

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUỲNH PHỤ
TỈNH THÁI BÌNH

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

Bản án số: 48/2023/HNGĐ-ST

Ngày 18-7-2023

“V/v chia tài sản sau khi ly hôn
giữa ông N và bà L”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUỲNH PHỤ, TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Gia Khải

2. Ông Đặng Ngọc Tân.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Gien Ny – Thư ký Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Thái Bình

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ L số 297/2022/TLST-HNGĐ ngày 19 tháng 12 năm 2022, về việc “Chia tài sản sau khi ly hôn”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2023/QĐXX -DS ngày 12 tháng 6 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 27/2023/QĐST-HNGĐ ngày 30 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Đặng Tiến N sinh năm 1958

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1959

Cùng nơi cư trú: Thôn A, xã A, huyện P, tỉnh Thái Bình.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Anh Đặng Văn T sinh năm 1985

Nơi cư trú: Thôn X, xã L, huyện N, Thành phố Hải Phòng

2. Anh Đặng Tiến Đ sinh năm 1987

Nơi cư trú: Thôn D, xã H, huyện D, Thành phố Hải Phòng.

(Tại phiên tòa có mặt ông N; vắng mặt bà L, anh Đ và anh T có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà nguyên đơn ông Đặng Tiến N trình bày:

Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 92/2015/QĐST-HNGĐ ngày 28/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện P, đã quyết định cho ông và bà Nguyễn Thị L thuận tình ly hôn; ông và bà L có 03 con chung là Đặng Tiến L1 sinh năm 1984 (chết năm 2006), Đặng Tiến Đ và Đặng Văn T. Ly hôn, con T và con Đ đều đã trưởng thành không yêu cầu Tòa án giải quyết. Về tài sản ông và bà L tự thỏa thuận phân chia không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản tự thỏa thuận phân chia tài sản chung lập ngày 13/8/2015, sự thỏa thuận của cụ thể như sau:

“1.Khu nhà và đất ở thôn A thỏa thuận:

- Bà L được sở hữu và sử dụng phần đất có 03 gian nhà mái bằng + công trình phụ: phần đất phía Đông giáp nhà ông H1, phía Nam giáp nhà ông N, phía Tây giáp đường giao thông, phía Bắc giáp ông H1. Tổng diện tích đất 149,1m²

Và sở hữu toàn bộ tài sản trong nhà. Trả số nợ 17.200.000 đồng gồm:

Nợ tiền vật liệu anh D (A): 10.000.000 đồng

Nợ tiền gia đình Liên O (A): 2.300.000 đồng

Nợ anh O Quỳnh Hội (tủ bếp): 3.900.000 đồng

Nợ tiền mặt đã bàn bếp Quỳnh Hải: 1.000.000 đồng

Bà L sở hữu 01 sổ bảo hiểm trị giá 20.000.000 đồng

- Ông N sở hữu và sử dụng phần đất còn lại có nhà ngang, sân, vườn tạp tổng diện tích đất là 273,1m². Tính từ khe nhà ngang giáp đầu nhà mái bằng, ông N sở hữu 1 xe AIR BLADE, 1 xe máy Landa cũ trị giá 02 xe máy 30.000.000đ, ông N trả cho con T 5.000.000đ, trả cho bà L 2.500.000đ.

2.Khu vực chuyển đổi của gia đình chúng tôi là 1.900m² trong đó có 360m² là trại chăn nuôi lợn, 970m² là ao thả cá, có 3 gian nhà tạm, nhà bếp nhà kho để cám, có máy phát điện phục vụ trại chăn nuôi.

Hiện trong trại trại còn 15 con lợn nái sinh sản trong đó có 9 con sinh sản rồi, còn lại là lợn hậu chờ phối giống và 50 con lợn thương phẩm.

