

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẨM THỦY
TỈNH THANH HOÁ**

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

Bản án số: 16/ 2017/DSST-HNGĐ

Ngày: 29, 30/8/2017.

V/v: Chia tài sản chung sau ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM THỦY

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Nga.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Hà Văn Trường, Ông Lê Đình Thọ

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Lan – Thư ký TAND huyện Cẩm Thủy ghi biên bản phiên tòa.

Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân huyện Cẩm Thủy tham gia phiên tòa:

Bà Bùi Thị Bích – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29, 30 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cẩm Thủy xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 58/2017/TLST-HNGĐ ngày 15 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp “ Chia tài sản chung sau ly hôn ” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2017/QĐXX-ST, ngày 15 tháng 8 năm 2017.

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị H - Sinh năm 1965

Trú tại: Thôn X, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hoá.

2. Bị đơn: Anh Phạm Ngọc N - Sinh năm 1964

Trú tại: Thôn X, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hoá.

Nguyên đơn, bị đơn đều có mặt tại phiên Tòa.

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

Chị Phạm Thị Đ – Sinh năm 1987

Trú tại: Bến M, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh

Vắng mặt. Có lý do, có đơn xin vắng mặt.

Anh Phạm Văn Đ – Sinh năm 1988

Trú tại: Thôn X, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa

Vắng mặt, có lý do xin xử vắng mặt.

4. Người làm chứng: Ông Phạm Quang L

Trú tại: Thôn X, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa

Vắng mặt. Vắng mặt, không có lý do

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai ngày 23 tháng 5 năm 2017 cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, chị Nguyễn Thị H trình bày: Chị và anh N kết hôn với nhau vào năm 1986, trong thời gian chung sống với nhau đã xảy ra nhiều mâu

thuận, nên anh N đã làm đơn xin ly hôn chị năm 2015. Ngày 23/12/2015, Tòa án nhân dân huyện Cẩm Thủy đã ra quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn giữa chị và anh N. Về tài sản hai bên tự thỏa thuận chia đôi, theo biên bản ngày 27/11/2015, anh N và chị được sở hữu mỗi bên 27m chiều rộng mặt đường liên thôn, chiều dài hết đất về phía sau, tài sản hiện có trên khu đất đang ở gồm một nhà ngói 4 gian chia cho chị 2 gian giáp mặt đường, anh N 2 gian phía trong. Một nhà bếp 3 gian tiếp giáp đốc nhà lớn chia đôi, phần đồ dùng trong nhà, đất Nông nghiệp cũng chia đôi. Nhưng khi tiến hành làm thủ tục tách thửa để làm giấy CNQSD đất thì anh N lại không đồng ý thực hiện như thỏa thuận về chia đất, với lý do chị có thái độ hỗn láo với anh và cho rằng nguồn gốc đất ở và đất trồng cây lâu năm là của gia đình anh N và ông cậu cho trước đây, nên buộc chị phải làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, gồm đất ở, đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật, đất nông nghiệp đề nghị chia theo khẩu. Cụ thể diện tích đất ở và đất trồng cây lâu năm theo đơn khởi kiện là 570m², nhưng thực tế được cấp năm 1994 là 870m² đến năm 2016 anh N đã đăng ký biến động và chuyển đổi mục đích đất trồng cây lâu năm 570m² sang đất ở và diện tích tăng thêm đất trồng cây lâu năm 297m². Tổng cộng diện tích thực tế hiện nay là 1167m², trong đó đất ở 870m², đất trồng cây lâu năm 297m², tại tờ bản đồ số 5, thửa số 10, 11, tại Thôn X, xã C, đất trồng lúa 2319m²; đất bãi 570m², tài sản trên đất gồm một nhà ngói 4 gian, một bán bình bếp 3 gian, một giếng nước ăn, một đường điện, đồ dùng trong gia đình đã tự chia như biên bản thỏa thuận không có tranh chấp. Hiện nay, chị vẫn ở hai gian nhà đã tự chia, nay đề nghị Tòa án giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho chị, chị có nguyện vọng được chia nhà và đất ở.

