TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN THÀNH
TỈNH NGHỆ AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số:46/2018/HNGĐ-ST
Ngày 30 tháng 8 năm 2018
(V/v: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 YÊN THÀNH - TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Anh Ngọc

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đức Quỳnh - Ông Nguyễn Bá Hùng.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Công Hưng - Thư ký tòa án nhân dân huyện Yên Thành - tỉnh Nghệ An.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân H. Yên Thành - tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà:* Ông Nguyễn Trọng Hiếu -Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 8 năm 2018 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2018/TLST-HNGĐ ngày 28 tháng 02 năm 2017 về Tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 76/2018/QĐXX-ST ngày 13 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị H - sinh ngày 24/5/1984

Địa chỉ: xóm 7, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

Nơi ĐKHKTT hiện nay: Số nhà 50/10 L, khu phố 2, phường 5, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (Có mặt)

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

Bà Phan Thị N - sinh năm 1990(Có mặt)

Địa chỉ: khối 8, phường L,thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Nơi công tác: Văn phòng luật sư T

Địa chỉ: số 26 tầng 1, chung cư T, phường V, thành phố V, Nghệ An

2. Bị đơn: Anh Chu Văn C - sinh ngày 26/3/1983(Vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do)

Địa chỉ : xóm 7, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+/Ông Chu Quang N - sinh năm 1953(Có mặt tại phần thủ tục, phần hỏi, tự bỏ về vắng mặt những phần tố tụng tiếp theo)

+/ Bà Đặng Thị M - sinh năm 1958(Vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do)

Đều trú tại: xóm T, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An

NỘI DUNG VỤ ÁN

Chị Nguyễn Thị H và anh Chu Văn C nguyên là vợ chồng, do vợ chồng mâu thuẫn đã được TAND huyện Yên Thành, giải quyết cho ly hôn theo quyết định số:111/2016/QĐST- HNGĐ ngày 17/6/2016. Tài sản chung của chị H, anh C tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân chưa giải quyết, nên chị H khởi kiện yêu cầuTòa án giải quyết chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân sau khi ly hôn. Theo nội dung đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, trình bày của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì trong thời kỳ hôn nhân giữa chị Nguyễn Thị H và anh Chu Văn C đã tạo dựng được các tài sản sau:

- Thửa đất số 109, tờ bản đồ 00, xã T(trích đo thửa đất 11B, tờ bản đồ số: 04 xã T); Địa chỉ: xóm T, xã T diện tích 620m^2, trong đó đất ở 320m^2, đất trồng cây lâu năm 300m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC185725 vào ngày 24/8/2007 mang tên chị Nguyễn Thị H và anh Chu Văn C. Diện tích đất ở được định giá là 320m^2 x 150.000 đ/m^2 = 48.000.000 đ; Diện tích đất trồng cây lâu năm được định giá là 300m^2 x 25.000đ/m^2= 7.500.00đ. Theo hồ sơ kỷ thuật đất năm 2011 thửa đất 109 nay có số thửa là 176, tờ bản đồ 68, diện tích 717,2m^2 được hội đồng định giá định giá tổng thể theo giá thị trường không phân biệt đất ở, đất trồng cây lâu năm vì có giá trị như nhau là 717,2m^2 x 550.000đ/m^2 = 394. 460.000đ
- Hệ thống hàng rào xây táp lô nghiêng phía Đông của thửa đất 176, tờ bản đồ 68, diện tích 717,2m^2 là 55,42m^2 x 78.600đ/m^2 = 4.356.000 đồng
- Hệ thống hàng rào xây táp lô đứng phía Nam của thửa đất số 176, tờ bản đồ 68, diện tích 717,2m^2 là 32,76m^2 x 61.200đ/m^2 = 2.004.912 đồng
- Hệ thống hàng rào xây táp lô đứng phía Tây của thửa đất số176, tờ bản đồ 68, diện tích 717,2m^2 là 53,85m^2 x 61.200đ/m2 = 3.295.000 đồng.
- 01 ngôi nhà cấp bốn hướng Nam toạ trên thửa đất số 176, tờ bản đồ 68, diện tích 717,2m^2 có diện tích sử dụng 32,76m^2 x 820.000 đ/m^2 = 26.863.000 đồng
- 01 ngôi nhà cấp bốn hướng Đông toạ trên thửa đất 176, tờ bản đồ 68, diện tích 717,2m^2 có diện tích sử dụng 37,73m^2 x 820.000 đ/m^2 = 30.938.600 đồng
- Thửa đất số 101,Tờ bản đồ 68; Địa chỉ: Đ, xóm T, xã T; Diện tích 229,3m^2, Trong đó đất ở 150m^2; Đất lưu không là 73,9m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu: BL049194 vào ngày 01/4/2013 mang tên Chu Văn C, Nguyễn Thị H. Được hội đồng định giá xác định có giá trị như sau: Theo khung giá của nhà nước có giá trị 229,3m^2 x 1.000.000đ/m^2 =229.300.000 đồng. Định giá theo giá thị trường là 150m^2 đất ở x 4.000.000đ/m^2 = 600.000.000 đồng; Đất lưu không 79,3m^2 x 1.000.000đ/m^2 = 79.300.000 đồng.

