

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN CẨM LỆ - TP ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 16/2018/HNGĐ-ST

Ngày: 25-01-2019

*“V/v tranh chấp tài sản
chung sau khi ly hôn”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Khánh
2. Ông Nguyễn Tấn Thúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tú Uyên - Thư ký Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân Anh - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 226/2018/TLST-HNGĐ ngày 23 tháng 7 năm 2018 về Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 93/2018/QĐXXST-HNGĐ ngày 30 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Ph, sinh năm: 1977; địa chỉ: số 314 đường Ch, phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Ph có Luật sư Trần Xuân V – Văn phòng Luật sư Trần Xuân V thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn M, sinh năm: 1975; địa chỉ: 15/10 đường số 1, khu phố 9, phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn M có ông Nguyễn Tấn H, sinh năm: 1957; địa chỉ: tổ 28, phường T, quận Kh, thành phố Đà Nẵng (theo văn bản ủy quyền lập ngày 09/8/2018 tại UBND phường Hòa An, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn M có Luật sư Đặng Văn C – Văn phòng Luật sư Đặng Văn C thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; có mặt.

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

- Ngân hàng TMCP T; địa chỉ: 266- 268 đường Ng, phường N, quận M, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.
- Ngân hàng Đ ; địa chỉ: 130 đường L, phường N, quận Phú Nh, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Đ có bà Đinh Thị Vĩnh H; chức danh: Giám đốc Phòng giao dịch Ph (theo văn bản ủy quyền số 11/QĐ-DAB.ĐNg ngày 25/01/2019); bà Hảo có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.
- Văn phòng Công chứng Y; địa chỉ: 108 đường Th, quận Ch, thành phố Đà Nẵng; người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng Y bà Nguyễn Thị Y – Trưởng Văn phòng công chứng Y; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 09 tháng 7 năm 2018 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Lê Thị Phụng trình bày:*

Bà và ông Trần Văn M ly hôn vào tháng 7/2017, theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 177/2017/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Tại quyết định ly hôn, về tài sản chung: bà và ông M tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà Ph xác định, trong thời kỳ hôn nhân bà và ông M có các tài sản chung sau: 01 lô đất tại địa chỉ Lô 16B2-12 KDC sư đoàn 372, phường T, quận C, thành phố Đà Nẵng, 03 căn nhà (02 ngôi nhà trệt và 01 ngôi nhà 3 tầng) và 03 lô đất tại 314/8, 314/9, 314/10 đường Ch thuộc tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Trước khi ly hôn bà và ông M thỏa thuận chia tài sản chung như sau: Ông M nhận lô đất tại địa chỉ Lô 16B2-12 KDC sư đoàn 372, phường T, quận C, thành phố Đà Nẵng, còn bà nhận 03 ngôi nhà và 03 lô đất tại 314/8, 314/9, 314/10 đường 314/8, 314/9, 314/10 đường Ch thuộc tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng (ông M đã viết giấy cam kết). Sau khi ly hôn, ngày 15/9/2017 bà và ông M đến Văn phòng công chứng Y ký hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho. Tại thời điểm viết giấy cam kết và ký hợp đồng tặng cho, bà và ông M đã xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất 1080 diện tích 66m² và ngôi nhà 3 tầng đã xây dựng trên thửa đất số 758 diện tích đất 72m² nhưng do chưa làm thủ tục cấp đổi, ghi nhận tài sản trên đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên tại Văn phòng công chứng Y chỉ ghi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế ông M đã có bản cam kết giao toàn bộ 03 căn nhà và quyền sử dụng đất cho bà sở hữu và sử dụng, bà nhận số tiền tại Ngân hàng để nuôi con. Theo như cam kết bà đã hoàn tất thủ tục giấy tờ để cho ông M nhận lô đất tại địa chỉ Lô 16B2-12 KDC sư đoàn 372, phường T, quận C, thành phố Đà Nẵng và ông Minh đã chuyển nhượng thửa đất cho người khác. Về phần tài sản của bà được nhận thì vào ngày 15/9/2017, ông M có ký hợp đồng tặng cho 1/2 quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 758, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 923713 do UBND quận L cấp ngày 04/5/2009 và tặng