Bị đơn anh Phạm Ngọc N trình bày: Trước khi ly hôn anh và chị H đã tự chia tài sản như chị H đã trình bày, năm 2016 anh đăng ký biến động và chuyển đổi mục đích sử dụng 570m² sang đất ở và diện tích tăng thêm 297m² đất trồng cây lâu năm, khi anh đăng ký tách thửa thì cô H có thái độ không tôn trọng anh nên anh không đồng ý chia đất nữa vì nguồn gốc đất ở của vợ chồng trước đây là của ông ngoại và của cậu anh cho, nên chỉ được chia tài sản trên đất, về đất nông nghiệp anh nhất trí chia theo khẩu như đề nghị của chị H và của hai con.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Phạm Thị Đ và anh Phạm Văn Đ vắng mặt, nhưng có lời khai, trình bày: Chị và anh là con của của bố N, mẹ H, nay bố mẹ đề nghị chia tài sản chung sau khi ly hôn chị Đ, anh Đ đề nghị chia phần đất nông nghiệp theo khẩu và phần của mình giáo lại cho mẹ H. Các tài sản khác không có đề nghị gì.

Người làm chứng trong vụ án ông Phạm Quang L, vắng mặt không có lý do, tại biên bản xác minh ngày 04/8/2017 ông trình bày: Ông là cậu của anh N, nguồn gốc đất ở và đất thổ canh của anh N chị H hiện nay Tòa án đang giải quyết chia tài sản chung có một phần đất là của ông cho trước đây, nay đề nghị anh N trả lại. Sau khi Tòa án tiến hành xác minh đã đề nghị ông L đến Tòa án làm đơn và cung cấp tài liệu, chứng cứ để Tòa án xem xét, nhưng sau đó ông L không làm đơn và không

cung cấp tài liệu chứng cứ, hiện nay cũng không có mặt tại địa phương đã đi vào tỉnh Bình Định với con trai.

Đại diện viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, HĐXX, thư ký phiên Tòa và của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án theo Điều 262 - BLTTDS. Đề nghị HĐXX căn cứ vào các quy định tại các Điều 29, Điều 33, Điều 37, Điều 59, Điều 60, Điều 62 - Luật hôn nhân và gia đình 2014, Điều 213; 357 – BLDS năm 2015; Khoản 2 Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 271, điều 273 – BLTTDS năm 2015. Điểm b, khoản 1 Điều 24, Điểm a, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị HĐXX chia cho chị H phần đất có nhà 4 gian, trên diện tích đất ở khoảng 607m² và tài sản trên đất, về đất nông nghiệp chia theo khẩu và chị H được nhận phần đất của chị Đ và anh Đ, nhưng chị có nghĩa vụ giao lại số tiền chênh lệch về giá trị tài sản được chia và tiền giá trị tài sản phát sinh của anh N trên phần đất được chia. Giao anh N phần đất còn lại và tài sản trên đất.

Phản tranh luận, bị đơn tiếp tục có ý kiến về phần đất ở và đất trồng cây lâu năm được cấp năm 1994 có nguồn từ trước nên không phải là tài sản chung nên không được chia. Đại diện VKS giải thích tranh luận việc gia đình anh N được cấp giấy CNQSD đất năm 1994 tuy đất có nguồn gốc từ trước, nhưng năm 1994 được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đến nay không có tranh chấp gì. Vì vậy, là tài sản chung nên được xem xét chia theo quy định của pháp luật. anh N không có ý kiến gì, nguyên đơn không có ý kiến tranh luận.

