TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUẢNGXƯƠNG** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2023/HNGĐ-ST
Ngày: 25 - 4 - 2023
V/v Chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG XƯƠNG, TỈNH THANH HÓA

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thu Thủy
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Thúy
Ông Lê Sỹ Quyền
- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Thu - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương.
- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Xương tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Thị Châm - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa xét xử công khai vụ án thụ lý số 142/2022/TLST-HNGĐ ngày 20/7/2022 về: "Chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2023/QĐXXST - HNGĐ ngày 10 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2023/QĐST-HNGĐ ngày 31 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1965.
Địa chỉ: xã P, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

** Người đại diện theo ủy quyền của bà T:*

- Ông Lê Văn H - sinh năm 1961 (có đơn xin xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: phường V, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa
- Bà Đinh Thị N - sinh năm 1997 (có mặt)
Địa chỉ: xã T, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T:*

- Ông Nguyễn Hữu G: Luật sư Công ty Luật TNHH Nguyễn Giang Vina, Đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa. (có mặt)

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T1 - sinh năm 1963 (vắng mặt)
Địa chỉ: xã P, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 18/7/2022, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; người đại diện theo ủy quyền của bà T; luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T trình bày:*

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 (tên gọi khác T1) chung sống với nhau từ tháng 6 năm 1985, do tự nguyện tìm hiểu, được hai bên gia đình đồng ý nhưng không đăng ký kết hôn. Trong thời kỳ hôn nhân bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 có hai con chung là cháu Nguyễn Văn T2 - sinh ngày 27/6/1987 và Nguyễn Thị H - sinh ngày 19/01/1988; bà T và ông T1 có tạo lập được khối tài sản chung là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 4 và 01nhà prô xi măng tại thửa số 209, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Quảng Vọng (nay là xã Quảng Phúc), huyện Quảng Xương với diện tích đất là 990m^2 (trong đó đất ở 200m^2, đất vườn 790m^2) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0080805, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 164/QSD Đ do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 15/10/1993 mang tên Nguyễn Văn T1. Hiện nay giữa bà T và ông T1 đã ly hôn theo Bản án số 23/2011/HNGĐ - ST ngày 31/8/2011 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Theo Quyết định số 23 thì Tòa án xử cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị T được ly hôn; về con chung thì các cháu đã trưởng thành không xem xét việc nuôi con và cấp dưỡng nuôi con chung; về tài sản thì ông T1 và bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi bản án có hiệu lực, bà T và ông T1 có văn bản viết tay tự thỏa thuận giải quyết tài sản chung của vợ chồng, cụ thể như sau: Tài sản chung gồm: 01 nhà cấp 4 và 01 nhà prô xi măng trên tổng diện tích 990m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn T1; 01 ti vi; 01 tủ đứng. Phần nhà đất ông T1 được sử dụng 02 gian trên trở về ao kéo thẳng hết đất ông T1. Phần nhà đất bà T từ gian lồi kéo về phía sau hết đất và 04 gian nhà dưới lợp prô xi măng và 01 ti vi.Tuy nhiên từ đó đến nay đã nhiều lần bà T đề nghị ông T1 tự nguyện thực hiện việc phân chia tài sản theo thỏa thuận như trong văn bản viết tay giữa bà và ông T1, nhưng ông T1 không thực hiện nên bà T làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung của bà T và ông T1 có trong thời kỳ ông bà là vợ chồng.

Về phần tài sản chung của vợ chồng, bà T khai gồm có: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 4 và 01 nhà lợp proxi măng tại thửa số 209, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Quảng Vọng (nay là xã Quảng Phúc), huyện Quảng Xương với diện tích đất là 990m^2 (trong đó đất ở 200m^2, đất vườn 790m^2) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0080805, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 164/QSD Đ do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày

15/10/1993 mang tên Nguyễn Văn T1. Nguyện vọng của bà T là đề nghị Tòa án chia đôi theo quy định của pháp luật và phần bà được hưởng thì bà xin được nhận bằng hiện vật.

** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 04/10/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:*

Ngày 31/8/2011 Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đã xét xử vụ án ly hôn giữa ông và bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1965. Trong bản án đã xét xử: Về hôn nhân cho ông và bà T được ly hôn; về con chung ông và bà T có hai con chung là cháu Nguyễn Văn T2 - sinh ngày 27/6/1987 và Nguyễn Thị H - sinh ngày 19/01/1988, hai con đã thành niên nên Tòa án không xem xét; về tài sản ông và bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong thời kỳ hôn nhân ông và bà T có tạo lập được khối tài sản chung là 990m^2 đất tại thửa số 209, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Quảng Vọng (nay là xã Quảng Phúc), huyện Quảng Xương (trong đó đất ở 200m^2, đất vườn 790m^2) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0080805, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 164/QSD Đ do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 15/10/1993 mang tên Nguyễn Văn T1 (Giấy chứng nhận tên Nguyễn Văn T1 với Nguyễn Văn T1 là một người); nguồn gốc thửa đất là bố mẹ ông T1 cho. Khi giải quyết ly hôn tại Tòa án thì ông và bà T không giải quyết vấn đề tài sản; sau đó ông T1 và bà T có văn bản thỏa thuận viết tay phân chia tài sản và xác định: Tài sản chung của ông T1 và bà T gồm: 01ngôi nhà cấp 4 và 01 nhà lợp proxi măng trên tổng diện tích là 990m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn T1; một số vật dụng trong nhà như ti vi, tủ. Ông T1 và bà T tự thỏa thuận phân chia như sau: Ông T1 được sử dụng 02 gian trên trở về ao kéo thẳng hết đất. Bà T ở từ gian lồi kéo về phía sau hết đất và 04 gian nhà dưới lợp prô xi măng. Sau khi ông và bà T thỏa thuận viết tay với nhau thì ông T1 có thuê và nhờ anh em sửa lại nhà. Hiện tại ông T1 đang ở nhà cấp 4 và nhà dưới do ông làm trên phần đất ông được chia (do ông và bà T tự thỏa thuận); còn phần đất bà T được chia (do ông và bà T tự thỏa thuận) bà T thuê máy múc phá nhà lợp pro xi măng và bao tường ngăn cách, phần đất còn lại của ông bà tự chia nay chỉ còn 01 gian lồi.

Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng có được trong thời kỳ hôn nhân là 990m^2 đất tại thửa số 209, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Quảng Vọng (nay là xã Quảng Phúc), huyện Quảng Xương (trong đó đất ở 200m^2, đất vườn 790m^2) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0080805, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 164/QSDĐ do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 15/10/1993 mang tên Nguyễn Văn T1.

Quan điểm của ông Nguyễn Văn T1: Không đồng ý chia đôi tài sản, chỉ chấp nhận theo văn bản thỏa thuận tự viết tay giữa ông và bà T và đã có ranh giới là bức tường bà T đã bao ngăn cách.

** Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2022 và Biên bản định giá tài sản ngày 11/01/2023, tài sản đang tranh chấp gồm có:*

- Về đất:

+ Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/10/1993 là thửa 209 vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 164QSDĐ, bản đồ địa chính xã Quảng Vọng (nay là xã Quảng Phúc) năm 1993 mang tên Nguyễn Văn T1, diện tích 990m^2 đất (trong đó 200m^2 đất ở, 790m^2 đất vườn).

+ Theo hồ sơ địa chính: Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Quảng Vọng (nay là xã Quảng Phúc) năm 1993, diện tích 990m^2 đất (trong đó 200m^2 đất ở, 790m^2 đất vườn). Tứ cận cụ thể như sau: Phía Nam giáp hộ bà Lê Thị Nga; Phía Bắc giáp hộ ông Ngô Văn Thanh; Phía Đông giáp đường bê tông, Phía Tây giáp hộ ông Cao Văn Nguyên, Nguyễn Văn Yên.

+ Theo Đo đạc hiện trạng thực tế là thửa 382, tờ bản đồ số 10; tỉ lệ bản đồ 1/2000; đo đạc năm 2014 xã Quảng Phúc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa: Tổng diện tích 847,3m^2.Tứ cận cụ thể như sau: Phía Nam giáp hộ bà Lê Thị Nga, ông Nguyễn Khắc Huệ; Phía Bắc giáp hộ bà Vũ Thị Hiệu; Phía Đông giáp đường bê tông, Phía Tây giáp hộ ông Cao Văn Nguyên, bà Nguyễn Thị Nguyệt.

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa, Quyết định ban hành bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ đất và quy định việc xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ; đất ở đơn giá là 200.000đ/m^2. Đất trồng cây lâu năm (đất vườn) 27.000đ/m^2.

