên Tòa ông P xin nhận hiện vật và đồng ý bồi trả  $\frac{1}{2}$  giá trị tất cả các tài sản cho bà N. Do đó có cơ sở xác định các tài sản trên là tài sản chung của bà N và ông P có được trong thời kỳ hôn nhân.

Căn cứ Điều 29, 33, 35 Luật Hôn nhân và Gia đình, việc bà N yêu cầu chia các tài sản trên là có căn cứ.

Đối với hàng rào, cổng ngõ cả bà N và ông P đều thừa nhận là do ông P xây dựng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2] Khi khởi kiện bà N xin nhận ngôi nhà chính và đồng ý bồi trả  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản cho ông P.

Tại phiên tòa bà N xin nhận hiện vật gồm: Chái trước nhà diện tích 33,39m<sup>2</sup>, trị giá 16.821.010 đồng; Phòng sấy gắn liền với chái có diện tích 7,79m<sup>2</sup>, trị giá 2.337.000 đồng; Giếng nước nằm trọn trong chái trước nhà, trị giá 2.240.000 đồng;  $\frac{1}{2}$  sân bê tông trước nhà; Phần hàng rào, cổng ngõ gắn liền với phần được nhận.

Giao toàn bộ tài sản còn lại gồm:

Nhà ở một tầng gác lửng, giá trị 170.094.045 đồng; Nhà bếp, nhà vệ sinh, giá trị 20.436.300 đồng; Chái phía sau, giá trị 4.756.725 đồng; Chái bên hông nhà một tầng gác lửng, giá trị 18.728.325 đồng; Hàng rào cổng ngõ gắn liền với phần ông P được nhận;  $\frac{1}{2}$  sân bê tông trước nhà, không yêu cầu ông P bồi trả giá trị chênh lệch.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc thay đổi ý kiến cũng như yêu cầu của bà N nằm trong phạm vi khởi kiện, đồng thời đây là ý chí tự nguyện của bà N phù hợp với quy định của pháp luật, hiện bà N không có chỗ ở, phải thuê phòng trọ bên ngoài để sinh sống, các tài sản bà N xin nhận nằm tách rời và không ảnh hưởng đến kết cấu cũng như sinh hoạt chung của mỗi bên nên yêu cầu của bà N là phù hợp nên được chấp nhận.

*Như vậy phần tài sản bà N được phân chia gồm:*

Chái trước nhà diện tích 33,39m<sup>2</sup>, trị giá 16.821.010 đồng; Phòng sấy gắn liền với chái có diện tích 7,79m<sup>2</sup>, trị giá 2.337.000 đồng; Giếng nước nằm trọn trong chái trước nhà, trị giá 2.240.000 đồng;  $\frac{1}{2}$  sân bê tông trước nhà, giá trị 1.350.000 đồng; Phần hàng rào, cổng ngõ gắn liền với phần được chia sân và chái phía trước, dài 4,55m, có giá trị 1.773.039 đồng. Tổng giá trị tài sản bà N được chia là 24.521.049 đồng.

- Tứ cận chái phía trước và phòng sấy như sau:

Đông giáp đất trống, dài 4,1m;

Tây giáp đường bê tông, dài 2,1m;

Nam giáp sân bê tông (phần sân chia cho bà N), dài 11,3m, được chia làm thành 3 đoạn; đoạn 1 dài 3,2m, đoạn 2 dài 6,2m (đoạn 1,2 là phần chái phía trước), đoạn 3 dài 1,9m (phòng sậy);

Bắc giáp đất trống, dài 11,1m.

- Phần sân bê tông được chia, có ranh giới như sau:

Cạnh phía đông (tính từ trụ hiên nhà chính) kéo đường thẳng theo chiều dọc căn nhà dài 3,65m là điểm mốc số 1.

Cạnh góc phía tây (tính từ trụ hiên nhà chính) kéo đường thẳng theo chiều dọc căn nhà dài 3,65m là điểm mốc số 2.

Kẻ một đường thẳng từ mốc số 1 đến mốc số 2 dài hết sân bê tông, đây là ranh giới phân chia sân bê tông.

Bà N được quyền sở hữu phần sân bê tông theo đường ranh giới từ điểm số 01 đến điểm số 02 về phía bắc giáp với chái trước nhà và phòng sậy gỗ.

