TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ XUYÊN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Bản án số: 15 /2018/HNGĐ-ST
Ngày 08/8/2018
Về việc: Yêu cầu chia
tài sản chung sau ly hôn

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYÊN
Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Ông Nguyễn Văn Quang
Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Thanh và ông Phạm Anh Tuấn
- *Thư ký phiên toà*: Bà Nguyễn Thị Dung; CBTA
- *Đại diện VKSND huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa*: Ông Phùng Thế Phương- Kiểm sát viên

Mở phiên tòa ngày 30/7/2018 tại trụ sở TAND huyện Phú Xuyên để xét xử công khai vụ án thụ lý số: 206/2017/TLST-HNGĐ ngày 13/11/2017, Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2018/QĐXX/DS, ngày 14/5/2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị H SN 1976
Và bị đơn: Anh Nguyễn Văn S SN 1973
Đều trú tại: Thôn Đ, xã Th, huyện X, TP Hà Nội.
Chị H có mặt, anh S vắng mặt.

NHẬN THẤY.

Theo đơn yêu cầu và những lời khai tại Toà, chị Nguyễn Thị H trình bày:

Chị và anh Nguyễn Văn S tự nguyện kết hôn vào ngày 15/1/1994. Quá trình chung sống, do mâu thuẫn trầm trọng và không thể hàn gắn, nên đến tháng 3 năm 2016 thì ly hôn. Tuy nhiên, tại thời điểm đó, anh chị mới giải quyết quan hệ tình cảm và con chung, mà chưa giải quyết quan hệ tài sản.

Nay, khi đã ổn định được cuộc sống, chị mới đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết quan hệ tài sản chung của anh chị gồm: Thửa đất số 154 tờ bản đồ số 07, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, đứng tên chị và anh S, đất có diện tích 226,1 m^2, nguồn gốc đất là của bố mẹ anh S cho anh chị từ năm 1994 đến nay và có giá trị 678.300.000 đồng, Ngoài đất ở, quá trình chung sống, anh chị còn xây dựng là 01 ngôi nhà 03 gian, kiên cố, đổ mái bằng, 01 tầng, 01 tum, diện tích trên 60 m^2, 03 gian công trình phụ (bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh), cổng, sân, tường rào, lán lợp phi broximang (làm tạm), tất cả các công trình trên đều được xây dựng vào năm 2009. Nhà ở và các công trình trên đất trị giá trên 150 triệu đồng. Chị Hương yêu cầu chia đôi diện tích đất trên và anh S phải thanh toán trả chị ½ giá trị chênh lệch về tài sản.

Phía bị đơn, anh Nguyễn Văn S khai tại hồ sơ:

Anh và chị Nguyễn Thị H kết hôn tự nguyện năm 1993 và đến năm 2016 thì ly hôn theo quyết định của Tòa án.

Về tài sản chung vợ chồng: Về đất ở, thửa đất diện tích 226,1 m^2 đúng là có đứng tên anh và chị H trên giấy tờ, song đây là tài sản của bố mẹ anh cho anh, việc chị H được đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất là do chị H đã lợi

dụng quan hệ tình cảm khi vợ chồng khi còn đoàn tụ đã "lừa dối" anh để được anh làm thủ tục tặng cho QSD đất.

Về nhà ở và các công trình trên đất, đúng là anh chị làm trong thời kỳ hôn nhân từ những năm 2008 - 2009, nhưng khi làm thì chị H đang thụ án tù tại trại giam (02 năm), anh ở nhà xoay sở, nhờ bố mẹ, anh em trong gia đình cho mỗi người một ít hoặc anh vay mượn thêm làm nên chứ chị H cũng không có công sức gì.

Do vậy, anh không đồng ý chia nhà, đất theo yêu cầu của chị H với lý do tài sản không phải của chị H, chị H không có công sức gì ở đây cả.

Ngoài ra anh S còn trình bày, quá trình Tòa án giải quyết việc kiện, anh sẽ không đến Tòa tham gia tố tụng và đề nghị Tòa xét xử vụ án theo qui định của pháp luật.