Đất ở: 200m^2 x 200.000đ/m^2 = 40.000.000đ

Đất vườn: 647,3m^2 x 27.000đ/m^2 = 17.477.000đ

Giá trị đất: 57.477.000đ (Năm mươi bảy triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

- Công trình xây dựng trên đất ông Nguyễn Văn T1 đang quản lý sử dụng:

+ Nhà xây năm 2004, nhà xây gạch không nung dày 220, tường trát vữa quét vôi các màu, nền lát gạch 500x500, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh (gian lồi) với diện tích 15,1m^2. Giá trị còn lại: 15,1m^2 x 2.792.000đ x 4/25 + 15,1 x (145.000đ - 88.000đ) x 4/25) = 6.883.000đ

+ Phần còn lại (đã trừ gian lồi): Nhà xây năm 2004, nhà xây gạch không nung dày 220, tường trát vữa quét vôi các màu, nền lát gạch 500x500, lắp điện

chiếu sáng hoàn chỉnh với diện tích 31,5m^2. Giá trị còn lại: 31,5m^2 x 2.792.000đ x 4/25 + 15,1 x (145.000đ - 88.000đ) x 4/25) = 14.359.000đ

+ Tôn trước nhà với diện tích (6,5 x6,7) = 43,55m^2. Giá trị còn lại: 43,55m^2 x 190.000đ x 6/10 = 4.965.000đ

+ Phần dưới mái tôn đổ bê tông xây gạch vỡ, lát gạch 500 x 500. Giá trị còn lại: 43,55m^2 x (145.000đ + 41.000đ) x 6/10 = 4.860.000đ

+ Cột cổng hai bên xây gạch và ốp đá 500 x 500.

Giá trị còn lại của khối gạch xây: 0,5 x 0,5 x 1,9 x 2 x 770.000đ x 6/10 = 439.000đ.

Giá trị gạch ốp: 0,5 x 1,9 x 4 x 2 x 202.000đ x 6/10 = 921.000đ.

+ Phần tiếp giáp với mái tôn và cổng, nền bê tông gạch vỡ dày 10cm, láng xi măng. Diện tích (4 x 6,7) = 26,8m^2. Giá trị còn lại: 26,8m^2 x 62.000đ x 6/10 = 997.000đ.

+ Nhà bếp, diện tích (5,3 x 3,1) = 16,43m^2 lợp proximăng, xây năm 2004. Đã hết giá trị sử dụng.

+ Nhà gần bếp, diện tích (4 x 2,5) = 10m^2; giếng khơi, nhà cạnh giếng (1,2 x 1,2) = 1,44m^2, xây năm 2004. Đã hết giá trị sử dụng.

+ Các tường rào bao quanh trước và giữa đất {(14,5 x 1,4)}; {(8 x 3)} và {(0,7 x 7)}, xây năm 2004. Đã hết giá trị sử dụng.

Giá trị công trình trên đất là: 33.424.000đ (Ba mươi ba triệu bốn trăm hai mươi tư nghìn đồng)

- Cây trồng trên đất ông Nguyễn Văn T1 đang quản lý sử dụng:

+ Khế: 01 cây x 90.000đ/cây = 90.000đ

+ Mít: 10 cây x 25.00đ/cây = 250.000đ

+ Bưởi: 01 cây x 25.000đ/cây = 25.000đ

Giá trị cây trồng trên đất là: 365.000đ (Ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng)

Tổng cộng: 57.477.000đ + 33.424.000đ + 365.000đ = 91.266.000đ (*Chín mươi mốt triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*).

Theo tham khảo ý kiến địa phương, giá đất tại khu vực hai bên đương sự đang tranh chấp giao động là 2.000.000đ/m^2 đất ở và 1.000.000đ/m^2 đất vườn.

Sau khi thẩm định và định giá, nguyên đơn thống nhất với giá trị đất và tài sản trên đất như Hội đồng định giá đưa ra phù hợp với giá thị trường tại thời điểm định giá, không có ý kiến gì và không yêu cầu định giá lại. Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 có mặt tại buổi thẩm định ngày 08/11/2022, thống nhất và ký vào biên bản thẩm định. Tại buổi định giá ngày 11/01/2023, ông T1 có mặt, nhưng sau khi Hội đồng thông qua Biên bản định giá thì ông T1 bỏ đi và không

ký biên bản. Tòa án đã thông báo kết quả định giá cho ông T1, nhưng ông T1 cũng không có ý kiến gì.