cho 1/2 quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BC 155158 do UBND quận L cấp ngày 04/8/2010. Sau đó bà có nộp hồ sơ tại Văn phòng quản lý đất đai – Chi nhánh quận L để làm thủ tục sang tên thì do có tài sản gắn liền trên đất là nhà nên được hướng dẫn là giữa bà và ông M phải lập cam kết tặng cho phần tài sản gắn liền trên hai thửa đất trên có xác nhận của UBND phường thì mới sang tên được nhưng ông M không chịu ký cam kết nên bà vẫn chưa đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đơn khởi kiện, bà Ph yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của bà và ông M sau khi ly hôn là một ngôi nhà 3 tầng và diện tích đất theo nhà 72 m² tại thửa đất số 758, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng và một ngôi nhà trệt xây dựng trên tại thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 04, diện tích đất 66 m² tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng. Bà Ph yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được toàn quyền sở hữu và sử dụng tài sản trên theo như cam kết giữa bà và ông M đã lập ngày 02 tháng 6 năm 2017.

Tại phiên tòa, bà Ph rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu giải quyết đối với 02 thửa đất (thửa 758, diện tích 72 m² và thửa 1080, diện tích 66 m²). Yêu cầu Tòa án giải quyết giao cho bà được quyền sở hữu một ngôi nhà 3 tầng (xây dựng trên diện tích đất 72 m², thửa đất số 758, tờ bản đồ số 04) tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng) và một ngôi nhà trệt, gác gỗ (xây dựng trên diện tích đất là 66 m², thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 04) tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng.

- Về yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Trần Văn M bà Ph có ý kiến như sau: Bà Ph xác nhận tài sản chung của bà và ông M còn có 01 chiếc xe Vespa Piagio, sơn màu trắng, biển kiểm soát 43G1-253.76 đứng tên ông Trần Văn M trị giá 60.000.000đ (bà Ph đang quản lý chiếc xe); 01 tài khoản tiết kiệm với số tiền 300.000.000đ gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín; 01 tài khoản tiết kiệm với số tiền 100.000.000đ gửi tại Ngân hàng Đ. Trước đây bà và ông M đã thỏa thuận bà Ph nhận số tiền trên để nuôi con nên bà đã rút toàn bộ số tiền trên về để lo cho con nhưng nay ông M không thừa nhận và yêu cầu chia đôi số tiền trên. Bà Ph yêu cầu giải quyết như sau: Giao chiếc xe Vespa Piagio cho ông M sở hữu, ông M thối trả cho bà số tiền 30.000.000đ. Đối với số tiền 400.000.000đ gửi tại ngân hàng, bà Ph yêu cầu chia theo tỷ lệ 60/40, bà Ph được nhận 240.000.000đ, ông M nhận số tiền 160.000.000đ.

** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Nguyễn Tấn H trình bày:*

Trong thời kỳ hôn nhân, bà Lê Thị Ph và ông Trần Văn M có tạo lập được các tài sản sau: 01 lô đất tại địa chỉ Lô 16B2-12 KDC sư đoàn 372, phường T, quận C, thành phố Đà Nẵng, 03 căn nhà và 03 lô đất tại 314/8, 314/9, 314/10 đường Ch thuộc tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng; số tiền 400.000.000đ gửi tại Ngân hàng Đ (Phòng giao dịch Ph, thành phố Đà Nẵng) và Ngân hàng TMCP T

(Phòng giao dịch Kh, thành phố Đà Nẵng); 01 chiếc xe Vespa mang biển kiểm soát 43G1-253.76.

Ngày 15/9/2017, tại Văn phòng công chứng Y, ông M và bà Ph thỏa thuận chia tài sản như sau: ông M nhận lô đất tại Lô 16B2-12 KDC sư đoàn 372, phường T, quận C, thành phố Đà Nẵng và ông Minh đã chuyển nhượng cho người khác, bà Ph nhận 03 lô đất và 02 ngôi nhà cấp 4 tại phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng thể hiện ở việc ông M có ký 3 hợp đồng tặng cho $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ph cụ thể:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5876, tặng cho bà Lê Thị Ph phần diện tích 33 m² tại thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5877, tặng cho bà Lê Thị Ph phần diện tích 33 m² tại thửa đất số 1083, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5878, tặng cho bà Lê Thị Ph phần diện tích 36 m² tại thửa đất số 758, tờ bản đồ số 04; tại địa chỉ: tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Trên thửa đất số 1080 có xây dựng 01 ngôi nhà trệt, gác gỗ, tường xây, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa vào năm 2010 và trên thửa đất số 758 có xây dựng 01 ngôi nhà 3 tầng vào năm 2015 (trước đây là nhà trệt, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa).