Tại phiên tòa: Chị H đề nghị được rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể đề nghị được chia cho chị nửa phần đất phía đông, có diện tích khoảng 105 – 110m và các tài sản trên phần đất như lán chăn nuôi, tường bao, 01 gian công trình phụ (nhà tắm, nhà vệ sinh)...Giao anh S sở hữu nửa đất phía tây cùng toàn bộ 03 gian nhà ở, 02 gian công trình phụ và các tài sản khác trên phần diện tích đất này. Anh S không phải thanh toán tiền giá trị chênh lệch về tài sản cho chị.

Đại diện VKSND huyện Phú Xuyên tham gia phiên toà phát biểu:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các qui định về thủ tục tố tụng của Pháp luật TTDS trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn, đã chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tố tụng của mình; Bị đơn không chấp hành nghĩa vụ tham gia tố tụng. Đề nghị HĐXX tiếp tục xét xử vụ án theo qui định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn của chị Nguyễn Thị H, xác định 226,1 m^2 *đất ở và các tài sản trên đất là tài sản chung của anh Soi, chị H trong thời kỳ hôn nhân. Chấp nhận yêu cầu được giao từ 105 – 108 m2 đất và các tài sản trên nửa đất phía đông của thửa đất , tương tự giao anh Soi được sử dụng diện tích từ 111 – 116,1* m^2 *đất và các tài sản trên phần đất tại thửa đất thổ cư số 154 diện tích 226,1* m^2 *tờ bản đồ số* 07*, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên, anh S không phải thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho chị H. Anh S, chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.*

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà. Trên cơ sở lời trình bày của các bên đương sự và quan điểm của Đại diện VKSND. Hội đồng xét xử nhận định:

Về Tố tụng: Mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng anh Nguyễn Văn S vẫn vắng mặt. Vì vậy, theo qui định tại điều 227, 228 Bộ luật TTDS, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt anh S.

Về thẩm quyền: Đây là việc kiện yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân nên theo qui định của điều 28 BLTTDS, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Về Nội dung:

Xét yêu cầu chia tài sản của các bên; Tòa nhận thấy:

Chị Nguyễn Thị H kết hôn với anh Nguyễn Văn S tháng 1/1994. Sau khi cưới, quan hệ vợ chồng đã có 01 thời gian dài hòa thuận và chỉ phát sinh mâu thuẫn trong khoảng từ năm 2012 và đến tháng 12/2015, do mâu thuẫn vợ chồng khi đó đã thực sự trầm trọng và không thể hàn gắn, nên ngày 07/3/2016, Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên đã xử cho chị H được ly hôn anh S, theo bản án số 04/2016/HNGĐ ngày 07/3/2016, đồng thời giao các con chung của họ cho chị H chăm sóc, nuôi dưỡng, riêng quan hệ tài sản, do các bên chưa có yêu cầu, vì thế

Tòa án không xem xét tại thời điểm đó. Nay chị H có đơn khởi kiện đề nghị phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ để chấp nhận, bởi lẽ:

- Về đất ở, qua lời khai của các đương sự và qua xác minh tại địa phương thì thấy: Thửa đất diện tích 226,1 m^2 đất có số thửa 154, tờ bản đồ số 07, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị H, có nguồn gốc đất là của bố mẹ đẻ anh S, là ông Nguyễn Đình T (đã mất 1999) và bà Trần Thị Khi (còn sống), mặc dù, theo bản đồ 1982, tại thời điểm này, đất đứng tên chị Nguyễn Thị L (chị ruột anh S) và có số thửa 131, diện tích 317 m^2 . Sau khi anh S, chị H kết hôn, do gia đình anh Soi đông anh em, nên được bố mẹ cho ra ở trên mảnh đất này và ngay từ năm 1994, đất đã được đứng tên anh Nguyễn Văn S, với số thửa 405, diện tích 317 m^2 . Đến năm 2002, thửa đất này lại được đo tách làm 02, một phần có diện tích là 216,1 m^2 số thửa 154 và thửa đất khác có diện tích 317 m^2 đều đứng tên anh Soi. Năm 2014, các cấp chính quyền thực hiện việc đo đạc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ, do diện tích, tên người sử dụng không thống nhất UBND xã lại hướng dẫn cho gia đình anh Soi, chị L kê khai lại, gộp hai thửa đứng tến anh Soi làm một và lại để đứng tên chị L, sau đó lại tiến hành thủ tục tách thửa, lúc này, thửa đất số 154, diện tích 226,1 m^2 chính thức đứng tên anh Soi trong giấy chứng nhận QSD đất. Chưa đầy 01 năm sau, kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận QSD đất ở, anh Soi đã làm thủ tục tặng cho một phần quyền sử dụng đất thửa số 154 này cho chị Hương, và được cấp giấy chứng nhận mang tên anh Nguyễn Văn Soi và chị Nguyễn Thị H theo giấy chứng nhận QSD đất số BY 956878, ngày 09/11/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội. Song có thực tế là kể từ sau khi kết hôn, thì anh S, chị H đã sử dụng liên tục trong suốt hơn 20 năm anh chị là vợ chồng, đồng thời đã xây dựng, khai thác toàn bộ các công trình trên diện tích đất cho đến khi anh chị ly hôn, nên đứng trên góc độ cả về pháp luật cũng như thực tế, thửa đất này phải là tài sản chung của anh S và chị H.

