

Bản án số: 23/2022/HNGĐ

Ngày: 30/9/2022

V/v: Ly hôn, tranh chấp về nuôi con,
chia tài sản khi ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Hoàn Sinh

Bà Trịnh Thị Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Minh Hồng - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Sơn: Ông Lê Quý Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại Toà án nhân dân huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2020/TLST-HNGĐ ngày 15 tháng 5 năm 2020 về: Ly hôn, tranh chấp về nuôi con, chia tài sản khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2022/QĐXX-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2022/QĐST-HNGĐ ngày 14/9/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Duy Th; Sinh năm: 1970;

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Đ; Sinh năm: 1970;

Đều có địa chỉ: Thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Đều có mặt).

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

- Cụ Nguyễn Thị T (Lê Thị T); Sinh năm: 1936 (vắng mặt).

- Bà Lê Thị Th; Sinh năm: 1976 (vắng mặt).

- Chị Lê Thị B; Sinh năm: 1994 (có mặt).

- Chị Lê Thị M; Sinh năm: 1998 (có mặt).

- Ông Lê Duy Đ; Sinh năm: 1961 (vắng mặt).

Các đương sự T, Th, B, M và Đ đều trú tại: Thôn Phú Bình, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa

- Ông Lê Duy Th; Sinh năm: 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Đường Ng, Phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa.

- Bà Lê Thị Th; Sinh năm: 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: Xóm C, xã Đông Nam, huyện Đông Sơn.

Bà Nguyễn Thị T (Lê Thị T) ủy quyền cho bà **Nguyễn Thị Phương A.**

Ngày 17/7/2020 bà Lê Thị Th ủy quyền cho ông Lê Duy Th.

- Bà Lê Thị T; Sinh năm: 1953 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn.

- Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trọng Th - Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thế S - Phó chủ tịch huyện Đ; bà Nguyễn Thị H - Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ (vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đông Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Duy V - Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng T - Phó Chủ tịch (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm: 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Chính Cảnh, xã Quảng Yên, Quảng Xương.

- Anh Nguyễn Thế Th, sinh năm: 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Ch, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn

- Ông Lê Văn V, sinh năm: 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Xã Đ, huyện Đông Sơn.

- Ông Phạm Tiến T, sinh năm: 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Y (nay là thôn Kh), xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương.

- Ông Lê Xuân M (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn.

- Ông Lê Hùng S (vắng mặt).

Địa chỉ: Xã Quảng Ngọc, huyện Quảng Xương.

- Anh Lê Như H (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và trình bày của nguyên đơn ông Lê Duy Th như sau:*

- Về hôn nhân: Ông Th và bà Nguyễn Thị Đ kết hôn trên cơ sở tự nguyện, có tổ chức hôn lễ vào vào 19/01/1994 nhưng đến ngày 07/5/2011 mới đăng ký kết hôn tại UBND xã Đông Phú. Sau khi kết hôn vợ chồng chung sống hòa thuận hạnh phúc đến năm 2014 thì phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân là vợ chồng bất đồng quan điểm sống, giữa hai người không tìm được tiếng nói chung nên thường xuyên xảy ra va chạm. Ông Th yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông

được ly hôn với bà Đ. Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 06/2021/HNGĐ ngày 16/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Sơn và bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 45/2021/HNGĐ-PT ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã công nhận thuận tình ly hôn giữa ông và bà Nguyễn Thị Đ.

- Về con chung: Vợ chồng có 03 con chung là Lê Thị B, sinh năm 1994, Lê Thị M, sinh năm 1998 và Lê Duy T, sinh ngày 01/01/2008. Hiện nay hai con B và M đã trưởng thành. Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 06/2021/HNGĐ ngày 16/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Sơn và bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 45/2021/HNGĐ-PT ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã công nhận sự thỏa thuận giữa ông và bà Nguyễn Thị Đ về việc giao cháu T cho ông trực tiếp nuôi dưỡng; về cấp dưỡng: bà Đ cấp dưỡng nuôi cháu T 1.500.000 đồng/tháng, thời gian cấp dưỡng từ tháng 4/2021 đến khi cháu Tuấn thành niên.

- Về tài sản: Tại đơn khởi kiện, ông không yêu cầu. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Đ có đơn yêu cầu chia tài sản nên ông trình bày: Quá trình chung sống vợ chồng có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 và công trình phụ trên đất của bố mẹ ông Th cho ở nhờ, tại thửa đất số 597, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0549985 do UBND huyện Đông Sơn cấp ngày 09/9/1994 cho ông Lê Duy D (*bố ông Th*). Ông Th yêu cầu được chia đôi giá trị tài sản vợ chồng xây dựng trên đất, khi ly hôn thì ông và bà Đ phải có trách nhiệm trả lại đất cho bố mẹ của ông. Còn diện tích đất ao của bà ngoại ông Th là cụ Nguyễn Thị T có văn bản cho riêng ông vào ngày 03/4/2007 nên không đồng ý phân chia cho bà Đ. Riêng ngôi nhà 2 tầng (*vợ chồng đang tranh chấp*) được mẹ ông đứng ra xây dựng trên thửa đất số 346 (thửa 663), tờ bản đồ số 15 tại địa chỉ thôn Ph (nay là thôn Ph), xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa không phải là tài sản chung của vợ chồng nên phải hoàn trả lại cho mẹ của ông.