Theo lời trình bày của anh Chu Văn C tại bản tự khai, ý kiến của anh C được ghi trong biên bản hòa giải và trình bày của ông Chu Quang N(bố anh C) tại đơn trình bày, khiếu nại do anh C, ông N gửi qua đường bưu điện chuyển đến, thì tài sản chung của chị H, anh C tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân gồm có thửa đất số: 101 diện tích 229,3 m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Chu Văn C và chị Nguyễn Thị H có số bìa ký hiệu: BL 049194 cấp ngày 01/4/2013 và 02 ngôi nhà cấp 4 làm trên thửa thửa đất số 109 nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ 68 tại xóm T, xã T. Thửa đất số 109, tờ bản đồ 00, xã T(trích đo thửa đất 11B, tờ

bản đồ số: 04 xã T) nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ 68 tại xóm T, xã T, diện tích 717,2m^2 là tài sản của ông Chu Quang N và bà Đặng Thị M không phải là tài sản chung của chị H anh C. Ông N, anh C xác định thửa đất này do ông N mua của ông Phan Văn T - Trú tại: xóm T, xã T vào năm 1997 chưa khi nào ông N cho chị H, anh C diện tích đất này bằng miện hay bằng văn bản, nhưng không biết làm cách nào, lý do gì mà thửa đất trên lại được làm Hợp đồng chuyển nhượng từ vợ chồng ông Phan Văn T sang cho vợ chồng chị H và đã được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Chu Văn C và chị Nguyễn Thị H ký hiệu:AC 185725 cấp ngày 24/8/2007. Ông N đã làm đơn khởi kiện và làm đơn đề nghị tòa xem xét và giám định chữ ký tại hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 109 đồng thời yêu cầu tòa xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Chu Văn C và chị Nguyễn Thị H đối với thửa đất trên. Anh C, ông N đề nghị Tòa án không đưa thửa đất này vào chia cho chị H, anh C.

Tại phiên tòa Đại diện viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của thẩm phán, hội đồng xét xử, thư ký, các đương sự và đề nghị giải quyết vụ án như sau**:**

Thẩm phán tiến hành thụ lý vụ án đúng qui định tại khoản 1 Điều 28 và điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 điều 39 của BLTTDS. Thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của thẩm phán qui định tại 48, điều 203 của BLTTDS, xác định tư cách tham gia tố tụng theo qui định tại điều 68 của BLTTDS. Tiến hành thu thập xác minh chứng cứ theo qui định tại cH VII của BLTTDS, làm rõ tình tiết khách quan của vụ án, yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ và lấy lời khai đương sự theo qui định điều 95; điều 98 của BLTTDS. Hòa giải theo qui định tại điều 205 của BLTTDS. Thẩm phán còn vi phạm về thời hạn giải quyết vụ án đã để án quá hạn. Đã chuyển hồ sơ cho viện kiểm sát nghiên cứu theo qui định tại điều 196 và điều 220 của BLTTDS. Thư ký đã thực hiện đúng qui định tại điều 51 của BLTTDS. Hội đồng xét xử thực hiện đúng qui định tại điều 243; 250; 251; 258; 260 và 262 của BLTTDS .

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của các đương sự: Nguyên đơn chấp hành đúng đầy đủ qui định tại điều 70 và điều 71 của BLTTDS. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ qui định tại Điều 70 và Điều 72 của BLTTDS.

- Về nội dung: Căn cứ vào Điều 59; Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình và Điều 213 của Bộ luật dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp Yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn của chị Nguyễn Thị H đối với anh Chu Văn C.