Phía anh Soi, mặc dù cho rằng chị H đã lợi dụng anh khi hôn nhân còn tồn tại để được anh tặng cho quyền sử dụng đất ở, song anh S không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh việc mình bị lợi dụng, mà bằng chứng để chứng minh quyền của chị H lại chính là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất anh chị xác lập vào ngày 05/10/2015 tại văn phòng công chứng Hưng Vượng, mà trong hợp đồng ghi rõ "Hai bên đồng ý thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất... trên nguyên tắc hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc vv..." Và đây cũng chính là căn cứ pháp lý để các cấp có thẩm quyền, cấp giấy chứng nhận QSD đất số BY 956878, ngày 09/11/2015 cho anh Nguyễn Văn Soi và chị Nguyễn Thị H. Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án nhận thấy có đủ căn cứ để khẳng định thửa đất số 154 tờ bản đồ số 07, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên, diện tích 226,1 m^2 là tài sản chung của anh S và chị H.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết việc kiện, anh S khai đã đem "cầm cố" giấy chứng nhận QSD đất bản gốc để lấy 10 triệu đồng đánh bạc, song anh không cung cấp là đã cầm cố cho ai, xác minh tại địa phương, cũng như bản thân chị Hương đều không nắm được thông tin gì về việc cầm cố giấy chứng nhận QSD của anh S, nên Tòa không xét trong vụ án này. Trường hợp sau này các bên có tranh chấp mà phát sinh khiếu kiện thì lúc đó sẽ xam xét giải quyết trong một vụ kiện khác.

Về nhà ở và các công trình trến đất: Cả anh S, chị H đều thống nhất, anh chị có xây một ngôi nhà cấp 4 kiên cố, mái bằng, diện tích 60 m^2 cùng 03 gian công trình phụ (bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh) diện tích 20,3 m^2 (trên nóc có 02 bể nước (01 bể có kích thước 3,18 m x 2,13 m x 094 m, 01 bể lọc có kích thước (phần bể chứa 3,23 m x 1,2m x 0,82 m), phần bể lọc trên có kích thước 2 m x

1,2 x 0,70 m), 71,9 m^2 sân láng xi măng, 01 cổng sắt có kích thước 2 x 2,25 m; 32,95 m tường bao, 02 cây xanh trên đất và đều làm cùng vào thời gian năm 2009. Trong khi phía chị H khẳng định, toàn bộ khối tài sản là của anh chị và do toàn bộ công sức của anh chị làm lên trong thời kỳ hôn nhân, thì anh Soi phủ nhận và cho rằng, chị H không có công sức gì, nhà cửa là do anh vay mượn, anh em trong nhà người thì cho, người thì cho vay tiền để làm, dù sau này anh đã làm ăn trả nợ xong, và rằng nhà cửa, tài sản là của anh, tuy nhiên, anh Soi cũng không đưa ra căn cứ chứng minh toàn bộ tài sản trên là của cá nhân anh, hơn nữa, dù là do anh S làm ra, thì đó vẫn là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của anh chị. Do vậy, HĐXX nhận thấy định, cũng như đất ở, nhà và các công trình trên đất là tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của anh S, chị H, nên quyền sử dụng, sở hữu về tài sản thuộc về anh S, chị H mà không phải của riêng ai.