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:

Xét yêu cầu chia tài sản chung của chị H và anh N kết hôn với nhau từ năm 1986. Chị và anh N đã cùng nhau tạo lập nên khối tài sản chung của gia đình. Đến tháng 11/2015 vợ chồng mâu thuẫn, anh N làm đơn xin ly hôn. Hai bên thống nhất giải quyết về hôn nhân, con cái và về tài sản hai bên tự thỏa thuận chia, theo biên bản ngày 27/11/2015, anh N và chị được sở hữu mỗi bên 27m chiều rộng mặt đường liên thôn, chiều dài hết đất về phía sau, tài sản hiện có trên khu đất và đồ dùng trong nhà, đất nông nghiệp cũng tự chia. Nhưng khi làm thủ tục tách thửa thì anh N lại không đồng ý thực hiện như thỏa thuận với lý do anh cho rằng chị H có thái độ xem thường gia đình và anh, nguồn gốc đất ở và đất trồng cây lâu năm là của ông ngoại anh là ông Nh và của cậu anh là ông L cho trước đây nên không phải là tài sản chung của vợ chồng, tài sản chung phải là tài sản tự vợ chồng làm ra. Sau khi thỏa thuận chia tài sản năm 2015 hai bên vẫn sử dụng phần tài sản được chia như thỏa thuận. Anh N có làm thêm một bán bình phía trước 16.14m², 01 bán bình 17,52m², một chuồng lợn 15,6m², một móng chuồng lợn, 01 bếp nấu liền với bán bình 17,52m². Như vậy, căn cứ vào biên bản thỏa thuận chia tài sản ngày 27/11/2015 hai bên đã thực hiện, nhưng sau đó anh N không thực hiện việc tách

quyền sử dụng đất nên đã ảnh hưởng đến quyền lợi của chị H, việc yêu cầu chia tài sản chung của chị H là có cơ sở chấp nhận xem xét để chia theo quy định của pháp luật, cụ thể các tài sản hai bên thống nhất định gia như sau:

- 01 Nhà ngói cấp 4 bốn gian (Làm năm 1990) trị giá còn lại 20% là 18.083.000đ.

- 01 Bán bình bếp 3 gian lợp ngói giáp đốc phía sau nhà 4 gian trị giá còn lại 20% là 4.500.000đ.

- 01 Giếng nước ăn trị giá 2.000.000đ; 01 Chuồng gà xây trị giá 500.000đ.

- 01 Đường điện thấp sáng hai bên thống nhất không định giá

Tài sản anh N làm phát sinh làm sau khi hai bên thỏa thuận chia tài:

- 01 bán bình lợp tôn phía trước 16.14m² trị giá 15.107.000đ , 01 bán bình phía sau 17,52m² trị giá 13.118.000đ, một chuồng lợn 3 gian 15, 6m² trị giá 2.400.000đ, một móng chuồng lợn trị giá 2.300.000đ, 01 bếp nấu 2,99m² liền với bán bình 17,52m² trị giá 2.500.000đ.

- Đất ở 870m² trị giá 121.800.000đ; Đất trồng cây lâu năm liền kề đất ở 297m² trị giá 18.265.500đ; Đất nông nghiệp diện tích 2194,5 m² trị giá 76.807.500đ; đất bãi 570m² trị giá 14.250.000đ.

Tổng trị giá tài sản tiến hành định giá là: 291.631.000đ, trong đó tài sản chung của anh N chị H và hai con là 256.206.000đ, tài sản phát sinh anh N làm thêm trên đất là 35.425.000đ.

Về đất ở và đất trồng cây lâu năm liền kề với đất ở chị H đề nghị chia tài sản chung, anh N không thống nhất chia vì cho rằng đất không phải của vợ chồng khai hoang, anh cho rằng trước đây anh nhất trí chia, nhưng chị H có thái độ xem thường gia đình và anh nên anh không nhất trí chia và đây là đất của ông ngoại anh và một phần của cậu anh cho trước đây nên không phải là tài sản chung của anh và chị H. Chị H trình bày diện tích đất đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 tên anh N, nguồn gốc đất khi chị về đã có, năm 1986 chị lấy anh N sau đó làm nhà tạm ra ở riêng, năm 1990 vợ chồng làm nhà, năm 1994 được nhà nước cấp giấy CNQSD đất, đến nay không ai tranh chấp nên là tài sản chung, đề nghị chia theo quy định của pháp luật.