Đề nghị:

Chia cho chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng, sở hữu các tài sản: 116 m^2 đất (phần đất phía Tây) là một phần của thửa đất 101, tờ bản đồ số 68 xã T, huyện Y trong đó có 75m^2 đất ở và 41 m^2 đất lưu không trị giá 341.000.000 đ; Diện tích đất 251,2 m^2 đất (phần đất phía Nam) của thửa đất thửa đất 109 nay là thửa đất số 176 tờ bản đồ số 68, xóm T, xã T, huyện Y trị giá 138.160.000 đồng; Hệ thống

hàng rào xây táp lô phía Tây trị giá 1.078.650 đồng; Hệ thống hàng rào xây táp lô phía Đông trị giá 1.603.440 đồng; Hệ thống hàng rào phía Nam trị giá 2.014.740 đồng.

Chia cho anh Chu Văn C được quyền sử dụng, sở hữu các tài sản:

- Anh Chu Văn C được quyền sử dụng 113.3 m^2 (phần đất phía Đông) là một phần thửa đất 101tờ bản đồ số 68 xã T trong đó có 75 m^2 đất ở và 38.3m^2 đất lưu không trị giá 338.300.000 đồng; Diện tích đất 466 m^2 đất (Phần đất phía Bắc) là một phần thửa đất 109 nay là thửa đất số 176 tờ bản đồ số 68, xóm T, xã T trị giá 256.300.000 đồng(không buộc anh C phải trích chia chệnh lệc thửa đất này vì công sức hình thành thửa đất này là do bố mẹ chồng cho); 01 ngôi nhà cấp bốn hướng Nam trị giá 26.863.000 đồng; 01 ngôi nhà cấp bốn hướng Đông trị giá 30.938.600 đồng; Hệ thống hàng rào xây phía Đông xây trên diện tích đất 466m^2 trị giá 2.769.943 đồng; Hệ thống hàng rào xây phía Tây trị giá 2.164.491 đồng.

Buộc anh Chu Văn C phải trích chia chệnh lệch tài sản cho chị H theo qui định.

- Về án phí: Buộc chị Nguyễn Thị H, anh Chu Văn C phải nộp án phí theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Đây là tranh chấp yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An, được qui định tại khoản 1 Điều 28 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã triệu tập, thông báo để người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đến TAND huyện Yên Thành để tiến hành mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo qui định. Người đại diện của nguyên đơn, bị đơn đều có mặt có mặt tại phiên họp và hòa giải.Tại phiên họp các đương sự thống nhất về nội dung khởi kiện và các tài liệu,chứng cứ của phía nguyên đơn cung cấp cho Tòa án, được thẩm phán công khai tại phiên họp, bị đơn không có yêu cầu phản tố.Tại phần hòa giải anh C cho rằng tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa chị H và anh chỉ có thửa đất số 101;Tờ bản đồ 68; Địa chỉ: Đ, xóm T, xã T; Diện tích 229,3m^2, trong đó đất ở 150m^2; Đất lưu không là 73,9m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu: BL049194 vào ngày 01/4/2013 và 02 ngôi nhà cấp bốn làm trên thửa đất số 109 nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ 68, diện tích 717,2m^2 ngoài ra không có tài sản gì khác. Anh C cho rằng thửa đất số 109 nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ 68, diện tích 717,2m^2 và hệ thống Hàng rào xây táp lô ba phía (phía Đông, phía Tây, phía Nam) không phải là tài sản chung của anh và chị H.Tài sản này là của ông Chu Quang N, bà Đặng Thị M bố mẹ đẻ anh C.

Do các bên không thống nhất về khối tài sản chung nên tòa án án đã lập biên bản hòa giải không thành. Tòa án tiếp tục tống đạt, niêm yết giấy triệu tập, thông báo phiên hòa giải hợp lệ, yêu cầu người đại diện của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Chu Quang N, bà Đặng Thị M có mặt tại

Tòa án để tham gia tố tụng. Đồng thời làm rỏ số tài sản các bên tranh chấp là tài sản của ai, nếu có đương sự có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập thì sẽ hướng dẫn làm đơn khởi kiện và thụ lý xem xét giải quyết. Nhưng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành, không hợp tác để giải quyết. Ông Chu Quang N đã viết đơn khởi kiện, đơn yêu cầu giám định chữ ký gửi qua bưu điện chuyển tòa án xem xét.Tòa án đã báo gọi ông N để nộp tạm ứng án phí khởi kiện và làm thủ tục giám định nhưng ông N không chấp hành, nên không có cơ sở để thụ lý việc khởi kiện của ông N, giám định theo yêu cầu của ông Chu Quang N.