*Phần tài sản ông P được phân chia gồm:*

Nhà ở một tầng gác lửng (nhà chính), có diện tích xây dựng 62,54m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 84,37m<sup>2</sup>, giá trị 170.094.045 đồng; Nhà bếp, nhà vệ sinh diện tích xây dựng và diện tích sử dụng 31,32m<sup>2</sup>, giá trị 20.436.300 đồng; Chái phía sau diện tích xây dựng và diện tích sử dụng 23,49m<sup>2</sup>, giá trị 4.756.725 đồng; Chái bên hông nhà một tầng gác lửng diện tích xây dựng và diện tích sử dụng 48,645m<sup>2</sup>, giá trị 18.728.325 đồng; Hàng rào, cổng ngõ giá trị 3.185.431 đồng, ½ sân bê tông trước nhà, giá trị 1.350.000 đồng. Tổng giá trị tài sản ông P được chia là 218.550.826 đồng.

- Tứ cận nhà chính, chái bên hông nhà chính; nhà bếp, nhà vệ sinh và chái phía sau như sau:

Đông giáp đất trống, dài 14,5m; được chia làm thành hai đoạn: đoạn 1 (phần chái phía sau) dài 1,1m, đoạn 2 dài 13,4m (trong đó: Nhà chính dài 10,6m, nhà bếp, nhà vệ sinh dài 2,8m);

Tây giáp đường bê tông, dài 16,6m (trong đó: chái phía sau dài 3,2m, nhà bếp, nhà vệ sinh dài 2,8m, nhà bên hông nhà chính dài 10,6m);

Nam giáp đất trống, dài 9,04m (trong đó: Chái phía sau dài 8,9m, nhà chính dài 0,14m);

Bắc giáp sân bê tông (phần sân chia cho ông P), dài 9,04m (trong đó: Nhà chính dài 5,94m, nhà bên hông nhà chính dài 3,1m);

Ông P được quyền sở hữu phần sân bê tông theo đường ranh giới từ điểm số 01 đến điểm số 02 về phía nam giáp nhà chính và chái bên hông.

*Giá trị tài sản ông P được phân chia nhiều hơn so với giá trị tài sản bà N được chia, bà N không yêu cầu ông P bồi trả giá trị phần vượt quá nên Hội đồng xét xử không xem xét.*

[3] Về quyền sử dụng đất, đến nay vẫn chưa tách thửa, chưa hoàn tất thủ tục

chuyển nhượng nên các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Đối với việc bà Lê Thị C khai nhận năm 2014, có cho bà N mượn 06 chỉ vàng đến nay chưa trả. Tại biên bản đối chất, cũng như tại phiên tòa ông P khai ông không biết việc bà N mượn vàng của bà C, bà N khai có mượn 04 vàng của bà C năm 2017 nhưng đã trả xong. Bà C không có giấy tờ nào chứng minh việc mượn vàng nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu sau này bà C có tài liệu, chứng cứ chứng minh thì tách ra giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

[5] Đối với lối đi vào nhà, phần nhà và tài sản của bà N, ông P được chia đủ điều kiện để các bên mở lối đi, các bên không yêu cầu dó dó các bên tự mở lối đi vào nhà của mình nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Đối với kết quả việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản các đương sự hoàn toàn thống nhất. Đối với sân bê tông các đương sự xác định giá trị 2.700.000 đồng là phù hợp với giá trị thực tế nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí phân chia tài sản chung:

Ông P phải chịu 10.927.500 đồng

Bà N phải chịu 1.226.000 đồng

[8] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng, chi phí thẩm định giá 4.000.000 đồng, bà N đã nộp và chi xong, bà N tự nguyện chịu nên ông P không phải bồi trả lại cho bà N.

[9] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng đề nghị phù hợp với các nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ:* Điều 29, 33, 35, 38, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị N đối với ông Đinh Kim P về việc “*Chia tài sản sau khi ly hôn*”.

**1. Giao cho bà Lưu Thị N được quyền sở hữu:**

- Chái trước nhà diện tích 33,39m<sup>2</sup>, có kết cấu: Trụ bê tông, tường xây gạch trát vữa một bên, nền xi măng, mái lợp ngói và tôn, kiềng xà gỗ gỗ.

- Phòng sấy gắn liền với chái có diện tích 7,79m<sup>2</sup>, có kết cấu: Móng đá, tường xây gạch trát vữa, mái lợp tôn.

Tứ cận chái phía trước và phòng sấy như sau:

Đông giáp đất trống, dài 4,1m;

Tây giáp đường bê tông, dài 2,1m;

Nam giáp sân bê tông (phần sân chia cho bà N), dài 11,3m, được chia làm thành 3

đoạn; đoạn 1 dài 3,2m, đoạn 2 dài 6,2m (đoạn 1, 2 là phần chái phía trước), đoạn 3 dài 1,9m (phòng sấy);

Bắc giáp đất trống, dài 11,1m.