Trong quá xác minh với cán bộ địa chính xã và trưởng thôn Xanh xã Cẩm Bình xác nhận nguồn gốc đất ở và đất thổ canh của gia đình anh N, tại tờ bản đồ số 5, thửa số 10,11 bản đồ 299 xã C trước đây có một phần là của ông Phạm Phúc Nh ông ngoại anh N và một phần của ông Phạm Quang L, cậu anh N cho vợ chồng anh N từ trước, nhưng trong sổ mục kê không thể hiện tên của hai ông, vợ chồng anh N được cấp giấy CNQSD đất từ năm 1994 sử dụng ổn định không ai tranh chấp gì. Văn phòng đăng ký QSD đất, phòng Tài nguyên và môi trường huyện C xác nhận nguồn gốc đất trên gia đình anh N tại bản đồ số 5, thửa số 10,11 bản đồ 299 xã C đã được cấp giấy CNQSD đất, mang tên anh N năm 1994, trong sổ mục kê ruộng đất trước đây lập năm 1986 và sau này không thể hiện tên ông Nh và ông L trên hai thửa đất, diện tích được cấp năm 1994, đất ở là 300m², đất trồng cây lâu năm 570 m², diện tích trước đây và diện tích anh N làm đơn đăng ký biến động và chuyển đổi

mục đích năm 2016 diện tích 570m² đất vườn, ao, đất liền kề đất ở có trước ngày 18/12/1980 chuyển sang đất ở và diện tích tăng thêm 297m² đất trồng cây lâu năm. hiện nay diện tích thực tế tăng thêm lên là 1.167m² là do có sự chênh lệch sai số trong đo đạc và gia đình anh N khai hoang sang phần hón mương liền kề nên tăng thêm 297m² đất trồng cây lâu năm Đất ở và đất trồng cây lâu năm cấp cho gia đình anh Nội. Là tài sản chung của anh N chị H, sau khi anh N chuyển đổi mục đích năm 2016 đến nay không có ai thắc mắc và tranh chấp gì.

Xét yêu cầu của hai bên, nguyện vọng của chị H, đề nghị của anh N và đề nghị của chị Đ, anh Đ thì thấy rằng: Về yêu cầu của chị H là hoàn toàn có cơ sở vì trước khi ly hôn hai bên đã thỏa thuận chia tài sản, cho đến nay hai bên vẫn sử dụng và thực hiện như nội dung thỏa thuận chia tài sản ngày 27/11/2015, riêng chỉ có phần đất đất nông nghiệp, chị H và hai con đề nghị chia theo khẩu, phần ở và đất trồng cây lâu năm sau khi anh N đăng ký biến động và chuyển đổi mục đích sử dụng đất năm 2016, anh N lại không đồng ý tách thửa và tách quyền sử dụng đất chia cho chị H với lý do như anh đã trình bày là không có cơ sở, xét về nguồn gốc đất ở và đất trồng cây lâu năm liền kề đất ở của anh N và chị H qua xác minh các tài liệu trước đây không thể hiện tên ông Nh (ông Ngoại anh N) ông L (Cậu anh N) trên sổ mục kê của hai thửa đất số 10 và số 11 tại tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 xã C, nhưng thực tế nguồn gốc đất cũng có từ trước, chị H thừa nhận, nên là tài sản chung của anh chị và được xem chia theo quy định của pháp luật.