Quá trình tố tụng tiếp theo tòa án đã tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng yêu cầu người đại theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Chu Quang N, bà Đặng Thị M có mặt tại Tòa án để tham gia tố tụng và có mặt trong quá trình xem xét thẩm định tại chổ, định giá tài sản nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành, không hợp tác.Vì vậy, Tòa án đã lập biên bản, đồng thời tiến hành xem xét thẩm định và định giá số tài sản tranh chấp theo qui định của pháp luật.

Tòa án đã tống đạt, niêm yết hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử lần thứ nhất, giấy triệu tập phiên tòa lần thứ nhất đối với các đương sự. Tại phiên tòa lần thứ nhất người đại diện của nguyên đơn, nguyên đơn có mặt, bị đơn anh Chu Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Chu Quang N, bà Đặng Thị M vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa. Để tiếp tục giải quyết vụ án,Tòa án tiếp tục tống đạt, niêm yết hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa ấn định thời gian tiếp tục xét xử vụ án trong quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập phiên tòa lần thứ hai đối với các đương sự. Tại phiên tòa lần thứ hai người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt, nguyên đơn có mặt, bị đơn anh Chu Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị M tiếp tục vắng mặt không có lý do, ông Quang N có mặt tại phần thủ tục, phần hỏi vắng mặt những phần tố tụng tiếp theo. Căn cứ điểm b, khoản 2 điều 227, khoản 1 và khoản 3 điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ có trong vụ án do nguyên đơn chung cấp,quá trình xác minh, xem xét thẩm định tại chổ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, thấy rằng tài sản chị Nguyễn Thị H, anh C tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân gồm thửa đất số 109, tờ bản đồ 00, xã T(trích đo thửa đất 11B, tờ bản đồ số: 04 xã T); Địa chỉ thửa đất: xóm T, xã T diện tích 620m^2, trong đó đất ở 320m^2, đất trồng cây lâu năm 300m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC185725 vào ngày 24/8/2007 mang tên chị Nguyễn Thị H và anh Chu Văn C nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ 68, diện tích 717,2m^2; 01 ngôi nhà cấp bốn hướng Đông; 01 ngôi nhà cấp bốn hướng Nam và hệ thống hàng rào xây ba phía (Đông , Tây, Nam) được xây dựng trên thửa đất nay là thửa đất 109 nay là số 176, tờ bản đồ 68, diện tích 717,2m^2 và Thửa đất số101 diện tích 229,3m^2 tại Đ, thị tứ, xã T, huyện Y được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Chu Văn C và chị Nguyễn Thị H có

số bìa ký hiệu: BL 049194 cấp ngày 01/4/2013. Tài liệu, chứng cứ chứng minh số tài sản trên là tài sản chung của anh C, chị H tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất được mang tên hai người và sự thừa nhận của anh C, chị H về việc xây dựng 02 ngôi nhà trên thửa đất số 109 nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ 68, diện tích 717,2m^2 trong quá trình hòa giải. Quá trình xem xét thẩm định tại chổ, tại phiên tòa ông N cũng thừa nhận hàng rào ba phía xây dựng trên thửa đất số 109 nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ 68 cũng là tài sản chung của anh C, chị H. Do vậy cũng đủ cở sở xác định hệ thống hàng rào xây ba phía (Đông, Tây, Nam) là tài sản của chị H và anh C. Anh C cho rằng hàng rào xây là của bố mẹ anh C là không có cơ sở. Thừa nhận rằng thửa đất 109 nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ 68, diện tích 717,2m^2 tại xóm T, xã T, huyện Y là do ông N mua của ông Phan Văn T vào năm 1997, anh C, ông N xuất trình giấy mua đất viết tay mua đất giữa ông N và ông T(bản phô tô) để chứng minh. Tuy nhiên căn cứ vào kết quả xác minh tại ông cán bộ địa chính xã, xác minh tại bà ĐoànThị K vợ ông Phan Văn T(đã chết) người bán đất cho ông N, căn hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất 109 được thu thập có trong hồ sơ vụ án, báo cáo của UBND xã T, huyện Y và văn bản trả lời của UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An thấy rằng: Sau khi anh C, kết hôn với chị H thì ý chí của ông N là cho vợ chồng chị H, anh C diện tích đất ông N mua ông Phan Văn T vào năm 1997. Ông N đã đến UBND xã T yêu cầu cán bộ địa chính hướng dẫn làm thủ tục hợp pháp để chuyển diện tích đất mua của ông T cho chị H, anh C. Sau khi được sự hướng dẫn của cán bộ địa chính thì ông N là người trực tiếp làm hồ sơ chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng anh C, vì lúc đó anh C, chị H không có mặt tại gia đình (Biên bản xác minh tại cán bộ địa chính xã ngày 22/01/2018), ông N đến nhà vợ chồng bà K, ông T là người bán đất trước đây cho ông N yêu cầu ông T, bà K ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ông N mua trước đây vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tư cách là bên chuyển nhượng(Biên bản xác minh tại bà Đoàn Thị K vợ ông T ngày 21/01/2018 chứng minh điều này). Như vậy đủ cơ sở xác định thửa đất 109 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/8/2007 nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ 68, có diện tích 717,2m^2 là ông Chu Quang N đã cho vợ chồng chị H, anh C khi vợ chồng đang sống hạnh phúc, hơn nữa chị H đã sinh sống ổn định trên thửa đất này từ năm 2006 cho đến năm 2016. Anh C, ông N, bà M khai nại đây không phải là tài sản của chị H anh C là không có cơ sở để chấp nhận.