Ông H cho rằng ông M chỉ tặng cho quyền sử dụng đất, không tặng cho nhà nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của bà Ph và ông M là 01 ngôi nhà trệt, gác gỗ, tường xây, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa xây dựng trên thửa đất số 1080 và 01 ngôi nhà 3 tầng có diện tích xây dựng 60m², diện tích sử dụng 170,4m², kết cấu: móng, trụ, khung, dầm, sàn, giằng bê tông cốt thép, nền gạch men granite 60x60(cm) và gạch men 40x40(cm) tường xây gạch trát vữa matit sơn vôi, mái đúc bê tông cốt thép, được xây dựng trên thửa đất số 758, tờ bản đồ số 4.

Ngoài ra, tài sản chung của ông M và bà Ph còn có số tiền 300.000.000đ gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn T; 01 tài khoản tiết kiệm với số tiền 100.000.000đ gửi tại Ngân hàng Đ và 01 chiếc xe Vespa Piaggio trị giá 60.000.000đ.

Ông H yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi tài sản chung là 01 ngôi nhà trệt, gác gỗ, tường xây, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa được xây dựng trên thửa đất số 1080 có diện tích 66m² trị giá 110.853.603đ, 01 ngôi nhà 3 tầng có diện tích xây dựng 60m², diện tích sử dụng 170,4m², kết cấu: móng, trụ, khung, dầm, sàn, giằng bê tông cốt thép, nền gạch men granite 60x60(cm) và gạch men 40x40(cm) tường xây gạch trát vữa matit sơn vôi, mái đúc bê tông cốt thép, được xây dựng trên thửa đất số 758, tờ bản đồ số 4 trị giá 709.452.058đ, số tiền 400.000.000đ gửi tiết kiệm tại ngân hàng và 01 chiếc xe Vespa Piaggio trị giá 60.000.000đ. Tổng tài sản chung là 110.853.603đ + 709.452.058đ + 400.000.000đ + 60.000.000đ = 1.280.305.661đ: 2 = 640.152.830đ. Ông M yêu cầu được nhận chiếc xe Vespa Piaggio.

* *Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Ph* cho rằng: tại thời điểm gửi đơn ly hôn bà Ph và ông M đã thỏa thuận với nhau về việc chia tài sản

chung nên khi ly hôn về tài sản chung bà Ph và ông M tự thỏa thuận không yêu cầu giải quyết, điều này được thể hiện ở tờ giấy cam kết mà ông M đã viết ngày 02/6/2017. Theo nội dung giấy cam kết thì ông M nhận thừa đất tại quận Ch, thành phố Đà Nẵng còn bà Ph nhận 03 ngôi nhà và 03 thửa đất tại phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng và tại thời điểm công chứng ngôi nhà trên thửa đất số 1080 và ngôi nhà trên thửa đất số 758 đã xây dựng. Do vậy, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn M cho rằng tờ giấy cam kết do chính ông M viết ngày 02/6/2017 không có giá trị pháp lý là không đúng vì tại thời điểm này ông M có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và do chính ông M viết nên yêu cầu Hội đồng xét xử giao 02 ngôi nhà trên cho bà Ph sở hữu. Đối với chiếc xe Vespa Piaggio trị giá 60.000.000đ và số tiền 400.000.000đ gửi ngân hàng (bà Ph đã rút về để nuôi con) mà trước đây ông M đã đồng ý giao cho bà Ph sở hữu để bà Ph nuôi 02 con nhưng nay ông M yêu cầu chia thì bà Ph đồng ý và yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình chia theo tỷ lệ 60/40, bà Ph được nhận 60% là 240.000.000đ, ông M nhận 160.000.000đ vì ông M đã bỏ nhà đi vào Sài Gòn khoảng 5 năm không có trách nhiệm với mẹ con bà Ph, công sức đóng góp của bà Ph nhiều hơn.

** Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn M cho rằng:* Giấy cam kết do ông M viết ngày 02/6/2017 không có giá trị pháp lý tại thời điểm công chứng ý chí của ông M là chỉ tặng cho bà Ph $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất chứ không tặng cho nhà. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết chia đôi tài sản chung cho bà Ph và ông M theo tỷ lệ 50/50 gồm các tài sản sau: 01 ngôi nhà trệt, gác gỗ, tường xây, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa được xây dựng trên thửa đất số 1080 có diện tích 66m² trị giá 110.853.603đ, ngôi nhà 3 tầng được xây dựng trên thửa đất số 758 diện tích 72m² trị giá 709.452.058đ, số tiền 400.000.000đ gửi tiết kiệm tại ngân hàng và 01 chiếc xe Vespa Piaggio trị giá 60.000.000đ.

** Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:*

- *Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:* Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử, quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng theo đúng các quy định tại các điều 203, 205, 208 đến 211, 220, 233 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:* Đã tuân theo đúng quy định tại các điều 237, 238, 264, 267 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- *Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:* Nguyên đơn, bị đơn đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật được quy

định tại các điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình xử.

+ Giao cho bà Ph được sở hữu: Một ngôi nhà trệt, gác gỗ, móng đá, trụ bê tông và trụ gạch, tường xây gạch, trát vữa sơn vôi, mái lợp tôn, trần la phong thả, nền lót gạch, diện tích xây dựng 66 m², diện tích sử dụng 87,45 m², được xây dựng trên thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 04, diện tích đất 66 m² tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng trị giá 110.853.603đ và một ngôi nhà 3 tầng có diện tích xây dựng 60m², diện tích sử dụng 170,4m², kết cấu: móng, trụ, khung, dầm, sàn, giằng bê tông cốt thép, nền gạch men granite 60x60(cm) và gạch men 40x40(cm) tường xây gạch trát vữa matit sơn vôi, mái đúc bê tông cốt thép, được xây dựng trên thửa đất số 758, tờ bản đồ số 04, diện tích đất 72m² tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng trị giá 709.452.058đ; số tiền 400.000.000đ. Bà Ph có trách nhiệm thời trả cho ông M tiền chênh lệch chia tài sản là 170.000.000đ.

+ Giao cho ông M được sở hữu chiếc xe Vespa Piagio trị giá 60.000.000đ và số tiền 170.000.000đ do bà Ph thời trả.

+ Về án phí: Các bên đương sự chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng : Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T, Văn phòng Công chứng Y đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Đ là bà Đinh Thị Vĩnh H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2] Về nội dung khởi kiện: Trong thời kỳ hôn nhân, bà Lê Thị Ph và ông Trần Văn M tạo lập được các tài sản sau: Một Lô 16B2-12 KDC sư đoàn 372, phường T, quận C, thành phố Đà Nẵng, diện tích 122m², tờ bản đồ số 41 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu số BN 121699 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/3/2013); một ngôi nhà trệt, gác gỗ, tường xây, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa xây dựng năm 2010, xây dựng trên thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 04, diện tích 66 m² tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng; một ngôi nhà 3 tầng xây dựng năm 2015, xây dựng trên thửa đất số 758, tờ bản đồ số 04, diện tích 72m² tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng; một ngôi nhà trệt, gác gỗ, tường xây, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa xây dựng trên thửa đất số 1083, tờ bản đồ số 04, diện tích 66 m² tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng; số tiền 400.000.000đ (hiện nay bà Ph đang cất giữ) và

chiếc xe Vespa Piagio, biển kiểm soát 43G1-253.76 đứng tên ông Trần Văn M trị giá 60.000.000đ (hiện nay bà Ph đang quản lý).

Ngày 02/6/2017, ông M có viết cam đoan về việc chia nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Ngày 21/7/2017 bà Ph và ông M thuận tình ly hôn. Tại quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 177/2017/QĐST-HNGĐ ngày 21/7/2017 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ đã quyết định, về tài sản chung: Hai bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, ngày 15/9/2017 ông M và bà Ph đến Văn phòng công chứng Y để thỏa thuận chia tài sản chung như sau:

- Ông M được nhận 01 Lô 16B2-12 KDC sư đoàn 372, phường T, quận C, thành phố Đà Nẵng, diện tích 122m², tờ bản đồ số 41 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu số BN 121699 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/3/2013) và ông M đã chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác (Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 5879 ngày 15/9/2017 tại văn phòng công chứng Y).