Về giá trị tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án, do các bên không thống nhất được giá trị tài sản, nên Tòa án đã yêu cầu Hội đồng định giá tài sản trong TTDS huyện Phú Xuyên định giá theo qui định của pháp luật. Và HĐ ĐG tài sản trong TTDS huyện đã xác định giá trị tài sản trong vụ án như sau:

Đất ở 226,1 m^2 có trị giá 3.000.000 đồng/01 m^2 = **678.300.000** đồng

Nhà ở 60 m^2 có giá trị **137.640.000** đồng; 01 gian tum 28,35 m^2 trị giá **35.758.650** đồng ; 02 cây xanh đường kính 25 cm/cây, trị giá **130.000** đồng cây; 03 gian công trình phụ, tường rào, cổng sắt, sân láng xi măng, không còn giá trị.

Tổng giá trị tài sản của anh S, chị H tạo dựng được trong thời kỳ hôn nhân trị giá **851.956.000** đồng.

Về phân chia tài sản: Xét giá trị tài sản của anh S, chị H, Hội đồng xét xử nhận thấy, về đất ở, mặc dù anh S, chị H được sử dụng diện tích 226,1 m^2 ngày từ sau khi kết hôn, nhưng trên thực tế, nguồn gốc của thửa đất này là của bố mẹ anh S cho nên phải tính phần công sức của anh Soi là nhiều hơn chị H để làm căn cứ phân chia..

Cụ thể, căn cứ vào thực tế hiện trạng sử dụng đất và các công trình trên đất, Hội đồng xét xử nhận thấy cần giao nửa đất về phía tây giáp với đường thôn, có 03 nhà ở (01 tầng, 01 tum), 02 gian công trình phụ (bếp, và 01 bể nước (trên nóc bếp) cho anh S sở hữu, sử dụng.

Còn phần đất nửa phía đông có toàn bộ lán chuồng bò lợp Phibroximang sân bê tông; 01 gian công trình phụ (nhà tắm, nhà vệ sinh), 01 bể lọc (trên nóc nhà tắm), thì giao cho chị H sở hữu, sử dụng.

Cụ thể việc phân chia gianh giới giữa hai thửa đất cụ thể như sau

Căn cứ vào bản đồ địa chính và thực tế hiện trạng sử dụng của thửa đất, tại các góc của thửa đất lấy bốn điểm là ABCD làm chuẩn. Bắt đầu từ điểm b (góc đông nam) kéo một đoạn thẳng theo hướng từ B sang A, có chiều dài 10 m, gọi là E, tại đây ta, kéo tiếp một đưởng thẳng chạy song song với đường gianh giới phía đông của thửa đất (đoạn BD) theo hướng từ Nam lên Bắc cho đến hết gianh giới phía bắc của thửa đất làm điểm F có chiều dài 10,66 m, tạo thành đường gianh giới phân chia QSD đất giữa chị H và anh S. Nối các đoạn thẳng B,D,E,F lại với nhau, ta sẽ được phần diện tích đất của chị H được giao sử dụng, có cạnh BE = **10** m. DF = **10** m, EF= **10,66** m, DB= **10,93** m. Phần đất chị H sử dụng có tổng diện tích là: **108** m^2 . Đất có trị giá: **324.000.000** đồng

Tương tự, ta nối các điểm AECF lại với nhau, sẽ có được các cạnh: AE = 11,29; CF = 11.27; AC = 10,35m; EF= 10,66. Phần đất anh Soi sử dụng có tổng diện tích là: **116,1** m^2 Đất có trị giá **354.300.000** đồng

Đương nhiên toàn bộ nhà ở và các công trình trên đất của bên nào thì giao cho bên đó sở hữu. Cụ thể, giao cho anh S được sở hữu **60** m^2 nhà ở, trị giá **137.640.000** đồng, 01 gian tum 28,35 m^2 trị giá **35.758.650** đồng, 02 gian bếp

có kích thước 3,33 m x 4,49 m = 14,02 m^2 ; 10,63 m tường bao, 01 bể nước trên nóc nhà tắm, kích thước 3,18 m x 2,13 m x 094 m, cổng sắt kích thước 2 x 2,25 m; (bếp, sân, tường bao, bể nước không còn giá trị) 01 cây Sanh, trị giá 130.000 đồng. Tổng trị giá nhà, đất ở, các công trình trên đất và cây lưu niên là **527.826.650** đồng.