Các tài sản do các bên đương sự thống nhất và các tài sản được phân tích nhận định là tài sản của anh C, chị H dựng trong thời kỳ hôn nhân, cần xem xét, chia hợp lý đảm bảo quyền lợi cho mỗi người, trong đó cần xem xét công sức của anh C trong việc hình thành thửa đất 109 nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ 68, diện tích 717,2m^2.

Xét thấy:Thửa đất số 101 diện tích 229,3 m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Chu Văn C và chị Nguyễn Thị H có số bìa ký hiệu: BL 049194 cấp ngày 01/4/2013 là tài sản do chị H, anh C cùng nhau tạo nên.Thửa đất

này bán đường chính, gần chợ thuộc địa phận xóm Thị Tứ, xã T nơi có dân cư đông đúc, có khả năng buôn bán phát triển kinh tế, thửa đất có chiều rộng bán mặt đường trên 10.83 m có thể chia được hai phần. Để đảm bảo quyền lợi cho hai bên đối với thửa đất này cần chia cho mỗi bên sử dụng một phần để sử dụng. Cụ thể là chia cho chị H được sử dụng phần đất phía Tây có diện tích 116m^2 trong đó có đất ở 75m^2 x 4.000.000đ/m^2 = 300.000.000 đồng và 41m^2 đất lưu không x 1.000.000 đ/m^2 = 41.000.000 đồng. Chia cho anh C được quyền sử dụng phần đất phía Đông có diện tích 113.3m^2 trong đó có 75 m^2 đất ở x 4.000.000đ/m^2 = 300.000.000 đồng và 38.3m^2 đất lưu không x 1.000.000 đ/m^2 = 38.300.000 đồng.

Đối với thửa đất 109, nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ số 68 tại xóm T, xã T, huyện Y có nguồn gốc là của ông Chu Quang N mua của ông Phan văn T năm 1997. Năm 2007 ông N đã tự mình làm mọi thủ tục cho chị H, anh C thửa đất này khi anh C, chị H đang sống hạnh phúc được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/7/2007. Công sức hình thành lên thửa đất này phần lớn là của anh Chu Văn C (đất bố, mẹ anh C cho). Do vậy không chia đôi thửa đất này cho hai người hai phần bằng nhau, được hưởng quyền lợi ngang nhau, mà cần thấy rằng chia anh C được quyền sử dụng 2/3 thửa đất (Phần đất phía Bắc) có diện tích là 466 m^2 x 550.000 đ/m^2 = 256.300.000 đồng trong đó có 79m^2 đất lưu không. Chia cho chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 1/3 diện tích thửa đất có diện tích là 251.2m^2 (phần đất phía Nam) x 550.000 đ/m^2 = 138.160.000 đồng trong đó có 42.7m^2 đất lưu không. Sau khi phân chia thửa đất trên thì anh Chu Văn C được hưởng giá trị tài sản nhiều hơn chị H số tiền 118.140.000 đồng nhưng không buộc anh C trích chia tiền chệnh lệch cho cho chị H bởi các lý do đã phân tích trên.

Hệ thống hàng rào xây ba phía (Phía Đông, phíaTây; phía Nam) trên thửa đất 109, nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ số 68 tại xóm T, xã T xác định quyền lợi của chị H, anh C ngang bằng nhau cần chia đôi mỗi người được hưởng 1/2 giá trị tài sản. Giao cho chị H, anh C được quyền sử hữu hệ thống hàng rào trên phần đất được chia, bên nào được hưởng giá trị tài sản nhiều hơn thì phải trích chia cho phía bên kia phần chênh lệch giá trị bằng tiền.