- Bà Ph được nhận một ngôi nhà trệt, gác gỗ, tường xây, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa xây dựng năm 2010, xây dựng trên thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 04, diện tích 66 m² tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng; một ngôi nhà cấp 4, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa, xây dựng trên thửa đất số 758, tờ bản đồ số 04, diện tích 72m² tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng; một ngôi nhà trệt, gác gỗ, tường xây, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa xây dựng trên thửa đất số 1083, tờ bản đồ số 04, diện tích 66 m² tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Đối với ngôi nhà trệt, gác gỗ, tường xây, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa xây dựng trên thửa đất số 1083, tờ bản đồ số 04, diện tích 66 m² tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng bà Ph đã làm thủ tục cấp đổi sổ mới đứng tên bà Ph. Do ngôi nhà trệt, gác gỗ, tường xây, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa được xây dựng vào năm 2010 trên thửa đất số 1080 và ngôi nhà 3 tầng có diện tích xây dựng 60m², diện tích sử dụng 170,4m², kết cấu: móng, trụ, khung, dầm, sàn, giằng bê tông cốt thép, nền gạch men granite 60x60(cm) và gạch men 40x40(cm) tường xây gạch trát vữa matit sơn vôi, mái đúc bê tông cốt thép, được xây dựng vào năm 2015 trên thửa đất số 758 nhưng ông M, bà Ph chưa làm thủ tục cấp đổi sổ mới nên tại thời điểm công chứng thì 02 ngôi nhà trên đã được xây dựng nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0923713 do UBND quận Cẩm Lệ cấp ngày 04/5/2009 vẫn thể hiện trên thửa đất là 01 ngôi nhà cấp 4, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa và trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 155158 do UBND quận Cẩm Lệ cấp ngày 04/8/2010 vẫn thể hiện đất trống chưa có nhà. Do vậy, tại Văn phòng công chứng Y ông M ký chuyển nhượng tặng cho bà Ph ½ quyền sử dụng đất, diện tích 33m² tại thửa số 1080, tờ bản đồ số 4 và ½ quyền sử dụng đất 36m² và tài sản gắn liền với đất (nhà cấp 4, nhà trệt, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa) diện tích sử dụng 36,75m², diện tích xây dựng 26,55m² tại thửa số 758, tờ bản đồ số 4. Như vậy, việc ông M cho rằng chỉ đồng ý

tặng cho bà Ph $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất, không tặng cho $\frac{1}{2}$ ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 1080 và chỉ tặng bà Ph $\frac{1}{2}$ ngôi nhà trệt (tại thời điểm công chứng ngôi nhà trệt này không còn) chứ không tặng cho bà Ph $\frac{1}{2}$ ngôi nhà 3 tầng xây dựng trên thửa đất số 758 là không có căn cứ. Đồng thời, Ngày 02/6/2017, ông M đã viết giấy cam đoan với nội dung: ông M cam đoan sau ngày bà Ph ra công chứng ủy quyền cho ông M lô đất tại địa chỉ sau lưng đường H nối dài đường Nguyễn C (lô đất tại phường T, quận C), ông M ủy quyền cho bà Ph được sử dụng toàn bộ căn nhà 314/9 + 314/7 + 3149 tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng, từ nay về sau ông M không còn liên quan về ba căn nhà nói trên nữa. Như vậy ông M và bà Ph đã thỏa thuận với nhau về việc chia tài sản chung đối với 03 ngôi nhà và 04 thửa đất là tài sản chung của bà Ph và ông M. Do vậy, việc bà Ph yêu cầu giao cho bà được sở hữu 01 ngôi nhà trệt xây dựng trên thửa đất 1080 và 01 ngôi nhà 3 tầng xây dựng trên thửa đất 758 là có căn cứ.

Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá B thì ngôi nhà trệt, gác gỗ, tường xây, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa, xây dựng trên thửa đất số 1080 trị giá 110.853.603đ; ngôi nhà 3 tầng có diện tích xây dựng 60m², diện tích sử dụng 170,4m², kết cấu: móng, trụ, khung, dầm, sàn, giằng bê tông cốt thép, nền gạch men granite 60x60(cm) và gạch men 40x40(cm) tường xây gạch trát vữa matit sơn vôi, mái đúc bê tông cốt thép, xây dựng trên thửa đất số 758, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng trị giá 709.452.058đ.