Chúng tôi đã vay Ngân hàng, Quỹ tín dụng và anh em vay hộ số tiền cụ thể đến nay còn phải trả là:

1.Quỹ tín dụng nhân dân xã A 130.000.000 đồng, vay năm 2009 để phát triển chăn nuôi;

2.Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn, chi nhánh P 30.000.000 đồng năm 2011, để mua cám lợn;

3.Ngân hàng chính sách xã hội huyện P 40.000.000 đồng vào năm 2011 để mua lợn giống;

4. Ông Nguyễn Văn K 50.000.000 đồng để kiến thiết nhà ở vào năm 2012;

5. Hội nông dân tập thể xã A do ông Hoàng Huy C là tổ trưởng 8.000.000 đồng vào năm 2012 để chăn nuôi lợn;

6. Hội cựu chiến binh xã A do ông Đặng Văn T - Chủ tịch số tiền 4.000.000 đồng để mua cám lợn;

7. Ông Đặng Văn B, thôn A, xã A 20.000.000 đồng vào năm 2012 để mua cám lợn;

8. Bà Nguyễn Thị Y 20.000.000 đồng vào năm 2008 để xây nhà tạm trong khu chăn nuôi;

9. Bà Đặng Thị Q ở thôn A, xã A 10.000.000 đồng vào năm 2012 để sửa chữa chuồng trại;

10. Bà Lê Thị V thôn B, xã H 75.000.000 đồng để mua cám lợn vào năm 2013;

11. Ông Nguyễn Viết H thôn T, xã H 216.000.000 đồng vào năm 2012 để mua cám lợn.

Tổng số nợ 603.000.000 đồng.

Ông N sở hữu, sử dụng toàn bộ khu trang trại và tài sản ở khu trang trại và nhận trả toàn bộ số nợ trên, không phải trả chênh lệch về tài sản cho nhau”.

Trong các khoản nợ mà ông được chia ông đã trả nợ xong. Các tài sản ông được chia ông đang quản lý sử dụng, chỉ có 01 xe máy Landa cũ hiện ông đã bán, 15 con lợn nái sinh sản trong đó có 9 con sinh sản rồi, còn lại là lợn hậu chờ phối giống và 50 con lợn thương phẩm cũng không còn.

Do khi lập biên bản thỏa thuận chỉ có ông và bà Nguyễn Thị L ký vào biên bản, còn anh Đ và anh T không ký vào biên bản nên khi ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thể thực hiện được.

Nay ông khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn giữa ông và bà L ông đề nghị giữ một phần nội dung biên bản thỏa thuận tự phân chia tài sản chung giữa ông và bà L lập ngày 13/8/2015. Bỏ sung diện tích đất nông nghiệp 1163,9m² đất tại xứ Đồng T, được chia cho anh Đặng Tiến T và anh Đặng Tiến Đ, phần còn lại được chia đều cho ông bà. Chỉ phân chia tài sản hiện có. Riêng đối với thửa đất có phần diện tích đất ở ông đề nghị giữ nguyên hiện trạng nhưng bên nào có giá trị tài sản lớn hơn sẽ trả chênh lệch cho bên kia.

Ông nhất trí kết quả thẩm định giá, tài sản. Về chi phí thẩm định giá tài sản ông N nhận chịu 5.900.000 đồng chi phí thẩm định giá tài sản.

Ngoài ra việc anh T có ý kiến phần ruộng cây của anh được chia, anh tự nguyện tặng cho ông N thì ông N từ chối nhận phần này của anh T.

Tại bản tự khai, biên bản hoà giải, quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà xác nhận nội dung ông Đặng Tiến N đã trình bày là đúng. Các khoản nợ mà bà được chia bà đều đã trả nợ hết, bà không yêu cầu giải quyết (Bà không nhớ cụ thể tên địa chỉ những người bà được giao trả nợ, bà đã trả hết nợ cho họ). Bà nhất trí ông bà có tài sản chung như Hội đồng định giá tài sản đã định giá, bà nhất trí kết quả, đo đạc thẩm định và sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo.

Nay ông N khởi kiện chia tài sản sau khi ly hôn giữa bà và ông N bà đề nghị giữ nguyên nội dung biên bản thỏa thuận và bổ sung chia tiêu chuẩn đất ruộng cây cho anh Trung và anh Điệp theo quy định của pháp luật. Bà không đồng ý việc phân chia phải chia trả chênh lệch về tài sản cho nhau như ông N đã trình bày. Về chi phí thẩm định giá tài sản do ông N yêu cầu thẩm định giá nên bà đề nghị ông N chịu toàn bộ chi phí.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai anh người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đặng Tiến T và anh Đặng Tiến Đ trình bày: Các anh là con đẻ của ông Đặng Tiến N và bà Nguyễn Thị L, các anh xác nhận không ký vào biên bản thỏa thuận phân chia tài sản của ông N, bà L. Anh T xác nhận ông N, bà L đã trả xong cho anh khoản tiền đã ghi trong biên bản. Nay ông N yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn các anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Anh T còn có ý kiến phần ruộng cây của anh được chia, anh tự nguyện tặng cho ông N nhưng ông N từ chối nhận nên anh có quan điểm không cho tặng ai mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm tại phiên tòa:

- *Về tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử, thư ký và việc chấp hành pháp luật của các đương đều tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 156; Điều 157; khoản 1, 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 và 147 Bộ luật tố Tụng dân sự; các Điều 33, 59, 62 của Luật Hôn nhân gia đình; các Điều 611, 612, 613, 623, 650 và 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 7 Điều 27, điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông N, Chia tài sản theo hướng giữ nguyên một phần biên bản thỏa thuận của ông N, bà L trên cơ sở chia thực tế các tài sản hiện còn. Ông N, bà L không phải chia trả chênh về tài sản cho nhau như đã thỏa thuận ngày 13/8/2015.

+ Cần chia đôi phần diện tích đất ngoài đồng thửa số 200 tờ bản đồ số 01 khu vực đồng T thôn A, xã A, huyện P diện tích 1163,9 m² đất chuyên trồng lúa nước đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 394518 số vào sổ CH00111 cấp ngày 22/4/2013 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho anh T, anh Đ. Trường hợp sau khi chia xong mà diện tích đất thừa ra so với kỹ phần anh T, anh Đ được hưởng thì các anh có nghĩa vụ chỉ trả chênh lệch tài sản cho ông N,

bà L. Trường hợp sau khi chia xong mà diện tích đất còn thiếu ra so với kỹ phân anh Trung, anh Điệp được hưởng thì ông N, bà L có nghĩa vụ chi trả chênh lệch tài sản cho các anh.

+ Về chi phí thẩm định giá tài sản: Ông N nhận chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản (*ông N đã nộp xong*).

+ Về án phí: Anh T, anh Đ phải chịu án phí trên kỹ phân giá trị tài sản được chia. Riêng ông N, bà L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét toàn bộ các tài liệu chứng cứ và ý kiến của các đương sự tại các lời khai và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Đặng Tiến N khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn giữa ông và bà L, do bà Nguyễn Thị L, do bà L là bị đơn cư trú tại thôn A, xã A, huyện P, tỉnh Thái Bình. Bà L đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn T và anh Đặng Tiến Đ có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Toà án nhân dân huyện P xét xử là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xác định tài sản chung của ông N, bà L, anh L1, anh T và anh Điệp:

[2.1.] Tài sản là động sản: 01 xe mô tô nhãn hiệu AIR BLADE màu xanh đậm đen, biển số 17M5 -4258 giá trị còn lại 12.500.000 đồng – hiện ông N đang quản L; 1 xe máy Landa, 15 con lợn nái sinh sản trong đó có 9 con sinh sản rồi, còn lại là lợn hậu chờ phối giống và 50 con lợn thương phẩm. Các tài sản này hiện không còn. Đây là những tài sản chung của ông N và bà L được xác lập trong thời kỳ hôn nhân.

[2.2.] Tài sản là bất động sản

- Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 15, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị C vào năm 1985. Theo bản đồ 299 lập khoảng năm 1980 – 1982, thì thửa đất có số thửa 190, diện tích 200m² và thửa số 191 diện tích 130m², cả hai thửa đều không thể hiện số đo các cạnh. Theo số giao đất năm 1993 thể hiện đất ở 200m², đất ao 172,8m², đất vườn 57,6m². Tổng diện tích 430,4m², không thể hiện thửa đất và số đo các cạnh. Sở dĩ trong tổng diện tích đất trên chỉ có 200m² đất ở là vì theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ về việc ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài và mục đích sản xuất nông nghiệp và Quyết định 652/QĐ-UBND ngày 17/11/1993 của UBND tỉnh Thái Bình ban hành quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích nông nghiệp thì mỗi hộ gia đình cá nhân tại địa bàn xã A được giao 200m² đất ở, diện tích đất còn lại là của thửa

được chuyển sang loại đất trồng cây lâu năm và được đổi trừ đi diện tích đất được chia theo tiêu chuẩn ở ngoài đồng (đất ruộng, đất nông nghiệp).