Đối với hai ngôi nhà cấp bốn được xây trên thửa đất 109, nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ số 68 tại xóm T, xã T được xây dựng nằm trên phần đất 466 m^2 của anh C được chia. Để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, tránh sự đập phá, mất giá trị tài sản nên không chia hai ngôi nhà trên cho mỗi người được quyền sở hữu một nhà mà cần giao cho anh C được quyền sở hữu hai ngôi nhà cấp bốn này là phù hợp.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, anh C, ông N, bà M cho rằng trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận thửa đất số:109 tờ bản đồ 00, xã T(trích đo thửa đất 11B, tờ bản đồ số: 04 xã T); Địa chỉ thửa đất: xóm T, xã T diện tích 620m^2, trong đó đất ở 320m^2, đất trồng cây lâu năm 300m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC185725 vào ngày 24/8/2007 mang tên chị Nguyễn Thị H và anh Chu Văn C là không đúng, cấp sai đối tượng vì đất của ông N mua mà cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho anh C, chị H là không đúng. Anh C, ông N đề nghị Tòa xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Hội đồng xét xử thấy rằng ý chí của ông N là cho chị H, anh C thửa đất này khi vợ chồng đang sống hạnh phúc, ông N là người làm các thủ tục chuyển nhượng, chuyển quyền cho con trai và con dâu, UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H, anh C là không sai. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất, ông N là người nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N cũng không có ý kiến khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất. Do đó không có cơ sở để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kí hiệu: AC185725 do UBND huyện Y cấp cho anh Chu Văn C và chị Nguyễn Thị H vào ngày 24/8/2007 đối với thửa đất thửa đất số 109, tờ bản đồ 00, xã T(trích đo thửa đất 11B, tờ bản đồ số: 04 xã T); Địa chỉ: xóm T, xã T diện tích 620m^2, trong đó đất ở 320m^2, đất trồng cây lâu năm 300m^2 nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ 68, có diện tích 717,2m^2 . Do không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên quá trình giải quyết vụ án thấy rằng không cần thiết đưa UBND huyện Y vào vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Từ sự phân tích nhận định nêu trên cần chia cho chị H, anh C được quyền sử dụng và sở hữu các tài sản như sau:

*Giao cho chị Nguyễn Thị H được quyền dụng, sở hữu các tài sản sau:

- Giao cho chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 116 m^2 đất (phần đất phía Tây) là một phần của thửa đất 101, tờ bản đồ số 68 xã T, huyện Y trong đó có 75m^2 đất ở x 4.000.000 đ/m^2 = 300.000.000 đồng và 41m^2 đất lưu không x 1.000.000đ/m^2 = 41.000.000 đồng.

- Giao cho chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 251.2 m^2 đất (phần đất phía Nam) x 550.000 đ/m^2 = 138.160.000 đồng trong đó có 42.7m^2 đất lưu không là một phần thửa đất 109 nay là thửa đất số:176 tờ bản đồ số 68, xóm T, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

+/ Hệ thống hàng rào xây táp lô phía Tây dài 11.75m x cao 1.5m = 17.625m^2 x 61.200 đ/m^2 = 1.078.650 đồng

+/ Hệ thống hàng rào xây táp lô phía Đông dài 12m x cao 1.7m = 20.4m^2 x 78.600 đ/m^2 = 1.603.440 đồng;

+/ Hệ thống hàng rào phía Nam dài 21.50m x cao 1.5m = 32.76m^2 x 61.200 đ = 2.014.740 đồng

Tổng giá trị tài sản chị Nguyễn Thị H được chia là 483.856.830đ(Bốn trăm tám mươi ba triệu, tám trăm năm mươi sáu nghìn đồng, tám trăm ba mươi đồng)

*Giao cho anh Chu Văn C được quyền sử dụng, sở hữu các tài sản sau:

- Giao cho anh Chu Văn C được quyền sử dụng 113.3m^2 (phần đất phía Đông) là một phần thửa đất 101tờ bản đồ số 68 xã T, huyện Y trong đó trong đó có 75 m^2 đất ở x 4.000.000 đ/m^2 = 300.000.000 đồng và 38.3m^2 đất lưu không x 1.000.000 đ/m^2 = 38.300.000 đồng.