Xét công sức đóng góp, duy trì khối tài sản chung của hai bên thì anh N có công sức nhiều hơn. Nên khi chia cần xem xét nguồn gốc đất và công sức đóng góp để ưu tiên trích chia cho anh N một phần về giá trị tài sản chung khoảng 10.000.000đ, còn lại chia đôi giá trị, chị H là phụ nữ nên tạo điều kiện ưu tiên chia cho chị phần đất có ngôi nhà ngói 4 gian và 3 gian bán bình bếp cùng tài sản trên đất, nếu chênh lệch giá trị chị H có nghĩa vụ giao lại tiền cho anh N cùng với trị giá tài sản phát sinh anh N làm sau trên phần đất chị H được chia là phù hợp, phần đất nông nghiệp chị Đ và anh Đ (con anh chị) đề nghị được chia phần của mình và đều giao lại cho chị H, anh N nhất trí nghĩ nên chấp nhận. Cụ thể chia như sau:

Chia cho chị H được quyền sở hữu và sử dụng phần tài sản gồm: 607m² đất ở và đất trồng cây lâu tại tờ bản đồ số 5, thửa số 10,11, bản đồ 299 thôn X, xã C phần đất giáp nhà ông C có chiều rộng mặt đường liền thôn 19,8m, chiều rộng phía sau hết đất là 18,1m, cạnh giáp nhà ông C 28.7m, cạnh ranh giới giữa hai phần đất được chia là 31m. Trong đó có 310m² đất ở trị giá 57.400.000đ và 197m² đất trồng cây lâu năm trị giá 12.115.500đ; tài sản trên đất gồm 01 nhà ngói 4 gian, làm năm 1990 trị giá 18.083.000đ, 01 chuồng gà xây trị giá 500.000đ; 01 bán bình bếp lợp ngói 3 gian giáp đốc sau nhà 4 gian 4.500.000đ (chị H phải bỏ 2/3 một gian bếp trên phần đất chia cho anh N); Đối với diện tích đất nông nghiệp, tổng diện tích 2194,5m² đất trồng lúa và 570m² đất bãi màu, nay chia cho 4 nhân khẩu, trong đó chị H được nhận hai phần đất chia cho hai con nên chị được chia 3 phần, cụ thể chị được chia 1645,875m² đất trồng lúa tại thửa số 57, tờ bản đồ số 6, phần đất giáp nhà bà Phạm Thị Th, có chiều dài 88m, cạnh giáp đất chia cho anh N 79m75, chiều rộng phía

mương nước là 20m³⁵ chiều rộng phía sau 19m 60, trị giá 57.605.625đ, đất bãi màu 427.5m² phần đất giáp nhà ông Nguyễn Thiện M, có chiều dài 47m⁵, chiều rộng giáp nhà ông M 9m⁸, chiều rộng phía sau 8m⁴, trị giá 10.687.500đ. Tổng trị giá tài sản chung chị được chia giá trị theo hiện vật là 160.89.625đ.000.000đ (trong đó có 45.528.750đ là trị giá phần đất nông nghiệp của hai con, chị Đ anh Đ được chia giao lại cho chị H). Phần trị giá tài sản chung chị được chia là 115.362.875đ. Ngoài ra chị H còn được nhận tài sản làm phát sinh của anh N trên phần đất được chia gồm: 02 gian chuồng lợn 1.600.000đ, 01 móng chuồng lợn 2.300.000đ.

Anh N được sử dụng và sở hữu các tài sản: 560m² đất ở và đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 5, thửa số 10 bản đồ 299 thôn X, xã C phần đất giáp giáp mương nước, có chiều rộng mặt đường liên thôn 23m, chiều rộng phía sau hết đất là 12,6m; cạnh giáp mương nước 40,2m. Trong đó đất ở 460m² trị giá 64.400.000đ, đất trồng cây lâu năm 100m² trị giá 6.150.000đ; 01 giếng nước ăn 2.000.000đ và 548,625m² đất trồng lúa tại thửa số 57, tờ bản đồ số 6, phần đất giáp nhà ông Phạm Văn Ch, có chiều dài 77m, chiều dài phía phần đất chia cho chị H là 79m⁷⁵, chiều rộng phía mương nước 7m¹⁵ trị giá 19.201.875đ ; đất bãi màu 142,5m² phần đất giáp nhà ông Phạm Ngọc Ch có chiều dài 47m⁵, chiều rộng giáp nhà ông M 3m, chiều rộng phía sau 2m⁸, trị giá 3.562.500đ; một đường điện thấp sáng hai bên thống nhất không định giá; đối với tài sản phát sinh anh N làm trên phần đất được chia là tài sản riêng, không tính giá trị, anh được quyền sở hữu gồm 02 Bán bình lợp tôn, gồm 01 bán bình phía trước 16.14m², 01 bán bình 17,52m², 01 bếp nấu 2,99m² liền với bán bình 17,52m², một gian chuồng lợn (anh N phải tháo dỡ 80 cm bức tường và 80 cm phần mái tôn bán bình trước nằm trên phần đất chia cho chị H). Tổng giá trị tài sản anh được hưởng về hiện vật giá trị là 95.314.375đ.