- Giếng nước nằm trọn trong chái trước nhà, đường kính 90cm, sâu 3,5m.

- Phần hàng rào B40, cổng sắt vào nhà gắn liền với cạnh phía tây (phần chái trước và sân bê tông chia cho bà N) dài 4,55m.

- Được quyền sở hữu sân bê tông trước nhà theo đường ranh giới từ điểm số 01 đến điểm số 02 về phía bắc giáp với chái trước nhà và phòng sấy gỗ.

*Tổng giá trị tài sản bà N được chia là 24.521.049đ (hai mươi bốn triệu năm trăm hai mươi một ngàn không trăm bốn chín đồng).*

**2. Giao cho ông Đinh Kim P được quyền sở hữu:**

- Nhà ở một tầng gác lửng, diện tích xây dựng 62,54m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 84,37m<sup>2</sup>, có kết cấu: Hiên trước, phòng khách, cầu thang, phòng ngủ, gác lửng (01 phòng ngủ), có hệ thống cửa, điện.

- Nhà bếp, nhà vệ sinh, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng 31,32m<sup>2</sup>, có kết cấu: Phòng bếp, toilet, phòng tắm, cửa phòng tắm, hệ thống điện, hệ thống nước.

- Chái phía sau, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng 23,49m<sup>2</sup>, kết cấu: tường, mái, vì kèo bằng gỗ, nền bê tông tạm.

- Chái bên hông nhà một tầng gác lửng, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng 48,645m<sup>2</sup>, kết cấu: móng đá, tường xây gạch trát vữa chưa sơn vôi và lưới B40, nền xi măng, mái lợp tôn, vì kèo xà gỗ gỗ.

Tứ cận nhà chính, chái bên hông nhà chính; nhà bếp, nhà vệ sinh và chái phía sau như sau:

Đông giáp đất trống, dài 14,5m; được chia làm thành hai đoạn: đoạn 1 (phần chái phía sau) dài 1,1m, đoạn 2 dài 13,4m (trong đó: Nhà chính dài 10,6m, nhà bếp, nhà vệ sinh dài 2,8m);

Tây giáp đường bê tông, dài 16,6m (trong đó: chái phía sau dài 3,2m, nhà bếp, nhà vệ sinh dài 2,8m, nhà bên hông nhà chính dài 10,6m);

Nam giáp đất trống, dài 9,04m (trong đó: Chái phía sau dài 8,9m, nhà chính dài 0,14m);

Bắc giáp sân bê tông (phần sân chia cho ông P), dài 9,04m (trong đó: Nhà chính dài 5,94m, nhà bên hông nhà chính dài 3,1m);

- Phần hàng rào B40 gắn liền với cạnh phía tây của phần nhà và sân bê tông chia cho ông P.

- Được quyền sở hữu phần sân bê tông theo đường ranh giới từ điểm số 01 đến điểm số 02 về phía nam giáp nhà chính và chái bên hông.

*Tổng giá trị tài sản ông P được chia là 218.550.826đ (hai trăm mười tám triệu năm trăm năm mươi ngàn tám trăm hai sáu đồng).*

Không bên nào phải bồi trả giá trị chênh lệch cho bên nào.

(Có sơ đồ kèm theo)

**3. Án phí chia tài sản chung:**

Bà Lưu Thị N phải chịu: 1.226.000đ (một triệu hai trăm hai mươi sáu ngàn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.000.000 đồng bà N đã nộp tại biên lai thu số 0002279 ngày 13/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang. Bà N còn phải nộp 226.000 đồng án phí.

Ông Đinh Kim P phải chịu 10.927.500đ (mười triệu chín trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

**4.** Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng và chi phí thẩm định giá tài sản là 4.000.000 đồng, bà N tự nguyện chịu, đã nộp và chi xong.

**5.** Bà Lưu Thị N, ông Đinh Kim P, bà Lê Thị C được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Phan T, ông Phan T1, ông Phan P vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

*Nơi nhận:*

- VKSND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thế Anh**

**SƠ ĐỒ, VỊ TRÍ TÀI SẢN PHÂN CHIA  
KÈM THEO BẢN ÁN SỐ:  
55/2019/HNGĐ-ST NGÀY 26/11/2019  
CỦA TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA VANG, TP. ĐÀ NẴNG**

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thế Anh**