** UBND xã Quảng Phúc (trước đây là xã Quảng Vọng), huyện Quảng Xương cung cấp thông tin:*

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02, diện tích 990m^2 (BĐ1993), tại thôn Phúc Tâm, Quảng Vọng (nay là Quảng Phúc), huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn T1 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đất năm 1993 theo số phát hành D0080805, vào sổ cấp giấy 164/QSDĐ. Nay là thửa 382, tờ bản đồ số 10, diện tích 847,3m^2.

Tại các buổi hòa giải, ông T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt.

* Tại phiên tòa, bà T, đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu được chia đôi tài sản là quyền sử dụng đất, đối với phần tài sản trên đất của vợ chồng có trong thời kỳ hôn nhân thì không yêu cầu chia; phần tài sản trên đất nằm trong diện tích của ai được chia thì thuộc quyền quản lý sử dụng của người đó.

* Đại diện VKS phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình thiết lập hồ sơ vụ án, Thẩm phán, HĐXX và Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định tại điều 48,49,51 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70,71; bị đơn chưa thực hiện đầy đủ theo quy định tại Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ Điều 59; Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 213; Điều 219 Bộ luật Dân sự 2015. Khoản 1 Điều 28; Điều 35; Điều 147; Điều 157; Điều 165của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015. Điểm đ khoản 2 Điều 12; điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016 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. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn. Chấp nhận bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 (Nguyễn Văn T1) có khối tài sản chung trong thời kỳ Hôn nhân: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/10/1993 là thửa 209 vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 164QSDĐ, bản đồ địa chính xã Quảng Vọng (nay là xã Quảng Phúc) năm 1993 mang tên Nguyễn Văn T1, diện tích 990m^2 đất (trong đó 200m^2 đất ở, 790m^2 đất vườn). Theo hồ sơ địa chính là Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Quảng Vọng (nay là xã Quảng Phúc) năm 1993, diện tích 990m^2 đất (trong đó 200m^2 đất ở, 790m^2 đất vườn). Theo Đo đạc hiện trạng thực tế là: Thửa 382, tờ bản đồ số 10;

tỉ lệ bản đồ 1/2000; đo đạc năm 2014 xã Quảng Phúc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa: Tổng diện tích 847,3m^2.

Chấp nhận chia đôi tài sản chung của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, số diện tích thực tế là 847,3m^2. Mỗi người được hưởng 423,65m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở và 323,65m^2 đất vườn). Giá trị thành tiền: 100m^2 đất ở x 2.000.000đ/m^2 = 200.000.000đ; 323,65m^2 đất vườn x 1.000.000đ/m^2 = 323.650.000đ; tổng cộng mỗi người được hưởng tương ứng với số tiền là: 523.650.000đ. Tuy nhiên theo hiện trạng thì có thể chia theo sự thỏa thuận giữa ông T1 và bà T đã thỏa thuận với nhau. Cụ thể: Chia cho bà Nguyễn Thị T 294,2m^2 đất (gồm 100m^2 đất ở và 194,2m^2 đất vườn. Chia cho ông Nguyễn Văn T1 553,1m^2 đất (gồm 100m^2 đất ở và 453,1m^2 đất vườn). Ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm hoàn trả lại chênh lệch cho bà Nguyễn Thị T giá trị bằng tiền của phần đất vườn bà T còn thiếu là 129,45m^2 x 1.000.000đ/1m^2 = 129.450.000đ.

Đối với phần tài sản trên đất nằm trong diện tích đất của ai được chia thì thuộc quyền quản lý sử dụng của người đó. Chấp nhận việc bà Nguyễn Thị T không yêu cầu được chia giá trị tài sản trên đất có trong thời kỳ Hôn nhân.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá nên HĐXX không xem xét.

- Về án phí: Ông Nguyễn Văn T1 là người cao tuổi được miễn án phí theo điểm đ khoản 1, khoản 2 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

+ Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí tương ứng với phần tài sản được chia theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn. Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương thụ lý vụ án "Chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn" thuộc thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 203 Luật đất đai.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Quá trình chung sống, vợ chồng phát sinh mâu thuẫn, ông T1 và bà T đã yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn tại bản án số 23/2011/HNGĐ-ST ngày 31/8/2011. Về phần tài sản ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết, về con cái do các cháu đã trưởng thành nên ông bà không yêu cầu Tòa giải quyết. Sau ly hôn, ông, bà không thỏa thuận được với nhau về phân chia tài sản chung nên bà Nguyễn Thị T có đơn đề nghị Tòa án huyện Quảng Xương chia đôi khối tài sản trên và mong muốn nhận bằng hiện vật