Như vậy tổng giá trị tài sản chung của anh N, chị H xem xét chia là 256.206.000đ (trong đó có 45.528.750 đ là trị giá phần đất nông nghiệp của hai con chị Đ, anh Đ được chia) còn lại 210.677.250đ – 10.000.000đ ưu tiên chia cho anh Nội = 200.677.250đ : 2 = 100.338.625đ, trị giá tài sản chung chị H được chia 115.362.875đ; Anh N được chia tài sản trị giá 95.314.375đ. Vì vậy, chị H phải thanh toán tiền chênh lệch trị giá tài sản được chia cho anh N là 5.024.250đ + 10.000.000đ trị giá tài sản ưu tiên chia cho anh N + 3.900.000đ trị giá tài sản anh N làm sau chia cho chị H = 18.924.250đ. Tổng trị giá tài sản chung anh N được chia hiện vật và trị giá là 110.338.625đ.

Về án phí: Chị H phải chịu 145.867.375đ x 5% = 7.293.000đ chị H được trừ 1.700.000đ tiền đã nộp tạm ứng án phí, chị còn phải nộp 5.593.000đ án phí về phần tài sản được chia.

Anh N được chia hiện vật có giá trị 95.314.375đ + 15.029.000đ tiền phần trị giá tài sản chung ưu tiên chia cho anh N và tiền chênh lệch về giá trị tài sản được chia giao cho anh = 110.338.625đ x 5% = 5.517.000đ.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 29, Điều 33, Điều 37, Điều 59, Điều 60, Điều 62 - Luật hôn nhân và gia đình 2014, Điều 213; 357; 468 – BLDS năm 2015; Khoản 2 Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 – BLTTDS năm 2015; điểm b Điều 24, điểm a, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị H về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn.

Chia cho chị H được quyền sở hữu và sử dụng phần tài sản gồm: 607m² đất ở và đất trồng cây lâu tại tờ bản đồ số 5, thửa số 10,11, bản đồ 299 thôn X, xã C, phần đất giáp nhà ông C có chiều rộng mặt đường liên thôn 19,8m, chiều rộng phía sau hết đất là 18,1m, cạnh giáp nhà ông C 28.7m, cạnh ranh giới giữa hai phần đất được chia là 31m. Trong đó có 310m² đất ở trị giá 57.400.000đ và 197m² đất trồng cây lâu năm trị giá 12.115.500đ; tài sản trên đất gồm 01 nhà ngói 4 gian, làm năm 1990 trị giá 18.083.000đ, 01 chuồng gà xây trị giá 500.000đ; 01 bán bình bếp lợp ngói 3 gian giáp đốc sau nhà 4 gian 4.500.000đ (chị H phải rở bỏ 2/3 một gian bếp trên phần đất chia cho anh N); Đối với diện tích đất nông nghiệp chị được chia 3 phần đất trồng lúa bằng 1645,875m² đất trồng lúa tại thửa số 57, tờ bản đồ số 6, phần đất giáp nhà bà Phạm Thị Th, dài 88m, cạnh giáp đất chia cho anh N 79m75, chiều rộng phía nương nước là 20m35 chiều rộng phía sau 19m 60, trị giá 57.605.625đ, đất bãi màu 427.5m² phần đất giáp nhà ông Nguyễn Thiện M, có chiều dài 47m5, chiều rộng giáp nhà ông M 9m8, chiều rộng phía sau 8m4, trị giá 10.687.500đ. Tổng trị giá tài sản chung chị được chia giá trị theo hiện vật là 160.891.625đ.000.000đ (trong đó có 45.528.000đ là trị giá phần đất nông nghiệp của hai con, chị Đ, anh Đ được chia giao lại cho chị H). Phần trị giá tài sản chung chị được chia là 115.371.625đ. Ngoài ra chị H còn được nhận tài sản làm phát sinh của anh N trên phần đất được chia gồm: 02 gian chuồng lợn 1.600.000đ, 01 móng chuồng lợn 2.300.000đ. Nhưng chị H phải có trách nhiệm thanh toán số tiền cho anh N là 18.924.250đ (tính tròn 18.924.000đ)