- Về nợ chung: Đã được giải quyết tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 06/2021/HNGĐ ngày 16/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Sơn và bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 45/2021/HNGĐ-PT ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

** Theo bản tự khai và tại các phiên hòa giải, quan điểm của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ như sau:*

- Về hôn nhân, về con chung, về nợ chung: Bà Đ thống nhất với phần trình bày của ông Lê Duy Th, các vấn đề này đã được giải quyết tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 06/2021/HNGĐ ngày 16/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Sơn và bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 45/2021/HNGĐ-PT ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Về tài sản: Bà và ông Th có những tài sản chung cụ thể như sau:

+ 01 nhà cấp 4 diện tích 13,8m²; 01 Nhà cấp 4 diện tích 26,7m² xây dựng năm 1997; 01 nhà bếp diện tích 21,35m² xây dựng năm 1999; 01 bể nước thể

tích 21,76m³; 01 nhà tắm diện tích 4,08m² xây dựng năm 2000; 01 khu chuồng trại diện tích 18,4m² xây dựng năm 1999; Trụ công thể tích 2,7m³ xây dựng năm 2000; Cửa sắt diện tích 3,36m² xây dựng năm 2000.

Về đất của khối tài sản nêu trên được xây nhờ trên diện tích 206,3m² của thửa số 597, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0549985 do UBND huyện Đông Sơn cấp ngày 09/9/1994 cho ông Lê Duy D (bố ông Th) tại địa chỉ thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

+ 01 ngôi nhà 2 tầng diện tích 150m² được xây dựng trên thửa đất số 346 (thửa 663), tờ bản đồ số 15 tại địa chỉ thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Vợ chồng làm móng vào năm 2014 vì chưa có tiền nên đầu 2017 thì vợ chồng mới xây nhà. Trong quá trình làm nhà bà là người đứng ra trông coi quản lý vì lúc đó ông Th đang đi làm ở Hà Nội, ông Th chỉ gửi tiền về cho bà trả tiền vật liệu và trả tiền công thợ, ngôi nhà xây diện tích 180m² hai tầng khi làm gần xong thì bà đi làm ăn xa, năm 2018 ông Th về làm tiếp công trình phụ, sân, lát gạch, lăn sơn, lát đá cầu thang và tay vịn bằng gỗ. Nguyên vọng của bà được ở lại ngôi nhà 02 tầng và trả tiền chênh lệch cho ông Th.

+ Ngày 29/3/2022 Bà Đ có đơn yêu cầu bổ sung chia tài sản đối với: 01 ao có diện tích 210m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số E0002042, do UBND huyện Đông Sơn cấp ngày 09/9/1994 mang tên bà Lê Thị T, vợ chồng bà mua của bà Nguyễn Thị T với 8.000.000 đồng (năm 2007).

Bà Đ đề nghị chia đôi diện tích ao và ngôi nhà cấp 4. Mỗi người được hưởng ½.

Ngày 28/7/2022 bà Nguyễn Thị Đ có đơn xin rút một phần chia tài sản: đối với ngôi nhà cấp 4 xây từ năm 2017 tại thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa với diện tích 200m², bà không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với tài sản này.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

** Biên bản lấy lời khai của cụ Nguyễn Thị T trình bày:*

Cụ T là mẹ đẻ của ông Lê Duy Th và là mẹ chồng của bà Nguyễn Thị Đ. Chồng cụ là cụ Lê Duy D đã mất năm 2011, không để lại di chúc. Cụ D và cụ T có 6 người con gồm: Lê Duy Th, Lê Duy Đ, Lê Duy T (đã mất), Lê Duy Th, Lê Thị Th, Lê Thị Th. Căn nhà cấp 4 ông Th và bà Đ đang yêu cầu Tòa án giải quyết là của vợ chồng ông Th và bà Đ xây dựng nhưng đất là của cụ D và cụ T cho mượn. Nhà xây dựng năm 1997, diện tích khoảng 20m². Đối với ngôi nhà 02 tầng được xây dựng trên đất của cụ D và cụ T do cụ đứng ra xây dựng năm 2017, diện tích khoảng 80m². Cụ T đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người được cụ T ủy quyền - bà Nguyễn Thị Phương A trình bày: Về nguồn gốc đất của căn nhà 2 tầng anh Th và chị Đ đang tranh chấp có nguồn gốc

đất do bố mẹ, các cụ để lại cho ông Lê Duy D (đã chết). Ông Lê Duy D và bà Nguyễn Thị T đã sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp từ trước năm 1992 đến khi ông Nguyễn Duy Th và bà Nguyễn Thị Đ tranh chấp tại vụ án ly hôn của ông Th bà Đ. Toàn bộ những người dân xung quanh các cụ trong thôn Ph đều có thể xác nhận về nguồn gốc đất do ông bà, bố mẹ của ông D sinh sống ổn định lâu dài và sau đó để lại cho vợ chồng ông Lê Duy D (có xác nhận kèm theo). Đặc biệt là các lãnh đạo xã Đ theo các thời kỳ có xác nhận nguồn gốc đất nêu trên, gồm: Chủ tịch UBND xã Đ giai đoạn 1975 - 1978 (ông Lê Văn C); Chủ tịch UBND xã Đ giai đoạn 1991-1998 (ông Nguyễn Đình H); Cán bộ địa chính xã Đ giai đoạn 1992 - 1995 (ông Lê Văn H).