- Giao cho anh Chu Văn C được quyền sử dụng 466 m^2 (Phần đất phía Bắc là một phần đất của thửa đất 109, nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ số 68 tại xóm T, xã T) diện tích 466m^2 x 550.000 đ/m^2 = 256.300.000 đồng

- 01 ngôi nhà cấp bốn hướng Nam toạ trên phần đất 466m^2 được chia tại thửa đất số 109, nay là thửa đất số 176 tờ bản đồ số 68, xóm T, xã T có diện tích sử dụng 32,76m^2 x 820.000 đ/m^2 = 26.863.000 đồng

- 01 ngôi nhà cấp bốn hướng Đông toạ trên phần đất 466m^2 được chia tại thửa đất số 109, nay là thửa đất số 176 tờ bản đồ số 68, xóm T, xã T có diện tích sử dụng 37,73m2 x 820.000 đ/m^2 = 30.938.600 đồng

- Hệ thống hàng rào xây phía Đông dài 20,73m x cao 1,7m = 35,241m^2 x 78.600đ/m^2 = 2.769.943 đồng

- Hệ thống hàng rào xây phía Tây dài 23,97m x cao 1,5m = 35,955m^2 x 61.200đ/m^2 = 2.164.491 đồng

Tổng giá trị tài sản anh Chu Văn C được chia là: 657.336.034đ(Sáu trăm năm mươi bảy triệu,ba trăm ba mươi sáu nghìn, không trăm ba mươi tư đồng)

Sau khi tính toán và trừ đi khoản tiền không phải trích chia cho chị H (Tiền chênh lệch của diện tích đất 466 m^2) thì anh C đang được hưởng nhiều hơn chị H số tiền 27.669.602 đ. Do vậy cần buộc anh C phải trích số tiền chênh lệc này cho chị Nguyễn Thị H.

[4] Về án phí: Buộc các đương sự phải nộp án phí theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 59; Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình và Điều 213 của Bộ luật dân sự.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn của chị Nguyễn Thị H đối với anh Chu Văn C.

* Chia cho chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng, sở hữu các tài sản bao gồm:

Chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 116 m^2 đất (phần đất phía Tây) là một phần thửa đất 101tờ bản đồ số 68 xã T; Địa chỉ thửa đất: Đ xóm Thị Tứ, xã T, huyện Y trong đó có 75 m^2 đất ở x 4.000.000 đ/m^2 = 300.000.000 đồng và 41m^2 đất lưu không x 1.000.000 đ/m^2 = 41.000.000 đồng có các các cạnh như sau:

Phía Tây giáp thửa đất 100 của ông Nguyễn Công T có chiều dài 21.4m,

Phía Đông giáp đất anh C được chia dài 21.16m.

Phía Nam giáp thửa đất số 203 có chiều rộng 5.43m.

Phía Bắc giáp tim đường huyện Y rộng 5.41m.

- Chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 251.2 m^2 đất (phần đất phía Nam) x 550.000 đ/m^2 = 138.160.000 đồng trong đó có 42.7m^2 đất lưu không là một phần thửa đất số 109 nay là thửa đất số 176 tờ bản đồ số 68 xã T: Địa chỉ thửa đất: xóm T, xã T, huyện Y có các cạnh như sau:

Phía Tây giáp Đồng lúa của xã T rộng 11,75m;

Phía Đông giáp đường liên xóm rộng 12 m;

Phía Nam giáp thửa đất số 01 đất anh K có chiều dài 22.44m;

Phía Bắc giáp phần đất anh C được dài 21.76m.

(Có sơ đồ chia đất kèm theo)

+/ Hệ thống hàng rào xây táp lô phía Tây xây trên diện tích đất 251.2 m^2 chị H được chia dài 11.75m x cao 1.5m = 17.625m^2 x 61.200 đ/m^2 = 1.078.650 đồng

+/Hệ thống hàng rào xây táp lô phía Đông xây trên thửa dài 12m x cao 1.7m = 20.4m^2 x 78.600 đ/m^2 = 1.603.440 đồng;

+/Hệ thống hàng rào phía Nam xây trên diện tích đất 251.2 m^2 chị H được chia dài 21.50m x cao 1.5m = 32.76m^2 x 61.200 đ = 2.014.740 đồng

Tổng giá trị tài sản chị Nguyễn Thị H được chia là 483.856.830đ(Bốn trăm tám mươi ba triệu, tám trăm năm mươi sáu nghìn đồng, tám trăm ba mươi đồng).