Theo đo đạc dự án Vlap năm 2012 thì thửa đất có tổng diện tích $427,2\text{m}^2$, trong đó có 200m^2 đất ở và $227,2\text{m}^2$ đất nông nghiệp. Có số đo các cạnh như sau: phía Bắc $13,06\text{m}$ giáp ông Hoá, phía Đông $(12,34 + 18,35)\text{m}$ giáp ông Hoá + ông Đáo; phía Nam $(10,62 + 4,29)\text{m}$ giáp đường giao thông; phía Tây $30,27\text{m}$ giáp đường giao thông. Tại thửa số 194, tờ bản đồ số 15, tại thôn A, xã A đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) số BU382411 số vào sổ CH02452, do UBND huyện P cấp ngày 25/12/2013 mang tên ông Đặng Tiến N và bà Nguyễn Thị L.

Mặc dù diện tích đất của ông N theo bản đồ 299 có tổng diện tích là 300m^2 nhưng qua kiểm tra trên bản đồ 299 thì diện tích thửa đất ở là tại thửa số 190 có diện tích khoảng 290m^2 và cộng thửa 191 là 130m^2 nên có tổng 420, là do vào sổ chưa hết diện tích đất. Theo sổ giao đất năm 1993 và đo Vlap năm 2012 có khác nhau về diện tích nhưng quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, mặt khác thửa đất đã được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013, phù hợp với kết quả thẩm định tại chỗ nên cần công nhận diện tích đất này.

Theo kết quả thẩm định đo đạc có tổng diện tích $427,2\text{m}^2$, trong đó phần bà L đang quản L, sử dụng $150,3\text{m}^2$: 01 nhà mái bằng, tường 10, xây dựng năm 1994, sửa chữa lại năm 2010, diện tích 42m^2 , giá trị còn lại $1.050.000\text{ đồng}/\text{m}^2 \times 42 = 44.100.000\text{ đồng}$; 01 nhà tôn (công trình phụ) xây dựng năm 2012) diện tích $26,25\text{m}^2$, giá trị còn lại $500.000\text{ đồng}/\text{m}^2 \times 26,25\text{m}^2 = 13.125.000\text{ đồng}$; 01 mái tôn trước nhà (xây dựng năm 2012), diện tích 42m^2 , giá trị còn lại $1380.000\text{ đồng}/\text{m}^2 \times 42\text{m}^2 = 16.340.000\text{ đồng}$

Phần ông N đang quản L $276,9\text{m}^2$ trên đất có 01 nhà cấp 4 lợp tôn, xây năm 2012 diện tích 29m^2 , giá trị còn lại $750.000\text{ đồng}/\text{m}^2 \times 29\text{m}^2 = 21.750.000\text{ đồng}$

Ngăn cách giữa phần đất của bà L và ông N có 01 tường bao xây bằng gạch nung đỏ cao khoảng $1\text{m}80\text{cm}$. Ông N bà L thỏa thuận phân cầu thang nhà ở của bà L sang đất ông N, phần mái nhà ông N sang đất bà L, hai bên thỏa thuận tự nguyện tháo dỡ.

Ngoài ra, trên thửa đất còn có hệ thống tường bao xung quanh, cánh cổng, một số cây cối hoa màu và khác nhưng ông N, bà L thỏa thuận ai được sử dụng đất đến đâu thì tiếp tục sử dụng tài sản trên đất đó và không yêu cầu Tòa án định giá các tài sản này.

- Tại Xứ đồng Công Đông – Khu chuyển đổi: Theo quyết định số 130-QĐ/UBND ngày 17/11/2005 của UBND huyện P quyết định về việc giao đất để chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông nghiệp thì cho phép ông Đặng Tiến N được chuyển đổi diện tích 1642m^2 đất 2 lúa chuyển sang mục đích nuôi trồng thủy sản, trồng cây lâu năm và xây dựng trang trại chăn nuôi (diện tích này theo số liệu đo đạc năm 1999), trong đó: đất nuôi trồng thủy sản 1.003m^2 , đất trồng cây