Về ngôi nhà 2 tầng trên thửa đất đang tranh chấp là thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T là do bà T và các con (Th, Th, Th) hỗ trợ bà để xây nhà và cho ông Th ở nhờ, ông Th và bà Đ không có bất kỳ tài liệu nào để chứng minh về sở hữu căn nhà 2 tầng để đưa căn nhà ra tranh chấp. Bà Đ không đưa ra được bất kỳ tài liệu nào liên quan đến việc bà T cho phép ông Th bà Đ xây dựng căn nhà 2 tầng.

** Theo bản tự khai ngày 31/3/2022 ông Lê Duy Th trình bày:*

Bố mẹ của ông là Lê Duy D, Nguyễn Thị T có cho vợ chồng người em là Lê Duy Th, Nguyễn Thị Đ xây nhờ trên đất của bố mẹ 01 căn nhà cấp 4 diện tích 20m², giấy tờ vẫn đứng tên của bố mẹ ông. Ngôi nhà 02 tầng do cụ T xây dựng năm 2017 do anh em ông góp tiền để xây nhà cho mẹ ông ở trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bố mẹ ông Th, anh Th chị Đ không có quyền lợi gì.

** Bà Lê Thị Th và bà Lê Thị Th trình bày ý kiến đồng ý với quan điểm của ông Lê Duy Th trình bày.*

** Theo biên bản lấy lời khai ngày 31/3/2020 ông Lê Duy Đ trình bày:*

Bố mẹ là Lê Duy D và Nguyễn Thị T sinh được 06 người con như mẹ đã trình bày. Bố ông chết không để lại di chúc, bố D là con trai cả nên được ông bà để lại đất. Vì vậy đất của 02 ngôi nhà mà hiện nay vợ chồng Th và bà Đ đang yêu cầu Tòa án giải quyết có nguồn gốc là của ông bà nội để lại cho bố mẹ. Nguyên vọng ông yêu cầu anh Th chị Đ dỡ ngôi nhà cấp 4 và trả lại đất cho mẹ ông.

** Theo bản tự khai ngày 01/3/2021 bà Lê Thị T trình bày:*

Mẹ bà là cụ Nguyễn Thị T mất (năm 2011) sinh được 03 người con gồm Lê Thị T, Nguyễn Thị T (Lê Thị T) và 01 người con trai đã hy sinh. Cụ T có diện tích 210m² ao tại thửa đất số 664, tờ bản đồ số 5 xã Đ, huyện Đông Sơn, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Năm 2007 Cụ T đã chuyển nhượng cho cháu ngoại là ông Lê Duy Th. Thời điểm này vợ chồng ông Th vẫn đang hạnh phúc. Nay đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 04/5/2022 chị Lê Thị M và chị Lê Thị B trình bày:*
Bố mẹ chị là ông Th và bà Đ trong quá trình chung sống có những tài sản chung gồm:

- 01 ngôi nhà cấp 4 ba gian diện tích khoảng 60m² và công trình phụ có địa chỉ tại thôn Ph (nay là Ph), xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

- 01 ao diện tích 210m² , bố mẹ chị mua với giá 8.000.000 đồng vào năm 2005 của bà cố có giấy tờ viết tay mua bán nhưng chưa làm thủ tục sang tên, địa chỉ: tại thôn Ph (nay là Ph), xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

- 01 ngôi nhà 02 tầng tại thôn Ph (nay là Ph), xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Th Hoá. Năm 2014 bố mẹ chị làm móng đến đầu năm 2017 bắt đầu xây nhà. Trong thời gian xây nhà bố chị là ông Th đi làm ở Hà Nội mẹ chị là bà Đ tìm thợ xây nhà và ở trông coi, quản lý và phụ với thợ để xây nhà. Chi phí Th toán tiền công thợ và vật liệu xây dựng là do mẹ chị chi trả, ngôi nhà có diện tích là 180m² hai tầng khi ngôn nhà xây dựng gần xong thì mẹ chị có đi làm ở Hà Nội, còn lại những phần chưa hoàn thiện và công trình phụ bố chị về hoàn thiện tiếp. Đến nay căn nhà 02 tầng đang được bố và bà Nội chị đang sử dụng. Khi bố mẹ chị có dự định làm nhà thì bà nội và các bác có nói sẽ cho bố mẹ chị phần đất để bố mẹ chị xây nhà để ở nên bố mẹ chị mới lấp ao làm móng xây nhà. Nhưng sau khi làm xong nhà thì bố chị và bà nội không cho mẹ chị vào nhà để ở, chị em chị về ở cũng bị đuổi. Chị đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