Giao cho bà Ph được sở hữu các tài sản sau: Một ngôi nhà trệt, gác gỗ, móng đá, trụ bê tông và trụ gạch, tường xây gạch, trát vữa sơn vôi, mái lợp tôn, trần la phong thả, nền lót gạch, diện tích xây dựng 66 m², diện tích sử dụng 87,45 m², được xây dựng trên thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 04, diện tích đất 66 m² tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Bc 155158 do UBND quận Cẩm Lệ cấp ngày 04/8/2010) trị giá 110.853.603đ, kèm theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5876 lập ngày 15/9/2017 tại Văn phòng công chứng Y và một ngôi nhà 3 tầng có diện tích xây dựng 60m², diện tích sử dụng 170,4m², kết cấu: móng, trụ, khung, dầm, sàn, giằng bê tông cốt thép, nền gạch men granite 60x60(cm) và gạch men 40x40(cm) tường xây gạch trát vữa matit sơn vôi, mái đúc bê tông cốt thép, được xây dựng trên thửa đất số 758, tờ bản đồ số 04, diện tích đất 72m² tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 923713 do UBND quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/5/2009) 709.452.058đ, kèm theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5878 lập ngày 15/9/2017 tại Văn phòng công chứng Y.

[3] Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết về quyền sử dụng 02 thửa đất (thửa đất số 1080 và thửa đất số 758) nên Hội đồng xét xử không xét.

[4] Đối với yêu cầu bổ sung của ông M về việc chia tài sản chung là 01 chiếc xe Vespa Piaggio, biển kiểm soát 43G1-253.76 trị giá 60.000.000đ và số tiền 400.000.000đ gửi tại ngân hàng, bà Ph có ý kiến như sau: Đối với chiếc xe hiện nay

bà đang quản lý chiếc xe nên đồng ý chia. Tại phiên tòa bà Ph và ông H (đại diện theo ủy quyền của ông Minh) thống nhất chiếc xe trị giá 60.000.000đ, bà Ph đồng ý giao chiếc xe cho ông M sở hữu, ông M có trách nhiệm bồi trả cho bà số tiền 30.000.000đ. Đối với số tiền tiết kiệm gửi tại ngân hàng là 400.000.000đ, bà Ph thừa nhận số tiền trên là tài sản chung của vợ chồng và có gửi tại ngân hàng Đ và Ngân hàng T, khi ly hôn bà và ông M đã thỏa thuận giao số tiền trên cho bà sở hữu để nuôi con (vì khi ly hôn hai bên thống nhất giao 02 con cho bà nuôi dưỡng, ông M không phải cấp dưỡng), sau khi ly hôn bà đã rút hết tiền về để lo cho các con ăn học và sinh hoạt trong gia đình. Tuy nhiên, việc thỏa thuận trên không có lập văn bản, nay ông M yêu cầu chia số tiền trên bà đồng ý, bà Ph yêu cầu chia theo tỷ lệ: bà Ph được nhận 60% trên số tiền 400.000.000đ là 240.000.000đ, còn ông M được nhận 40% là 160.000.000đ vì công sức đóng góp của bà nhiều hơn.

Xét thấy, bà Ph thừa nhận tài sản chung còn có 01 chiếc xe Vespa Piaggio, biển kiểm soát 43G1-253.76 trị giá 60.000.000đ và số tiền 400.000.000đ hiện nay bà Ph đang quản lý, đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, bà Ph và ông M chưa chia nên mỗi người được nhận 50% trên tổng tài sản. Giao cho ông M được nhận chiếc xe Vespa Piaggio trị giá 60.000.000đ. Giao cho bà Ph được sở hữu số tiền 400.000.000đ (bà Ph đang quản lý). Bà Ph có trách nhiệm bồi trả cho ông M tiền chênh lệch chia tài sản là 170.000.000đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng).

Tổng giá trị tài sản bà Ph được nhận là: 1.050.305.661đ (Một tỷ không trăm năm mươi triệu ba trăm lẻ năm nghìn sáu trăm sáu mươi một đồng).