lâu năm 224m² và đất xây dựng trang trại chăn nuôi 400m². Theo đo đạc Vlap năm 2011, thì thửa đất số 16 diện tích 750m² và thửa số 24 diện tích 1104,9m² cùng tại thửa số 16 tờ bản đồ số 15, hai thửa này giáp nhau thì tổng diện tích là 1.855,4m² đã được tính vào mức ăn cơ bản của thành viên hộ gia đình. Theo kết quả thẩm định đo đạc và thẩm định tại chỗ có tổng diện tích là 1.855,4m², trong đó có: Ao diện tích 958m², 01 nhà cấp 4 lợp tôn, xây dựng năm 2005, diện tích 40m², giá trị còn lại 40m² x 500.000 đồng/m² = 20.000.000 đồng; khu chuồng trại lợp fibrô xi măng xây dựng năm 2005, diện tích 144m², giá trị còn lại 455.000 đồng/m² x 144m² = 65.520.000 đồng. Sở dĩ diện tích đo theo kết quả Vlap và đo đạc hiện trạng tăng sơ với quyết định cho phép chuyển nhượng là vì năm 2002 – 2003 thực hiện việc dồn điền, đổi thửa cho các hộ gia đình thì tính diện tích thực tế trên thửa ruộng. Sau khi ông N được UBND huyện P cho phép chuyển đổi cơ cấu cây trồng vườn – ao – chuồng, thì các bờ của thửa ruộng ông N được phá đi để xây dựng làm ao, vườn, chuồng trại nên diện tích tăng lên.

Các tài sản tại khu chuyển đổi ông N đang quản L, sử dụng.

- Thửa số 200, tờ bản đồ số 01, xứ đồng Ta, tại thôn A, xã A diện tích 1163,9m², đã có GCN mang tên ông N và bà L. Kết quả thẩm định đo đạc, có tổng diện tích 1163,9m² trong đó phần ông N đang quản L 388,9m² phần bà L đang quản L 775m².

Thửa đất tại khu chuyển đổi và thửa đất tại xứ đồng Ta có tổng diện tích 1163,9m² + 1855,4m² = 3019,3m².

Ngoài ra, trên các thửa đất còn, cây cối, hoa màu khác và một số tài sản khác, ông N bà L thỏa thuận ai được phân chia đến đâu thì người đó tiếp tục sử dụng và không yêu cầu định giá. Riêng ruộng cấy vụ xuân năm 2023 đã thu hoạch, còn vụ hè thu năm 2023 thửa ruộng tại xứ đồng Ta ông N, bà L không cấy lúa (ruộng bỏ hoang).

[2.3.] Xác định tài sản của các thành viên trong gia đình là bất động sản: Do thửa đất 194, tờ bản đồ số 15 có nguồn gốc là do ông N bà L nhận chuyển nhượng của ông Tư và bà Cào vào năm 1985, trong đó có 227,2m² đất trồng cây lâu năm, được đối trừ đi mức ăn cơ bản của gia đình nên xác định sản trên đất và đất ở là tài sản chung của ông N, bà L còn 227,2m² đất trồng cây lâu năm là sản chung của ông N, bà L, anh Lân, anh Trung và anh Điệp. Đối với khu chuyển đổi thì tài sản chung của ông N bà L là các tài sản trên đất còn diện tích đất cũng như toàn bộ diện tích đất tại xứ đồng Ta là tài sản chung của ông N, bà L, anh Lân, anh Điệp và anh Trung.

[3] Về chia tài sản chung:

Ông N đề nghị chia tài sản chung, đối với thửa đất ở ông đề nghị ai được chia phần tài sản nhiều hơn sẽ phải trả chênh lệch cho bên kia và bổ sung phần chia đất ruộng cấy. Còn bà L đề nghị giữ nguyên nội dung biên bản thỏa thuận và bổ sung chia diện tích đất ruộng. Anh Trung, anh Điệp đề nghị chia theo quy định của pháp luật.

Theo biên bản thỏa thuận ngày 15/8/2015 của ông N và bà L thể hiện việc phân chia tài sản chung, nợ chung của ông N bà L có chứng thực của UBND xã A nhưng do trong biên bản có phần đất ruộng là tài sản chung của gia đình mà anh Trung, anh Điệp lại không ký vào biên bản này nên việc phân chia tài sản trong đó có phần đất ruộng (khu chuyển đổi) không phát sinh hiệu lực với các bên, còn phần khác là tài sản chung của ông N, bà L phát sinh hiệu lực pháp luật. Từ khi lập biên bản thỏa thuận đến khi khởi kiện ông N, bà L không có ý kiến gì về biên bản này. Mặt khác ông N, bà L đã đang quản lý tài sản được phân chia theo biên bản và cũng đã trả các khoản nợ được chia này nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông N về việc ai được chia phần tài sản nhiều hơn ở thửa đất ở thì sẽ phải chia trả chênh lệch cho bên kia nên cần giữ nguyên nội dung biên bản thỏa thuận đối với phần tài sản chung của ông N, bà L, cần bổ sung thêm chia đất nông nghiệp theo quy định.