**Quan điểm của UBND huyện Đ:*

- Thừa đất 302 tờ bản đồ số 15, bản đồ đo đạc năm 2012. Theo hồ sơ địa chính năm 1990 thừa đất số 597/200m², tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã Đông Phú, đã được cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lê Duy D và bà Nguyễn Thị T, theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 2012 là thừa đất 302/686,2m² , tờ bản đồ số 15, chủ sử dụng đất là hộ ông Lê Duy D và bà Nguyễn Thị T qua kiểm tra hồ sơ lưu thì chưa có việc mua bán, chuyển nhượng đối với thừa đất nêu trên.

- Thừa 346 tờ bản đồ số 15, bản đồ đo đạc năm 2012. Theo bản đồ địa chính năm 1990 gồm các thửa đất 664/200m², 663/176m², 665/170m² là đất ao và đất bằng chưa sử dụng do UBND xã quản lý; đến năm 1994 thửa 664/200m², được cấp cho hộ bà Lê Thị T với mục đích đất ao, còn lại thửa 663/176m² và 665/170m² vẫn thuộc đất UBND xã quản lý.

Theo hồ sơ địa chính năm 2012 ba thửa đất nêu trên được gộp thành thửa 346 diện tích đất 617,4m², tờ bản đồ số 15, bản đồ đo đạc năm 2012, chủ sử dụng đất là ông Lê Duy Th, gồm có: 210m² ao đã được cấp giấy chứng nhận năm 1994 cho hộ bà Lê Thị T và 407,4m² thuộc đất UBND xã quản lý.

Việc hộ gia đình ông Lê Duy Th xây dựng nhà ở tháng 10/2014 trên thửa đất 346, tờ bản đồ số 15 nêu trên là trái quy định pháp luật. Trong trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định hiện hành thì hộ gia đình phải nộp 100% tiền đất theo giá đất nhà nước quy định.

Về tài sản xây dựng trên đất. Ủy ban nhân dân huyện Đ thống nhất theo báo cáo của UBND xã Đ.

UBND huyện Đ đề nghị TAND huyện Đông Sơn căn cứ vào nguồn gốc đất, nguồn gốc tài sản trên đất và hiện trạng công trình xây dựng trên đất do UBND xã Đ cung cấp để phân chia tài sản ly hôn theo quy định của pháp luật.

** Quan điểm của UBND xã Đ:*

Thửa đất ao số 664 tờ bản đồ số 5 bản đồ địa chính xã Đ đo năm 1990. Thời điểm năm 1990, thửa đất 664 theo bản đồ 1990 là đất mặt nước, diện tích 200m², chủ sử dụng là UBND xã Đ. Năm 1994 nhà nước giao thửa đất 664 cho hộ bà Lê Thị T, sử dụng vào mục đích ao (đất nông nghiệp), không phải là đất ở và đã được cấp giấy CNQSD đất từ năm 1994 đến nay hiện trạng vẫn là đất mặt nước, sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Năm 2007 ông Th được bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho khu đất ao, lập văn bản ngày 05/4/2007, nội dung văn bản không thể hiện diện tích, vị trí bản đồ, số tờ, số thửa, địa chỉ khu ao chuyển nhượng, phía dưới văn bản không có xác nhận của chính quyền địa phương. Do đó văn bản nêu trên là không hợp lệ, ông Lê Duy Th không đủ điều kiện, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo bản đồ và hồ sơ địa chính năm 2012 ông Th là chủ thửa đất số 346 tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính xã Đông Phú diện tích 617,4m², mục đích sử dụng đất mặt nước, trên khu đất có căn nhà hai tầng, xây dựng năm 2014. Nguồn gốc sử dụng đất trước năm 2012, khu đất này có ba thửa ghép lại, gồm thửa 663 diện tích 199m², thửa 664 diện tích 200m² và thửa 665 diện tích 170m², trong đó có hai thửa thuộc quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T cấp giấy năm 1994.

** Tại biên bản lấy lời khai ông Lê Văn C trình bày:*

Ông là chủ tịch xã Đ từ tháng 6/1984 đến tháng 12/1989 cái nhà ông Lê Duy Th đang xây trên diện tích ao, cụ thể thửa đất, diện tích như thế nào thì ông không nhớ ông chỉ biết đó là ao của ông Lê Duy D và bà Nguyễn Thị T là bố mẹ đẻ của anh Th đã sử dụng từ lâu. Khi ông làm chủ tịch thì cái ao đó thuộc quyền sử dụng là của Hợp tác xã nông nghiệp, còn nên chính quyền xã lúc đó không quản lý mà đến khi có luật đất đai thì UBND xã mới được quản lý nên tôi không nắm rõ. Còn ông D bà T có đầu thầu ao của Hợp tác xã hay không thì ông không rõ.