Anh N được sử dụng và sở hữu các tài sản: 560m² đất ở và đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 5, thửa số 10 bản đồ 299 thôn X, xã C phần đất giáp giáp nương nước, có chiều rộng mặt đường liên thôn 23m, chiều rộng phía sau hết đất là 12,6m; cạnh giáp nương nước 40,2m. Trong đó đất ở 460m² trị giá 64.400.000đ, đất trồng cây lâu năm 100m² trị giá 6.150.000đ; 01 giếng nước ăn 2.000.000đ và 548,625m² đất trồng lúa tại thửa số 57, tờ bản đồ số 6, phần đất giáp nhà ông Phạm Văn Ch, có chiều dài 77m, chiều dài phía phần đất chia cho chị Hoa là 79m75, chiều rộng phía nương nước 7m15 trị giá 19.201.875đ; đất bãi màu 142,5m² phần đất giáp nhà ông Phạm Ngọc Ch có chiều dài 47m5, chiều rộng giáp nhà ông M 3m, chiều rộng phía sau 2m8, trị giá 3.562.500đ; một đường điện thấp sáng hai bên thống nhất không định giá; đối với tài sản phát sinh anh N làm trên phần đất được chia là tài sản riêng, không tính giá trị, anh được quyền sở hữu gồm 02 bán bình lợp tôn, gồm 01 bán bình phía trước 16.14m², 01 bán bình 17,52m², 01 bếp nấu 2,99m² liền với bán bình 17,52m², một gian chuồng lợn (anh N phải tháo dỡ 80 cm bức tường và 80 cm

phần mái tôn bán bình trước nằm trên phần đất chia cho chị H). Tổng giá trị tài sản anh được hưởng về hiện vật giá trị là 95.314.375đ và anh được nhận số tiền do chị H giao lại là 18.924.250đ. (tính tròn 18.924.000đ)

Ranh giới đất ở của chị H và anh N là một đường thẳng giáp ranh giữa hai phần đất được chia kéo dài hết đất, có chiều dài 31m, cách mép dốc nhà ngói 4 gian chia cho chị H là 2m, cách mép dốc nhà phía sau là 40cm, cách và lấn sang bức tường bán bình trước của anh N 80cm (Có sơ đồ kèm theo). Chị H nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật nếu chị H không thực hiện nghĩa vụ giao tiền cho anh N, anh N có đơn yêu cầu thi hành án, thì chị H phải chịu thêm khoản tiền lãi về số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 - BLDS tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thi hành án.

Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thi hành án được thực hiện hiện theo quy định tại điều 30 – Luật thi hành án dân sự.

Về án phí: Chị H phải nộp 7.293.000đ án phí DSST về phần tài sản được chia, chị được trừ 1.700.000đ tiền tạm ứng án phí chị đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm thuỷ theo biên lai thu số AA/2014/0000550 ngày 12/05/2017. Chị H còn phải nộp 5.593.000đ.

Anh N phải nộp 5.517.000đ án phí về phần tài sản được chia.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Nơi nhận:

- Các bên đương sự;
- VKSND huyện C;
- TAND tỉnh Thanh hoá;
- Chi cục THADS huyện C;
- Lưu hồ sơ vụ án;

Đã Ký

Vũ Văn Nga