Xét thấy, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T cung cấp các tài liệu, chứng cứ chứng minh về tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đã được UBND huyện Quảng Xương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2022 ghi nhận: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/10/1993 là thửa 209 vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 164/QSDĐ, bản đồ địa chính xã Quảng Vọng (nay là xã Quảng Phúc) năm 1993 mang tên Nguyễn Văn T1, diện tích 990m^2 đất (trong đó 200m^2 đất ở, 790m^2 đất vườn). Theo hồ sơ địa chính là Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Quảng Vọng (nay là xã Quảng Phúc) năm 1993, diện tích 990m^2 đất (trong đó 200m^2 đất ở, 790m^2 đất vườn). Ranh giới như sau: Phía Nam giáp hộ bà Lê Thị Nga; Phía Bắc giáp hộ ông Ngô Văn Thanh; Phía Đông giáp đường bê tông, Phía Tây giáp hộ ông Cao Văn Nguyên, Nguyễn Văn Yên.

Theo Đo đạc hiện trạng thực tế là: Thửa 382, tờ bản đồ số 10; tỉ lệ bản đồ 1/2000; đo đạc năm 2014 xã Quảng Phúc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa: Tổng diện tích 847,3m^2. Ranh giới như sau: Phía Nam giáp hộ bà Lê Thị Nga, ông Nguyễn Khắc Huệ; Phía Bắc giáp hộ bà Vũ Thị Hiệu; Phía Đông giáp đường bê tông, Phía Tây giáp hộ ông Cao Văn Nguyên, bà Nguyễn Thị Nguyệt.

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 cũng thừa nhận diện tích đất là tài sản chung của ông và bà có được trong thời kỳ hôn nhân, khi ly hôn theo bản án số 23/2011/HNGĐ-ST ngày 31/8/2011 chưa chia. Sau khi ly hôn bà T và ông T1 có văn bản thỏa thuận viết tay tự chia, tuy nhiên ông T1 không thực hiện theo như đã thỏa thuận. Vì vậy bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn là có căn cứ, phù hợp với các Điều 33, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 213, Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015.

* Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2022 và Biên bản định giá tài sản ngày 11/01/2023 thì Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa, Quyết định ban hành bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ đất và quy định việc xác định giá trị bồi thường,

hỗ trợ; đất ở đơn giá là 200.000đ/m^2. Đất trồng cây lâu năm (đất vườn) 27.000đ/m^2.

Tuy nhiên Hội đồng định giá qua tham khảo giá đất ở theo giá thị trường tại thời điểm định giá là 2.000.000đ/m^2 đối với đất ở và 1.000.000đ/m^2 đối với đất vườn. Sau khi thẩm định và định giá nguyên đơn thống nhất với giá trị đất và tài sản trên đất như Hội đồng định giá đưa ra phù hợp với giá thị trường tại thời điểm định giá, không có ý kiến gì và không yêu cầu định giá lại. Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 có mặt tại buổi thẩm định và định giá; thống nhất và ký vào biên bản thẩm định, tuy nhiên khi Hội đồng thông qua biên bản định giá thì ông T1 bỏ đi và không ký biên bản. Tòa án đã thông báo kết quả định giá cho ông T1, ông T1 cũng không có ý kiến gì. Vì vậy tính giá đất ở 2.000.000đ/m^2 và đất vườn 1.000.000đ/m^2 là phù hợp với giá thị trường và đảm bảo được quyền lợi của các đương sự.

Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu chia tài sản trên đất có trong thời kỳ Hôn nhân; phần tài sản trên đất nằm trong diện tích của ai được chia thì thuộc quyền quản lý sử dụng của người đó.

Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận chia đôi tài sản chung của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân, số diện tích thực tế là 847,3m^2. Mỗi người được hưởng 423,65m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở và 323,65m^2 đất vườn). Giá trị thành tiền: 100m^2 đất ở x 2.000.000đ/m^2 = 200.000.000đ; 323,65m^2 đất vườn x 1.000.000đ/m^2 = 323.650.000đ; tổng cộng mỗi người được hưởng tương ứng với số tiền là: 523.650.000đ. Tuy nhiên nếu chia đôi sẽ phá vỡ hiện trạng ngôi nhà cấp 4 mà ông T1 đang ở ổn định từ sau khi ly hôn mà ông đã sử dụng và có sửa chữa năm 2015. Vì vậy nên chia theo sự thỏa thuận trước đây giữa ông T và bà T1 đã thỏa thuận với nhau. Cụ thể:

Chia cho bà Nguyễn Thị T 294,2m^2 đất (gồm 100m^2 đất ở và 194,2m^2 đất vườn). Vị trí thửa đất chia cho bà T có ranh giới như sau: Phía Tây giáp đất hộ ông Nguyên; phía Bắc giáp đất hộ ông Thanh; phía Nam giáp đất ông T1 được chia; phía Đông giáp đường bê tông thôn (*có sơ đồ kèm theo*). Giá trị thành tiền bà T được chia thực tế là 394.200.000đ.