** Tại bản tự khai của ông Lê Văn T trình bày:*

Ông là chủ tịch xã Đ từ năm 1975 đến năm 1977. Khi ông làm chủ tịch thì ông được biết nhà ông Lê Duy D và bà Nguyễn Thị T đã có cái ao tại thôn Ph (nay là Ph), xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Th Hóa, còn nguồn gốc cái ao và diện tích như thế nào thì ông không rõ. Cái ao hiện nay là anh Lê Duy Th và chị Nguyễn Thị Đ đang có ngôi nhà 02 tầng nằm trên diện tích ao.

** Tại bản lấy lời khai ông Nguyễn Đình H trình bày:*

Ông là Chủ tịch xã Đ từ tháng 01/1991 đến năm 1998 ông Lê Duy D và bà Nguyễn Thị T là bố mẹ của anh Lê Duy Th đầu thầu ao của Hợp tác xã Đ để thả cá, thửa đất bao nhiêu thì ông không nhớ, đầu thầu từ thời gian nào thì ông không rõ, khi ông về làm chủ tịch xã thì ông đã thấy gia đình ông D đầu thầu ao rồi. Ai là người đứng ra cho ông D đầu thầu thì ông không biết.

Người làm chứng:

* *Tại bản tự khai anh Lê Văn V trình bày:* Vào năm 2014 anh có nhận xây dựng cho nhà ông Lê Duy Th và bà Nguyễn Thị Đ công trình là móng tại thời điểm đó có cả ông Th bà Đ ở nhà và Th toán tiền cho tôi còn về phần sau này như thế nào thì anh không rõ.

* *Tại biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Minh Đ trình bày:* Năm 2017 ông có nhận thầu xây dựng ngôi nhà 02 tầng của gia đình anh Lê Duy Th và chị Nguyễn Thị Đ trong quá trình xây dựng chị Đ là người giám sát công trình, còn Th toán tiền lúc thì chị Đ đưa lúc thì anh Th đưa. Sau này anh Th chị Đ hoàn thiện mái nhà, công trình từng rào, cổng như thế nào thì ông không rõ.

* *Tại biên bản lấy lời khai ông Lê Như H trình bày:* Năm 2017 ông có nhận xây công trình phụ gồm: Bếp, bể nước, nhà tắm, tường rào, cổng cho nhà anh Th chị Đ. Trong quá trình xây dựng nhà chị Đ ở ngôi nhà trong thi thoảng ra trông coi công trình. Đến lúc thanh toán tiền công trình cho ông thì anh Th là người thanh toán.

[5] Kết quả định giá tài sản tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thẩm định và định giá lại tài sản. Tuy nhiên, các đương sự đều thống nhất giữ nguyên Biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 04/8/2020.

[5].1 Trị giá tài sản ông Th, bà Đ thống nhất là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân: Ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 597, tờ bản đồ số 5 thuộc thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, Thanh Hóa. Tổng giá trị tài sản là 104.961.221 đồng. Toàn bộ tài sản trên được xây dựng trên đất của cụ Lê Duy D và cụ Nguyễn Thị T. Đối với tài sản này, ngày 28/7/2022 bà Nguyễn Thị Đ có đơn xin rút yêu cầu.

[5].2 Trị giá tài sản ông Th, bà Đ đang tranh chấp

- Phần ao diện tích 210m² thuộc thửa đất số 664, tờ bản đồ số 05 thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số E0002042, do UBND huyện Đông Sơn cấp ngày 09/9/1994 mang tên bà Lê Thị T, trị giá tài sản theo giá nhà nước là: 9.240.000 đồng, giá trị tài sản theo giá thị trường tại địa phương là: 84.000.000 đồng.

- Nhà 02 tầng được xây dựng năm 2014 trên thửa đất số 346, tờ bản đồ số 15 thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, Thanh Hóa. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Chủ sử dụng đất thuộc UBND xã Đ quản lý. Diện tích xây dựng 02 tầng là 150m² trị giá: 519.450.000 đồng.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại bản tự khai.

Ý kiến của đại diện VKSND huyện Đông Sơn:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào: khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Các khoản 1, 2 Điều 147; Các điều 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 59, Điều 61, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình. Điểm a, khoản 1 Điều 24; điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia tài sản của bà Nguyễn Thị Đ đối với ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 597, tờ bản đồ số 5 thuộc thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Đối với tài sản là 210 m² đất ao tại thửa 664 tờ bản đồ số 05 thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa, đề nghị:

+ Giao cho ông Lê Duy Th được quyền sử dụng 105 m² đất ao (trị giá 42.000.000 đồng) tại thửa 664 tờ bản đồ số 05 thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, Thanh Hóa

+ Giao cho bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng 105 m² đất ao (trị giá 42.000.000 đồng) tại thửa 664 tờ bản đồ số 05 thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, Thanh Hóa.