Theo kết quả xác minh với UBND xã A thấy hộ sản xuất nông nghiệp của gia đình ông N gồm: ông Đặng Tiến N, bà Nguyễn Thị L, anh Đặng Tiến Lâm, anh Đặng Văn Tvà anh Đặng Tiến Điệp. Việc giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại UBND xã A thực hiện theo quyết định 652/QĐ-UB ngày 17/11/1993 của UBND tỉnh Thái Bình ban hành quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp thì tại A không chia theo diện tích đất bình quân mà tính vào mức ăn của từng người, bình quân mức ăn chung tại A là 338kg/người và theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ về việc ban hành quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Sau đó điều chỉnh lại còn 310kg/người nhưng được chia bổ sung cho các hộ có khẩu năm 2000 theo quyết định số 948/2000/QĐ-UB ngày 25/9/2000 của UBND tỉnh Thái Bình là 28,5kg/người nên hộ gia đình ông N có tổng mức ăn là 338,5kg/người. Nếu áp dụng vào loại đất tốt thì được ít diện tích nếu áp dụng vào đất xấu thì diện tích nhiều.

Gia đình ông N được chia ở các xứ đồng gồm: Đồng Ta là loại đất A1 có mức $0,6528\text{kg/m}^2$, diện tích $1163,9\text{m}^2 \times 0,6528\text{kg/m}^2 = 759,8\text{kg}$; Khu chuyển đổi – xứ đồng Cống Đông là loại đất C2 có mức $0,4722\text{kg/m}^2$, diện tích $1855,4 \times 0,4722\text{kg/m}^2 = 876\text{kg}$ và đất trồng cây lâu năm có mức $0,2608\text{kg/m}^2$, diện tích $227,2\text{m}^2$ nhưng chỉ tính $227\text{m}^2 \times 0,4722\text{kg/m}^2 = 59\text{kg}$. Trung bình mức ăn từng người của hộ gia đình ông N là $(759,8 + 876 + 59)\text{kg} : 5 = 338,96\text{kg/người}$. Mặc dù cao hơn bình quân chung nhưng không đáng kể nên cần chấp nhận mức ăn này là 338,96kg/người.

Do anh Đặng Tiến Lâm chết năm 2006, không có vợ, không có con, anh Lâm chết không để lại di chúc nên tiêu chuẩn ruộng cấy là di sản thừa kế của anh Lâm được chia cho bà L và ông N là phù hợp với quy định tại các Điều 611, 612, 613, 623, 650 và 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

Do ông N, bà L đã thỏa thuận chia tài sản chung trong đó có thửa đất 194 và khu chuyển đổi. Trên các thửa đất này đã có tài sản chung của ông N và bà L,

nếu các thửa ruộng đều chia đều cho các thành viên thì thửa ruộng sẽ manh mún, không tập trung, khó khăn trong sản xuất nên cần chia tiêu chuẩn diện tích đất nông nghiệp cho anh Trung và anh Điệp tại xứ Đồng Ta tương đương với mức ăn mà hai anh được chia $338,96\text{kg/người} : 0,6528\text{kg/m}^2 = 519,2\text{m}^2$. Như vậy, hai anh sẽ được chia tổng diện tích tại xứ đồng Ta là $519,2\text{m}^2 \times 2 = 1038,4\text{m}^2$. Do tổng diện tích hai anh đã được chia nên diện tích còn lại là $1163,9\text{m}^2 - 1038,4\text{m}^2 = 125,5\text{m}^2$. Diện tích còn lại này nhỏ nên không thuận tiện cho việc sản xuất nông nghiệp nên diện tích còn lại này chia đều cho hai anh $1163,9\text{m}^2 : 2 = 581,95\text{m}^2 \times 42.000\text{đồng/m}^2 = 24.441.900$ đồng. Anh Trung, anh Điệp phải trả chênh lệch về tài sản cho ông N và bà L là phù hợp với Điều. Phần đất ông N, bà L được chia đã có cả phần di sản được hưởng của anh Lân.