* Chia cho anh Chu Văn C được quyền sử dụng, sở hữu các tài sản bao gồm:

- Anh Chu Văn C được quyền sử dụng 113.3 m^2 (phần đất phía Đông) là một phần thửa đất 101tờ bản đồ số 68 xã T; Địa chỉ thửa đất: Đ, xóm Thị Tứ, xã T, huyện Y trong đó có 75 m^2 đất ở x 4.000.000 đ/m^2 = 300.000.000 đồng và 38.3m^2 đất lưu không x 1.000.000 đ/m^2 = 38.300.000 đồng có các các cạnh như sau:

Phía Tây giáp diện tích đất chị Nguyễn Thị H được chia dài 21.16m.

Phía Đông giáp thửa đất 102 (Đất chị Dương Thị H) dài 20.66m.

Phía Nam giáp thửa đất số 203 có chiều rộng 5.44m.

Phía Bắc giáp tim đường huyện Y rộng 5.42m.

- Anh Chu Văn C được quyền sử dụng 466 m^2 đất(Phần đất phía Bắc) là một phần thửa đất 109 nay là thửa đất số 176 tờ bản đồ số 68 xã T: Địa chỉ thửa đất: xóm T, xã T, huyện Y trị giá 466m^2x 550.000 đ/m^2 = 256.300.000 đồng trong đó có 79m^2 đất lưu không có các cạnh như sau:

Phía Đông giáp đường liên xóm của xã T dài 20.73 m.

Phía Tây giáp đồng lúa của xã T dài 23.97 m.

Phía Bắc giáp thửa đất 174(Đất chị H);

Phía Nam giáp phần đất của chị Nguyễn Thị H được chia dài 21.76m.

(Có sơ đồ chia đất kèm theo)

- 01 ngôi nhà cấp bốn hướng Nam toạ trên phần đất 466m^2(Phần đất phía Bắc) được chia tại thửa đất số 109, nay là thửa đất số 176 tờ bản đồ số 68, xóm T, xã T có diện tích sử dụng 32,76m^2 x 820.000 đ/m^2 = 26.863.000 đồng

- 01 ngôi nhà cấp bốn hướng Đông toạ trên phần đất 466m^2(Phần đất phía Bắc) được chia tại thửa đất số 109, nay là thửa đất số 176 tờ bản đồ số 68, xóm T, xã T có diện tích sử dụng 37,73m^2 x 820.000 đ/m^2 = 30.938.600 đồng

- Hệ thống hàng rào xây phía Đông xây trên diện tích đất 466m^2(Phần đất phía Bắc) dài 20,73m x cao 1,7m = 35,241m^2 x 78.600đ/m^2 = 2.769.943 đồng

- Hệ thống hàng rào xây phía Tây xây trên diện tích đất 466m^2 (Phần đất phía Bắc) dài 23,97m x cao 1,5m = 35,955m^2 x 61.200đ/m^2 = 2.164.491 đồng

Tổng giá trị tài sản anh Chu Văn C được chia là 657.336.034đ(Sáu trăm năm mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi sáu nghìn, không trăm ba mươi tư đồng)

Buộc anh Chu Văn C phải có nghĩa vụ trích chia chênh lệch tài sản cho chị Nguyễn Thị H số tiền 27.669.602đ(Hai mươi bảy triệu, sáu trăm sáu mươi chín nghìn, sáu trăm linh hai đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi suất theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước Việt nam qui định tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành án.

-Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự ; Điều 26; Điều 27 của nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Buộc: Chị Nguyễn Thị H phải nộp 24.461.057đ(Hai mươi bốn triệu, bốn trăm sáu mươi một nghìn, không trăm năm mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được tính trừ trong số tiền tạm ứng án phí 5.550.000 đồng chị đã nộp tại chi Cục thi hành án dân sự huyện YênThành, tỉnh Nghệ An theo biên lai nộp tiền số: 0002333 ngày 28/2/2017. Chị Nguyễn Thị H còn phải nộp 18.911.057đ(Mười tám triệu, chín trăm mười một nghìn, không trăm năm mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc anh Chu Văn C phải nộp 29.186.657đ(Hai mươi chín triệu,một trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm năm mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn,người đại diện của nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án do Tòa án tống đạt hoặc kể từ ngày niêm yết bản án tại Trụ sở UBND xã T, huyện Y và nơi cư trú của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

"Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 dân sự thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự".

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

(Đã ký)

Vũ Anh Ngọc

Nơi nhận:
- Các đương sự,
- Người có QLNVLQ
- VKSND H. Yên Thành.
- CC THA DS H. Yên Thành.
- TAND tỉnh Nghệ An
- Lưu HSVA