Tổng giá trị tài sản ông M được nhận là: 230.000.000đ (Hai trăm ba mươi triệu đồng).

[5] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Bà Ph phải chịu án phí là 43.509.169đ, nhưng được trừ vào 21.000.000đ tiền tạm ứng án phí. Như vậy, bà Ph còn phải nộp tiếp số tiền là 22.509.169đ.

- Ông M phải chịu án phí là 11.500.000đ, nhưng được trừ vào 5.750.000đ tiền tạm ứng án phí, đã nộp tại biên lai thứ số 5375 ngày 27/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ. Như vậy, ông M còn phải nộp tiếp số tiền là 5.750.000đ.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ bà Ph tự nguyện chịu 2.000.000đ, ông M tự nguyện chịu 1.000.000đ (đã nộp).

- Chi phí định giá tài sản là 7.000.000đ bà Ph phải chịu (đã nộp).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các điều 59 Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ vào các điều 28, 39, 147, 227, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử: :

a. Giao cho bà Ph được sở hữu các tài sản sau:

- Một ngôi nhà trệt, gác gỗ, móng đá, trụ bê tông và trụ gạch, tường xây gạch, trát vữa sơn vôi, mái lợp tôn, trần la phong thả, nền lót gạch, diện tích xây dựng 66 m², diện tích sử dụng 87,45 m², được xây dựng trên thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 04, diện tích đất 66 m² tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 155158 do UBND quận Cẩm Lệ cấp ngày 04/8/2010) trị giá 110.853.603đ, kèm theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5876 lập ngày 15/9/2017 tại Văn phòng công chứng Y. Ngôi nhà có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường kiệt bê tông, hướng Tây giáp đất trống khe cạn, hướng Nam giáp nhà trệt 4 của bà Lê Thị Ph, hướng Bắc giáp nhà ông Th.

- Một ngôi nhà 3 tầng có diện tích xây dựng 60m², diện tích sử dụng 170,4m², kết cấu: móng, trụ, khung, dầm, sàn, giằng bê tông cốt thép, nền gạch men granite 60x60(cm) và gạch men 40x40(cm) tường xây gạch trát vữa matit sơn vôi, mái đúc bê tông cốt thép, được xây dựng trên thửa đất số 758, tờ bản đồ số 04, diện tích đất 72m² tại địa chỉ tổ 36 phường A, quận L, thành phố Đà Nẵng (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 923713 do UBND quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/5/2009) trị giá 709.452.058đ, kèm theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5878 lập ngày 15/9/2017 tại Văn phòng công chứng Y. Ngôi nhà có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất trống, hướng Tây giáp đường kiệt bê tông, hướng Nam giáp đất vườn nhà ông K, hướng Bắc giáp đường kiệt bê tông

(Bà Ph có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất).

- Số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) hiện nay bà Ph đang quản lý.

* Bà Ph có nghĩa vụ thôi trả cho ông M số tiền chênh lệch chia tài sản chung là 170.000.000đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng).

b. Giao cho ông Trần Văn M được sở hữu: 01 chiếc xe Vespa Piagio, biển kiểm soát 43G1-253.76 trị giá 60.000.000đ (chiếc xe và giấy chứng nhận đăng ký xe mô tô, xe máy số: 009512 đứng tên Trần Văn M hiện nay do bà Ph quản lý) và số tiền 170.000.000đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng) do bà Ph thôi trả chênh lệch chia tài sản chung.

- Tổng giá trị tài sản bà Ph được nhận là: 1.050.305.661đ (Một tỷ không trăm năm mươi triệu ba trăm lẻ năm nghìn sáu trăm sáu mươi một đồng).

- Tổng giá trị tài sản ông M được nhận là: 230.000.000đ (Hai trăm ba mươi triệu đồng).

2. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Bà Lê Thị Ph phải chịu án phí là 43.509.169đ, nhưng được trừ vào 21.000.000đ tiền tạm ứng án phí. Như vậy, bà Ph còn phải nộp tiếp số tiền là 22.509.169đ (Hai mươi hai triệu năm trăm lẻ chín nghìn một trăm sáu mươi chín đồng).