Chia cho ông Nguyễn Văn T1 553,1m^2 đất (gồm 100m^2 đất ở và 453,1m^2 đất vườn). Vị trí thửa đất chia cho ông T1 có ranh giới như sau: Phía Tây giáp đất hộ ông Nguyên; phía Bắc giáp đất bà T được chia; phía Nam giáp đất hộ bà Nga; phía Đông giáp đường bê tông thôn (*có sơ đồ kèm theo*). Giá trị thành tiền ông T1 được chia thực tế là 653.100.000đ.

Ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm hoàn trả lại chênh lệch cho bà Nguyễn Thị T giá trị bằng tiền của phần đất vườn bà T được chia là 129,45m^2 x 1.000.000đ/1m^2 = 129.450.000đ.

Như vậy bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 mỗi người được hưởng phần tài sản được chia tương ứng với giá trị thành tiền là: 523.650.000đ.

Chấp nhận việc bà Nguyễn Thị T không yêu cầu được chia giá trị tài sản trên đất có trong thời kỳ Hôn nhân. Phần tài sản trên đất nằm trong diện tích của ai được chia thì thuộc quyền quản lý sử dụng của người đó.

[3] Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá đối với phần diện tích đất và phần tài sản tranh chấp. Bà T đã tự nguyện nộp và không yêu cầu ông T1 cùng chịu trách nhiệm nên HĐXX không xem xét.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Văn T1 là người cao tuổi được miễn án phí theo điểm đ, khoản 2, Điều 12, Nghị quyết 326.

+ Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí tương ứng với phần tài sản được chia theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 59, 62 Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Điều 213, 219 Bộ luật dân sự 2015. Điểm đ khoản 1, khoản 2 Điều 12; điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

Xử:

- Chia cho bà Nguyễn Thị T 294,2m^2 đất (gồm 100m^2 đất ở và 194,2m^2 đất vườn). Vị trí thửa đất chia cho bà T có ranh giới như sau:

Phía Tây giáp đất hộ ông Nguyên;

Phía Bắc giáp đất hộ ông Thanh;

Phía Nam giáp đất ông T1 được chia;

Phía Đông giáp đường bê tông thôn.

(*Có sơ đồ kèm theo*).

- Chia cho ông Nguyễn Văn T1 553,1m^2 đất (gồm 100m^2 đất ở và 453,1m^2 đất vườn). Vị trí thửa đất chia cho ông T1 có ranh giới như sau:

Phía Tây giáp đất hộ ông Nguyên;

Phía Bắc giáp đất bà T được chia;

Phía Nam giáp đất hộ bà Nga;

Phía Đông giáp đường bê tông thôn.

(*Có sơ đồ kèm theo*).

Ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm hoàn trả lại chênh lệch cho bà Nguyễn Thị T giá trị bằng tiền của phần đất vườn bà T được chia là 129,45m^2 x 1.000.000đ/1m^2 = 129.450.000đ.

Chấp nhận việc bà Nguyễn Thị T không yêu cầu được chia giá trị tài sản trên đất có trong thời kỳ Hôn nhân. Phần tài sản trên đất nằm trong diện tích của ai được chia thì thuộc quyền quản lý sử dụng của người đó.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá nên HĐXX không xem xét.

- Về án phí: Ông Nguyễn Văn T1 được miễn nộp tiền án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1, khoản 2 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bà Nguyễn Thị T phải nộp 24.946.000đ án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.450.000đ bà T đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0009477 ngày 20/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Xương. Bà Nguyễn Thị T còn phải nộp 17.496.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

- Về quyền kháng cáo: Án xử công khai có mặt nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn; vắng mặt bị đơn. Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Thanh Hóa;*
- *VKSND H Quảng Xương;*
- *Chi cục THADS huyện Quảng Xương;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Đào Thị Thu Thủy