Một số nội dung biên bản thỏa thuận của ngày 15/8/2015 về chia tài sản, chưa rõ ràng, một số tài sản hiện không còn nên cần thực hiện nội dung về chia tài sản theo bản án là phù hợp với thực tế.

[4] Về nợ chung

Ông N, bà L đều xác nhận những khoản nợ mà ông bà được giao, ông bà cơ bản đã trả nợ hết. Toà án đã xác minh với những người ông N được giao trả nợ họ đều xác nhận ông N đã trả nợ hết, chỉ còn khoản nợ của bà Nguyễn Thị Hải Yến nhưng bà Yến không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông N không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với khoản nợ của bà L, do bà L không xác định được địa chỉ của những người bà trả nợ, bà L cho rằng đã trả nợ xong và không yêu cầu Toà án giải quyết. Do đó, các khoản nợ chung của ông N, bà L Toà án không giải quyết.

[5] Về án phí: Ông Đặng Tiến N, bà Nguyễn Thị L, anh Đặng Văn Tvà anh Đặng Tiến Đphải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với tài sản được hưởng. Tuy nhiên, bà L, ông N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là phù hợp với điểm a khoản 7 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Về chi phí tố tụng: Ông N tự nguyện chịu cả số tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản 5.900.000 đồng, ông N đã thanh toán xong nên HĐXX không giải quyết.

[7] Từ những định nêu trên nên có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện P.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 156; Điều 157; khoản 1, 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 và 147 Bộ luật tố Tụng dân sự; các Điều 33, 59, 62 của Luật Hôn nhân gia đình; các Điều 611, 612, 613, 623, 650 và 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 7 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1.Chia và giao cho ông N được sử dụng các tài sản sau:

- 01 xe mô tô nhãn hiệu AIR BLADE màu xanh đậm đen, biển số 17M5 - 4258 giá trị còn lại 12.500.000 đồng

- Một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 15, tại thôn A, xã A, có diện tích 276,9m², gồm: đất ở 100m² x 1.000.000 đồng/m² = 100.000.000 đồng và đất trồng cây lâu năm 176,9m² x 45.000 đồng/m² = 7.960.500 đồng;

Trên đất có 01 nhà cấp 4 lợp tôn, xây năm 2012 diện tích 29m², giá trị còn lại 750.000 đồng/m² x 29m² = 21.750.000 đồng.

Phần đất ông N được chia 276,9m², ký hiệu S2, có số đo các cạnh như sau: phía Nam (10,62 + 4,29)m giáp đường bê tông; phía Bắc giáp phần đất bà L được chia 13,39m; phía Đông 18,35m giáp bà T; phía Tây 18,47m giáp đường bê tông.

- Tại khu chuyên đổi – xứ đồng Cổng Đông, thửa số 16 và thửa số 24 tờ bản đồ số 15, tại thôn A, xã A có tổng diện tích 1855,4m², giá trị 1855,4m² x 42.000đ/m² = 77.926.800 đồng; các tài sản trên đất có giá trị: Nhà cấp 4 lợp tôn, giá trị còn lại: 500.000 đồng/ m² x 40m² = 20.000.000 đồng và khu chuồng trại lợp mái fibrô xi măng, giá trị còn lại: 455.000 đồng/ m² x 144m² = 65.520.000 đồng.

Thửa đất, có số đo các cạnh: phía Đông giáp ông Đặng Văn K (14,83 + 35,50 + 3,75)m; phía Tây giáp ông Nguyễn Văn M và đường giao thông (0,69 + 9,67 + 11,50 + 26,39 + 3,47)m; phía Nam giáp ông Vũ Văn H3 (2,62 + 33,03)m; phía Bắc giáp đường giao thông 35,85m.

- Ông N được nhận tiền chênh lệch về tài sản từ anh Đặng Văn Tsố tiền 2.635.500 đồng.