Ông Th, bà Đ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Đối với ngôi nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 150 m² trên diện tích 199 m² thuộc thửa đất số 346 (663) tờ bản đồ số 15 tại thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (giá trị tài sản: 519.504.000 đồng), đề nghị:

Ông Lê Duy Th được quyền sở hữu ngôi nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 150 m² trên diện tích 199 m² thuộc thửa đất số 346 (663) tờ bản đồ số 15 tại thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (giá trị tài sản: 519.504.000 đồng).

- Ông Lê Duy Th có nghĩa vụ Th toán cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền chênh lệch là 259.725.000 đồng.

Về án phí: Anh Th chị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền: Đây là tranh chấp về ly hôn, nuôi con chung, chia tài sản khi ly hôn, thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Đông Sơn theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

1.2. Tại phiên tòa:

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Lê Duy Đ, Lê Thị Th, Lê Thị T, UBND huyện Đ, UBND xã Đ) vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng xét xử vắng mặt các đương sự.

- Những người làm chứng đều vắng mặt tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng đã có lời khai nên việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét xử, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[2.]. Về nội dung:

2.1. Về hôn nhân, con chung và nợ chung: Đã được giải quyết Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 06/2021/HNGĐ ngày 16/7/2021 của TAND huyện Đông Sơn và bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 45/2021/HNGĐ-PT ngày 26/11/2021 của TAND tỉnh Thanh Hóa.

2.2. Về tài sản:

- Đối với ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 597, tờ bản đồ số 5 thuộc thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, Thanh Hóa. Ngày 28/7/2022 bà Nguyễn Thị Đ có đơn xin rút yêu cầu đối với tài sản này. Việc rút yêu cầu của bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia tài sản đối với ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 597, tờ bản đồ số 5 thuộc thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, Thanh Hóa là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Đối với phần ao diện tích 210m² thuộc thửa đất số 664, tờ bản đồ số 05 thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, Thanh Hóa.

Thời điểm năm 1990, thửa đất 664 theo bản đồ 1990 là đất mặt nước, diện tích 200m², chủ sử dụng là UBND xã Đ. Năm 1994 nhà nước giao thửa đất 664 cho hộ bà Lê Thị T, sử dụng vào mục đích ao (đất nông nghiệp) và được cấp giấy CNQSD số E0002042, do UBND huyện Đ cấp ngày 09/9/1994 mang tên bà Lê Thị T. Ngày 03/4/2007, ông Lê Duy Th được cụ Nguyễn Thị T (mẹ bà Lê Thị T) chuyển nhượng cho khu đất ao. Giấy chuyển nhượng mặc dù không thể hiện diện tích, vị trí bản đồ, số tờ, số thửa, địa chỉ khu ao chuyển nhượng, phía dưới văn bản không có xác nhận của chính quyền địa phương nhưng thực tế các đương sự đều thừa nhận có việc chuyển nhượng, bà Lê Thị T (người mang tên

Giấy CNQSD) biết sự việc, thừa nhận sự việc và ký vào Giấy chuyển nhượng; về số tiền chuyển nhượng không thể hiện trong giấy chuyển nhượng nhưng bà T thừa nhận “ vợ chồng cháu Th có đưa ít tiền nuôi bà, số tiền cụ thể bao nhiêu tôi không nhớ nữa”. Nên có căn cứ chấp nhận việc cụ Nguyễn Thị T (mẹ bà Lê Thị T) có viết giấy chuyển nhượng ngày 03/4/2007 với nội dung chuyển nhượng cho ông Lê Duy Th khu đất ao tại thửa 664 tờ bản đồ số 05 thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa; diện tích 210 m² .

Về yêu cầu chia đất ao của bị đơn: Mặc dù giấy chuyển nhượng ngày 03/4/2007, chỉ có tên ông Lê Duy Th nhưng thời điểm này ông Th, bà Đ mặc dù chưa đăng ký kết hôn nhưng đang chung sống hạnh phúc với nhau, đã có 02 con chung (sinh năm 1994, 1998). Để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, cần chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ xác định 210 m² đất ao (giá trị = 84.000.000 đồng) là tài sản chung của vợ chồng ông Th và bà Đ, chia đôi diện tích ao này, mỗi người được sử dụng 105 m² (giá trị tài sản của mỗi người là 42.000.000 đồng). Cụ thể:

+ Ông Th được quyền sử dụng 105 m² đất ao tại thửa 664 tờ bản đồ số 05 thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, Thanh Hóa (trị giá 42.000.000 đồng), có tiếp giáp như sau:

Phía Bắc: Giáp ngõ xóm rộng 6,42m.

Phía Đông: Giáp đất ao nhà chị Đ dài 14,31m.

Phía Nam: Giáp đất khai hoang rộng 8,08m.

Phía Tây: Giáp nhà 2 tầng nhà ông Th dài 13,85m.

+ Bà Đ được quyền sử dụng 105 m² đất ao tại thửa 664 tờ bản đồ số 05 thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, Thanh Hóa (trị giá 42.000.000 đồng), có tiếp giáp như sau:

Phía Bắc: Giáp ngõ xóm rộng 6,42m.