- Ông Trần Văn M phải chịu án phí là 11.500.000đ, nhưng được trừ vào 5.750.000đ tiền tạm ứng án phí, đã nộp tại biên lai thứ số 5375 ngày 27/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ. Như vậy, ông M còn phải nộp tiếp số tiền là 5.750.000đ (Năm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ bà Ph tự nguyện chịu 2.000.000đ, ông M tự nguyện chịu 1.000.000đ (đã nộp).

- Chi phí định giá tài sản là 7.000.000đ bà Ph phải chịu (đã nộp).

4. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

5. 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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- Tòa án nhân dân tp. Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Lệ Hằng

HỘI THẨM NHÂN DÂN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

HỘI THẨM NHÂN DÂN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- Tòa án nhân dân tp. Đà Nẵng;
- UBND phường Hòa Thuận Tây,
quận Hải Châu, tp. Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Lệ Hằng

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Chị Hằng chú ý tính tiền định giá nhé)

1. Nhà và đất số 142 Hà Huy Giáp, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng:

Tiền định giá do Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín là 7.480.000đ (bà Đan tạm ứng)

Tiền xem xét 2.000.000 đồng (bà Đan tự nguyện chịu)

2. Toàn bộ vật kiến trúc ngôi nhà được xây dựng trên thửa đất số 25, tờ bản đồ số 20, diện tích đất 75m² và thửa đất số 18, tờ bản đồ số 20, diện tích đất 53,3m; cùng địa chỉ: K36/18 Nguyễn Hữu Thọ, phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (Quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông Duyên).

Tiền định giá theo giá nhà nước và xem xét là 3.000.000đ (bà Đan nộp có biên lai của Tòa)

3. Công trình xây dựng trên thửa đất (Giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 123, tờ bản đồ số 48, diện tích đất 101,4m²; địa chỉ: H68/5 K634 Trưng Nữ Vương, phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng là tài sản riêng của bà Đan).

Tiền định giá do Công ty Cổ phần thẩm định giá BTC Value là 4.00.000đ (ông Duyên tạm ứng)

Tiền xem xét 2.000.000đ (ông Duyên nộp có biên lai của Tòa)

Ly hôn ông Duyên có ý kiến sau: Năm 2006, bà Nguyễn Thị Vân đã chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông với giá là 300.000.000đồng, vợ chồng ông trả dần cho đến tháng 5/2017 mới trả xong hai bên làm thủ tục sang tên trước bạ và được UBND quận Cẩm Lệ cấp giấy CNQSDĐ ngày 31/5/2007.

Ngôi nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 142 Hà Huy Giáp, thành phố Đà Nẵng được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 123005 do UBND quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng cấp đứng tên ông Nguyễn Văn Duyên và bà Nguyễn Thị Đan (đã được chỉnh lý ngày 13/8/2007). Tuy nhiên, xét thấy công sức đóng góp của ông Duyên vào khối tài sản trên nhiều hơn bà Đan. Điều này được thể hiện ở chỗ: Ông Duyên và bà Đan kết hôn vào ngày 05/9/2005, sau khi kết hôn vợ chồng sống tại nhà riêng của ông Duyên tại đường Nguyễn Hữu Thọ, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, sau khi kết hôn được 01 tháng, lúc này bà Đan đang mang thai, sức khỏe yếu, phải nằm dưỡng thai tại bệnh viện cho đến khi sinh con. Sau khi bà Đan sinh con được 06 tháng, vợ chồng mâu thuẫn bà Đan đem con là cháu Giang về sống nhà riêng của bà Đan tại đường Trưng Nữ Vương, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Trong thời gian này, về kinh tế phần ai tự người đó lo. Trong thời gian này, ông Duyên bán quán cháo lòng tại nhà riêng. Tháng 9/2009, bà Đan bị bệnh ung thư vú nên phải đi điều trị tại bệnh viện K Hà Nội đến tháng 10/2010 bà Đan về lại nhà riêng của ông Duyên sống, đến tháng 02/2011 thì xây dựng ngôi nhà tại đường Hà Huy Giáp.

Do công sức đóng góp của ông Duyên nhiều hơn nên HĐXX chia cho ông Thanh 60% giá trị nhà ở và quyền sử dụng đất là: 2.253.357.000đồng x 60% = 1.352.014.200đ chia cho bà Đan 40% giá trị nhà ở và quyền sử dụng đất là: 2.253.357.000đồng x 40% = 901.342.800đ.