Tổng cộng tài sản ông N được giao, chia: 12.500.000 đồng + 100.000.000 đồng + 7.960.500 đồng + 21.750.000 đồng + 77.926.800 đồng + 20.000.000 đồng + 65.520.000 đồng + 2.635.500 = 308.292.800 đồng;

2.Chia và giao cho bà L được sử dụng những tài sản sau

- Một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 15, tại thôn A, xã A, có diện tích 150,3m² gồm đất ở 100m² x 1.000.000 đồng/m² = 100.000.000 đồng và đất trồng cây lâu năm 50,3m² x 45.000 đồng/m² = 2.263.500 đồng;

Tài sản trên đất: 01 nhà mái bằng, tường 10, xây dựng năm 1994, sửa

chừa lại năm 2010, diện tích 42m^2 , giá trị còn lại $1.050.000 \text{ đồng/m}^2 \times 42 = 44.100.000 \text{ đồng}$; 01 nhà tôn (công trình phụ) xây dựng năm 2012, diện tích $26,25\text{m}^2$, giá trị còn lại $500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 26,25\text{m}^2 = 13.125.000 \text{ đồng}$; 01 mái tôn trước nhà (xây dựng năm 2012), diện tích 43m^2 , giá trị còn lại $380.000 \text{ đồng/m}^2 \times 43\text{m}^2 = 16.340.000 \text{ đồng}$

Phần đất bà L được chia $150,3\text{m}^2$, ký hiệu S1, có số đo các cạnh như sau: phía Nam giáp ông N được chia $13,39\text{m}$; phía Bắc giáp ông H1 $13,06\text{m}$; phía Đông $10,95\text{m}$ giáp ông H1; phía Tây $11,80$ giáp đường bê tông.

Bà L được nhận tiền chênh lệch về tài sản từ anh Đặng Tiến Đ số tiền $2.635.500 \text{ đồng}$.

Tổng cộng tài sản bà L được chia: $100.000.000 \text{ đồng} + 2.263.500 \text{ đồng} + 44.100.000 \text{ đồng} + 13.125.000 \text{ đồng} + 16.340.000 \text{ đồng} + 2.635.500 \text{ đồng} = 178.464.000 \text{ đồng}$.

3.Chia và giao cho anh Đặng Văn T được sử dụng $581,95\text{m}^2$ đất ruộng xứ đồng T, tại thửa số 200, tờ bản đồ số 1, tại thôn A, xã A, có giá trị $581,95\text{m}^2 \times 42.000 \text{ đồng/m}^2 = 24.441.900 \text{ đồng}$

Phần đất chia và giao cho anh Trung $581,95\text{m}^2$, ký hiệu S1, có số đo: Phía Bắc giáp bà Nguyễn Thị S $22,72\text{m}$; phía Nam giáp đường giao thông $22,40\text{m}$; phía Đông giáp mương tiêu $25,86\text{m}$; phía Tây giáp ruộng anh Đ được chia $25,75\text{m}$.

Anh Đặng Văn T có trách nhiệm chia trả chênh lệch về tài sản cho ông Đặng Tiến N số tiền $2.635.500 \text{ đồng}$ (*Hai triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm đồng*);

4.Chia và giao cho anh Đặng Tiếp Đ được sử dụng $581,95\text{m}^2$ đất ruộng xứ đồng T, tại thửa số 200, tờ bản đồ số 1, tại thôn A, xã A, có giá trị $581,95\text{m}^2 \times 42.000 \text{ đồng/m}^2 = 24.441.900 \text{ đồng}$

Phần đất chia cho anh Đ $581,95\text{m}^2$, ký hiệu S2, có số đo: Phía Bắc giáp bà Nguyễn Thị S $22,85\text{m}$, phía Nam giáp đường giao thông $22,52\text{m}$; phía Tây giáp mương tiêu $25,62\text{m}$; phía Đông giáp ruộng anh Đ được chia $25,75\text{m}$.

Anh Đặng Tiến Đ có trách nhiệm chia trả chênh lệch về tài sản cho bà Nguyễn Thị L số tiền $2.635.500 \text{ đồng}$ (*Hai triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm đồng*).

(Thửa đất giao cho ông N, bà L, anh T và anh Đ có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án)

5.Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông Đặng Tiến N và bà Nguyễn Thị L.

Anh Đặng Văn T và anh Đặng Tiến Đ mỗi người phải nộp 1.090.000 đồng (*Một triệu không trăm chín mươi nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

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, 7a 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.

6.Quyền kháng cáo: Nguyên đơn ông Đặng Tiến N có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- VKSND huyện P;
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- Chi cục THADS huyện P;
- TAND tỉnh Thái Bình;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Duyên