Chị H được giao quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm, 01 gian công trình phụ (nhà tắm, nhà vệ sinh) có kích thước 3,14 x 2 = 6,28 m^2; 45,2 m^2 lán phibroximang; 47,2 m^2 sân; 15,19 m tường bao; 01 bể lọc nước nằm trên mặt nhà tắm, nhà vệ sinh (phần bể dưới có kích thước 3,23 m x 1,2m x 0,82 m, phần bể lọc trên có kích thước 2 m x 1,2 x 0,70 m) (các công trình trên đất không còn giá trị); 01 cây Sanh trị giá 130.000 đồng. Tổng giá trị đất ở và tài sản trên đất chị Hương được sở hữu có giá trị là: **324.130.000** đồng.

Xét 03 gian nhà ở và 01 gian tum có giá trị là **183.398.650** đồng. tại phiên tòa, chị H đề nghị giao cho anh Soi được sở hữu, nhưng không phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản trả chị H. Xét sự tự nguyện của chị là phù hợp với pháp luật, không trái đạo đức xã hội, Tòa chấp nhận.

Ngoài ra, tại khu lán chăn nuôi của chị H, quá trình thẩm định tài sản, có một số vật nuôi là trâu, bò theo chị H là tài sản của riêng anh S đang buộc tại đây, nay phần đất này được giao cho chị H sử dụng, nên cần buộc anh S phải di chuyển các vật nuôi ra khỏi diện tích đất này.

Về án phí: Do chị H rút yêu cầu thanh toán tiền chênh lệch về tài sản 03 gian nhà và 01 gian tum có giá trị **183.398.650** đồng nên, chị H, anh S chỉ phải chịu án phí đối với diện tích đất ở và 01 cây xanh có tổng trị giá là **354.430.000** đồng; Tổng số tiền án phí các bên phải chịu là **31.203.000** đồng, trong đó chị Hương phải chịu **14.910.000** đồng, anh S phải chịu **16.293.000** đồng án phí sơ thẩm..

Bởi những nhận định trên

TOÀ QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các điều 59, điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình. Điều 213, Điều 219 BLDS. Khoản 1 điều 199, 131 Bộ luật TTDS và Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn của chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn văn S.

2. Xác định tài sản chung của chị Nguyễn Thị H là thửa đất số 154 tờ bản đồ số 07, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên, diện tích 226,1 m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng có 65,16m^2, 01 tum diện tích 28,35 m^2 , 03 gian công trình phụ (bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh) có diện tích 20,3 m^2; 30,5 m tường bao; 01 cổng sắt kích thước 2 x 2,25 m; 48,9 m^2 lán tạm Phbroximang, 84,5 m^2 sân láng xi măng, 02 bể nước, 01 bể nước có kích thước 3,18 m x 2,13 m x 094 m, 01 bể nước phần dưới có kích thước 3,23 m x 1,2m x 0,82 m, phần bể lọc trên có kích thước 2 m x 1,2 x 0,70 m; 02 cây Sanh là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của anh Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị H. Tổng trị tài sản là **851.956.000** đồng *(Tám trăm năm mươi mốt triệu, chín trăm năn mươi sáu ngàn đồng)*

3. Về phân chia tài sản chung vợ chồng:

Chia diện tích đất 226,1 m^2, thửa số 154 tờ bản đồ số 07, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên thành 02 phần. Giao chị Nguyễn Thị H được sử dụng phần đất về phía Đông của thửa đất có diện tích **108** m^2. Giao anh S sử dụng phần đất về phía Tây của thửa đất có diện tích **118,1** m^2**.** Gianh giới được phân định như sau:

Lây bốn điểm tại bốn góc của thửa đất lấy là ABCD làm chuẩn. Bắt đầu từ điểm B (góc đông nam) kéo một đoạn thẳng theo hướng từ B sang A, có chiều dài 10 m, gọi là E, tại đây kéo tiếp một đưởng thẳng chạy song song với đường gianh giới phía đông của thửa đất (đoạn BD) theo hướng từ Nam lên Bắc cho đến hết gianh giới phía Bắc của thửa đất làm điểm F có chiều dài 10,66 m, tạo thành đường gianh giới phân chia QSD đất giữa chị Hương và anh Soi. Nối các đoạn thẳng B,D,E,F lại với nhau, ta sẽ được phần diện tích đất của chị Hương được giao sử dụng có cạnh BE = **10,0** m. DF = **10,0** m, EF= **10,66** m, DB= **10,93** m. Phần đất chị H sử dụng có tổng diện tích là: **108** m^2 . Đất có trị giá: **324.000.000** đồng (*Ba trăm hai mươi bốn triệu đồng*)

Tương tự, nối các điểm AECF lại với nhau, ta sẽ có được các cạnh: AE = 11,29; CF = 11.27; AC = 10,35m; EF= 10,66m. Phần đất anh Soi sử dụng có tổng diện tích là: **116,1** m^2. Đất có trị giá **354.300.000** đồng (*Ba trăm năm mươi tư triệu, ba trăm ngàn đồng*)

Toàn bộ nhà ở và các công trình trên đất của bên nào thì giao cho bên đó sở hữu. Cụ thể:

Giao cho anh S được sở hữu sở hữu **60** m^2 nhà, trị giá **137.640.000** đồng; 01 gian tum 28,35 m^2 trị giá **35.758.650** đồng, 02 gian bếp diện tích 14,0 m^2; 10,63 m tường bao, 01 bể nước (trên nóc nhà tắm, kích thước 3,18 m x 2,13 m x 094 m), 01 cổng sắt kích thước 2 x 2,25 m; 31,7 m^2 sân, bếp, tường bao, bể nước, cổng sắt, không còn giá trị sử dụng), 01 cây Sanh đường kính 25 cm, trị giá **130.000** đồng cây.

Tổng trị giá nhà, đất ở, các công trình trên đất và cây lưu niên là **527.826.650** đồng (*Năm trăm hai mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi sáu, sáu trăm năm mươi đồng)*

Giao chị Hương được sở hữu 01 gian công trình phụ (nhà tắm nhà vệ sinh) có kích thước 3,14 x 2 = 6,28 m^2 , 45,2 m^2 lán phibroximang, 47,2 m^2 sân; 15,19 m tường bao; 01 bể nước (nằm trên nóc nhà tắm, nhà vệ sinh), phần bể dưới có kích thước 3,23 m x 1,2m x 0,82 m, phần bể lọc trên có kích thước 2 m x 1,2 x 0,70 m (công trình phụ, sân, lán, tường bao, không còn giá trị sử dụng); 01 cây xanh trị giá 130.000 đồng.

Tổng giá trị đất ở và tài sản trên đất chị H được sở hữu có giá trị là: **324.130.000** đồng (*Ba trăm hai mươi tư triệu, một trăm ba mươi ngàn đồng*)

(có sơ đồ kèm theo)

Anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị H phải làm thủ tục đăng ký xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với cấp có thẩm quyền theo đúng qui định của pháp luật.

Chấp nhận yêu cầu của chị H, không buộc anh S phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho chị H.

Buộc anh Soi phải di chuyển toàn bộ vật nuôi (gia súc, gia cầm, nếu có) ra khỏi phân đất đã giao cho chị H sử dụng.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn văn S phải chịu **31.203.000** đồ**ng** án phí dân sự sơ thẩm, trong đó phần của chị H phải chịu **14.910.000** đồng đồng , được trừ **11.783.000** tiền tạm ứng án phí nộp tại phiếu thu số AE/2010/0004886 ngày 10/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Xuyên. Chị H còn phải nộp **3.127.000** đồng (Ba triệu, một trăm hai bảy ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Anh Soi phải chịu **16.293.000** đồng (mười sáu triệu, hai trăm chính ba ngàn án đồng) án phí DSST

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại UBND xã nơi cư trú.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà
(ĐÃKÝ)

Nguyễn Văn Quang