Phía Đông: Giáp ngõ đi chung dài 14,34m.

Phía Nam: Giáp đất khai hoang rộng 7,32m.

Phía Tây: Giáp ao nhà ông Th dài 14,31m.

Ông Th, bà Đ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Đối với nhà 02 tầng trên thửa đất số 346, tờ bản đồ số 15 thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

+ Về quyền sử dụng đất:

Có căn cứ xác định ngôi nhà 02 tầng được xây dựng trên diện tích 199 m², tại thửa đất 663 tờ bản đồ số 15 bản đồ địa chính xã Đông Phú đo vẽ năm 2012. (thể hiện tại Biên bản xác minh ngày 14/4/2021).

Về nguồn gốc đất:

Theo bà Đ khu đất này là của bố mẹ ông Th và được bố mẹ ông Th cho nên vợ chồng bà làm nhà 02 tầng trên khu đất này. Tuy nhiên, cả cụ T, ông Th

và các người con của cụ T đều khẳng định không có việc bố mẹ ông Th cho vợ chồng ông Th diện tích đất này. Bà Đ cũng không cung cấp được chứng cứ về việc vợ chồng bà được bố mẹ ông Th cho khu đất này để xây dựng nhà.

Theo ông Th và phía gia đình ông Th có sự nhầm lẫn về số thửa đất ghi trong hồ sơ địa chính của xã, thửa đất 663 này chính là thửa đất 597 (đất ao) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Duy D được cấp ngày 09/9/1994. Qua xác minh làm rõ không có sự nhầm lẫn như gia đình ông Th trình bày (thể hiện tại Biên bản xác minh ngày 29/7/2022), vì vậy cần xác định diện tích thửa đất 663 trên có ngôi nhà 02 tầng thuộc quản lý của UBND xã Đ, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Tuy nhiên, có căn cứ để khẳng định thửa đất số 364 tờ bản đồ số 15 nguồn gốc là đất ao, gia đình cụ T và cụ D (bố mẹ đẻ ông Th) đã sử dụng ổn định, lâu dài, có trước năm 1993 và không có tranh chấp. Lời khai của một số người làm chứng là ông Lê Văn C - chủ tịch xã Đ từ tháng 6/1984 đến tháng 12/1989, ông Lê Văn T - chủ tịch xã Đ từ năm 1975 đến năm 1977, ông Nguyễn Đình H - Chủ tịch xã Đ từ tháng 01/1991 đến năm 1998 đều thể hiện: diện tích đất ao xây dựng nhà 02 tầng là của cụ Lê Duy D và cụ Nguyễn Thị T là bố mẹ đẻ ông Th đã sử dụng từ lâu.

+ Về tài sản trên đất: Nhà 02 tầng 150m² trị giá: 519.450.000 đồng.

Bị đơn bà Đ khai tiền xây nhà là của bà và ông Th có vay mượn thêm để xây dựng. Nguyên đơn (ông Th) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Cụ T, các ông bà Th, Th, Th) khai tiền xây nhà của cụ T và các con hỗ trợ cụ để xây. Tuy nhiên, bà Đ, ông Th, cụ T và các đương sự khác đều không cung cấp được giấy tờ gì để chứng minh về số tiền xây nhà.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại thời điểm xây nhà (xây móng năm 2014, 2017 mới bắt đầu xây nhà, tháng 10/2017 mới xây xong), cụ T và vợ chồng ông Th, bà Đ cùng chung sống hòa thuận với nhau. Việc xây dựng ngôi nhà, 03 người đều biết và tham gia, vì chung sống hòa thuận nên cả ba đều có trách nhiệm trong việc trông coi, xây dựng, đều đứng ra Th toàn tiền thợ nên các hóa đơn, chứng từ mua bán vật liệu xây dựng thể hiện có hóa đơn ông Th trả, có hóa đơn bà Đ trả. Điều này phù hợp với lời khai của những người làm chứng như anh Lê Văn V, ông Nguyễn Minh Đ, ông Lê Như H.

Theo bà Đ khu đất này là của bố mẹ ông Th và được bố mẹ ông Th cho nên vợ chồng bà làm nhà 02 tầng trên khu đất này. Tuy nhiên, cả cụ T, ông Th và các người con của cụ T đều khẳng định không có việc bố mẹ ông Th cho vợ chồng ông Th diện tích đất này. Bà Đ cũng không cung cấp được chứng cứ về việc vợ chồng bà được bố mẹ ông Th cho khu đất này để xây dựng nhà.

Từ những phân tích trên có căn cứ xác định, thửa đất số 346 (663) tại thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, Thanh Hóa thuộc quản lý của UBND xã Đ nhưng gia đình cụ Lê Duy D và cụ Nguyễn Thị T là bố mẹ đẻ ông Th đã sử

dụng ổn định, lâu dài, có trước năm 1993, không có tranh chấp, không có chứng cứ về việc cụ D, cụ T cho vợ chồng ông Th, bà Đ đất để xây nhà 02 tầng năm 2017 như bà Đ trình bày. Nhưng cụ Tội cũng không cung cấp được tài liệu chứng minh việc nguồn tiền xây nhà. Nên cần xác định ngôi nhà 02 tầng là tài sản chung của vợ chồng bà Đ, ông Th. Tuy nhiên, Bà Đ đã đi khỏi địa phương từ năm 2017 cho đến nay, ông Th là người quản lý, sử dụng ngôi nhà và hiện nuôi cháu T, về nguồn gốc đất bố mẹ ông Th (cụ D và cụ T) đã sử dụng từ trước năm 1980 nên giao ngôi nhà 02 tầng cho ông Th được quyền sở hữu ngôi nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 150 m² trên diện tích 199 m² thuộc thửa đất số 346 (663) tờ bản đồ số 15 tại thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (giá trị tài sản: 519.504.000 đồng), có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp ngõ xóm.

Phía Nam: Giáp đất nhà ông T.

Phía Đông: Giáp ao ông Th bà Đ mua lại của bà Lê Thị T.

Phía Tây: Giáp đường liên thôn.

Ông Th có nghĩa vụ Th toán cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 259.752.000 đồng.

Ông Th liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc đăng ký quyền sử dụng đất đối với ngôi nhà 02 tầng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí:

Về án phí chia tài sản, ông Lê Duy Th, bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với phần giá trị tài sản được chia, theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội (giá trị tài sản mỗi người được hưởng là 301.752.000 đồng).

Cụ Nguyễn Thị T (Lê Thị T) được miễn án phí dân sự đối với yêu cầu không được chấp nhận theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: vào khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Các khoản 1,2 Điều 147; Các Điều 227, Điều 228; Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 147; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự ; Điều 59, Điều 61, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình. Điểm đ, khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Về hôn nhân, con chung, nợ chung: Đã giải quyết tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 06/2021/HNGĐ ngày 16/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Sơn và bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 45/2021/HNGĐ-PT ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

2. Về tài sản:

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia tài sản của bà Nguyễn Thị Đ đối với ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 597, tờ bản đồ số 5 thuộc thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Giao cho ông Lê Duy Th được quyền sử dụng 105 m² đất ao (trị giá 42.000.000 đồng) tại thửa 664 tờ bản đồ số 05 thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, Thanh Hóa, có tiếp giáp như sau:

Phía Bắc: Giáp ngõ xóm rộng 6,42m.

Phía Đông: Giáp đất ao nhà chị Đ dài 14,31m.

Phía Nam: Giáp đất khai hoang rộng 8,08m.

Phía Tây: Giáp nhà 2 tầng nhà ông Th dài 13,85m.

- Giao cho bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng 105 m² đất ao (trị giá 42.000.000 đồng) tại thửa 664 tờ bản đồ số 05 thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, Thanh Hóa, có tiếp giáp như sau:

Phía Bắc: Giáp ngõ xóm rộng 6,42m.

Phía Đông: Giáp ngõ đi chung dài 14,34m.

Phía Nam: Giáp đất khai hoang rộng 7,32m.

Phía Tây: Giáp ao nhà ông Th dài 14,31m.

Ông Th, bà Đ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Ông Lê Duy Th được quyền sở hữu ngôi nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 150 m² trên diện tích 199 m² thuộc thửa đất số 346 (663) tờ bản đồ số 15 tại thôn Ph, xã Đông Phú, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (giá trị tài sản: 519.504.000 đồng), có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp ngõ xóm.

Phía Nam: Giáp đất nhà ông T.

Phía Đông: Giáp ao ông Th bà Đ mua lại của bà Lê Thị T.

Phía Tây: Giáp đường liên thôn.

- Ông Lê Duy Th có nghĩa vụ Th toán cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền chênh lệch là 259.725.000 đồng.

Ông Th liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc đăng ký cấp quyền sử dụng đất đối với ngôi nhà 02 tầng để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

Về án phí chia tài sản:

- Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 15.088.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (làm tròn số) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Đ đã nộp 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng), theo biên lai thu số AA/2019/0008586 ngày 29/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Sơn. Bà Đ còn phải nộp 5.088.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lê Duy Th phải chịu 15.088.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (làm tròn số) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông đã nộp 1.850.000 đồng (Một triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng), theo biên lai thu số AA/2019/0008563 ngày 25/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Sơn. Ông Th còn phải nộp 13.238.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Cụ Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

4. *Về quyền kháng cáo:* Ông Lê Duy Th, bà Nguyễn Thị Đ, ông Lê Duy Th, chị Lê Thị B, chị Lê Thị M, bà Nguyễn Thị T (Lê Thị T), được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bà Lê Thị Th, ông Lê Duy Đ, bà Lê Thị Th, UBND huyện Đ, UBND xã Đ được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được (hoặc kể từ ngày niêm yết) bản án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Đông Sơn;
- Các đương sự;
- Chi cục THA huyện Đông Sơn;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Trịnh Thị Hà