TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ** **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2020/HNGĐ-ST
Ngày: 30/9/2020
V/v tranh chấp *"Chia tài sản sau ly hôn"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ, TỈNH QUẢNG TRỊ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Yến.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Tùng;
2. Ông Nguyễn Thoại.

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Quảng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đông Hà tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệu Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 146/2020/TLST-HNGĐ ngày 26 tháng 6 năm 2020 về *"Chia tài sản sau ly hôn"*.

Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm: 1962; địa chỉ: Khu phố B, Phường B thành phố Đ H, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Bị đơn: Ông Ngô Quang Nh sinh năm: 1960; địa chỉ: Khu phố B, Phường B, thành phố Đ H, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Ngô Thị Mỹ Nh, sinh năm 1988; địa chỉ: Khu phố B, Phường B, thành phố Đ H, tỉnh Quảng Trị.
- Anh Ngô Quang V, sinh năm 1992; địa chỉ: Khu phố , Phường , thành phố Đ H, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Ngô Thị Mỹ Nh và anh Ngô Quang V: Bà Lê Thị T địa chỉ: Khu phố B, Phường B, thành phố Đ H, tỉnh Quảng Trị (văn bản ủy quyền ngày 30/6/2020), có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 16 tháng 6 năm 2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày:

Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 87/2019/QĐST-HNGĐ ngày 06/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, bà Lê Thị T và ông Ngô Quang Nh đã giải quyết với nhau về quan hệ hôn nhân và con chung, còn về tài sản chung chưa giải quyết nên nay bà T yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung, gồm:

- Quyền sử dụng thửa đất số 72 diện tích 690m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X510020 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đông Hà cấp ngày 11/11/2003 cho hộ gia đình mang tên hộ ông Ngô Quang Nh và bà Lê Thị T.

- Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm một ngôi chính 02 tầng và dãy nhà trọ gồm 09 phòng trọ.

Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/7/2020, thửa đất đã được tách chia theo sự thống nhất của hai bên nay được thể hiện tại sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 08/9/2020. Bà Lê Thị T có nguyện vọng sử dụng diện tích đất ở thửa số 3 theo sơ đồ, có diện tích đất là 253m^2 và tài sản gắn liền với thửa đất là nhà chính 02 tầng có diện tích sàn tầng 1 là 175 m^2 và diện tích sàn tầng hai là 175 m^2. Giao cho ông Nh quyền sử dụng diện tích đất thửa số 1 theo sơ đồ có diện tích là 226m^2 và tài sản gắn liền với đất là nhà trọ có diện tích là 205m^2. Giao cho con là anh Ngô Quang V và chị Ngô Thị Mỹ Nh quyền sử dụng diện tích đất thửa số 2 có diện tích là 211m^2 và nhà trọ gắn liền với đất có diện tích là 68m^2.

Quyền sử dụng đất là tài sản chung của hộ gia đình nên bà T yêu cầu chia bốn phần bằng nhau mỗi người một phần, bà T sẽ giao phần chênh lệch chia tài sản cho hai con là anh V, chị Nh và ông Nh. Tài sản gắn liền với đất gồm nhà chính và nhà trọ là tài sản chung của vợ chồng nên chia đôi, bà T có trách nhiệm giao phần chênh lệch chia tài sản cho ông Nh. Tuy nhiên nhà trọ gắn liền với thửa đất số 2 đất có diện tích là 68m^2 bà T cho hai con nên không yêu cầu chia.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 01/7/2020, trong quá trình giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Ngô Quang Nhân trình bày:

Ông Ngô Quang Nh thừa nhận thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X510020 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đông Hà cấp ngày 11/11/2003 là tài sản chung của hộ gia đình có 04 thành viên gồm ông Nh, bà T và 02 con của ông Nh, bà T là anh Ngô Quang V và chị Ngô Thị Mỹ Nh. Nguyện vọng ông Nh xin sở hữu ngôi nhà chính gắn liền với diện tích đất 253 m^2 (thửa 3 theo sơ đồ); giao cho bà T sở hữu dãy phòng trọ gắn liền với quyền sử dụng diện tích đất 226 m^2 (thửa 1 theo sơ đồ). Đối với thửa 2 theo sơ đồ có diện tích đất 211m^2 và diện tích nhà trọ là 68m^2 ông Nhân đồng ý cho hai con là anh V và chị Nh, không bên nào bù chênh lệch chia tài sản cho bên nào.

Tại Giấy đề nghị ngày 11/9/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Ngô Quang V và chị Ngô Thị Mỹ Nh trình bày:

Nguyện vọng của chị Nh và anh V về tài sản thống nhất như ý kiến và nguyện vọng của bà Lê Thị T. Anh V và chị Nh có nguyện vọng thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X510020 được chia thành 04 phần, anh V, chị Nh yêu

cầu được chia mỗi người một phần, anh V, chị Nh đồng ý nhận thửa đất số 2 theo sơ đồ và nhà trọ gắn liền với đất mà bố mẹ là ông Nh và bà Tì đã cho đồng thời yêu cầu được bù chênh lệch giá trị thửa đất.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn, bị đơn tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị T:

Giao cho bà Lê Thị T quyền sử dụng diện tích đất 253m^2 và quyền sở hữu ngôi nhà chính 02 tầng.

Giao cho ông Ngô Quang Nh quyền sử dụng diện tích đất 226m^2 và quyền sở hữu dãy nhà trọ diện tích 205m^2.

Giao cho anh Ngô Quang V và chị Ngô Thị Mỹ Nh quyền sử dụng diện tích đất 211m^2 và quyền sở hữu dãy nhà trọ diện tích là 68m^2.

Bà Lê Thị T có trách nhiệm giao phần chênh lệch chia tài sản cho ông Ngô Quang Nh là 505.608.750 đồng.

Bà Lê Thị T có trách nhiệm giao phần chênh lệch chia tài sản cho anh Ngô Quang V và chị Ngô Thị Mỹ Nh, mỗi người số tiền là: 473.873.750 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/7/2020, Biên bản xác định kích thước thửa đất ngày 11/9/2020 và Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 08/9/2020 thì thửa đất của hộ ông Ngô Quang Nh và bà Lê Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X510020 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đông Hà cấp ngày 11/11/2003 tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 21 diện tích 690m^2, vị trí thửa đất tại Khu phố 7, Phường 3, thành phố Đ H, tỉnh Quảng Trị đã được tách chia theo sự thống nhất của ông Ngô Quang Nhân và bà Lê Thị T như sau:

Thửa số 1 (theo sơ đồ) có diện tích đất là 226m^2 và tài sản gắn liền với đất là nhà trọ có diện tích 205m^2.

Thửa số 2 (theo sơ đồ) có diện tích đất là 211m^2 và tài sản gắn liền với đất là nhà trọ có diện tích 68m^2.

Thửa số 3 (theo sơ đồ) có diện tích đất là 253m^2 và tài sản gắn liền với đất là nhà chính 02 tầng, có diện tích sàn tầng 1 là 175m^2 và diện tích sàn tầng hai là 175m^2.

Tại phiên tòa, ông Ngô Quang Nh và bà Lê Thị T thống nhất thửa đất là tài sản chung của hộ gia đình gồm 04 thành viên gồm ông Nh, bà T và 02 con của ông Nh, bà T là anh Ngô Quang V và chị Ngô Thị Mỹ Nh, đồng thời thống nhất giao

quyền sử dụng đất thửa số 2 (theo sơ đồ) có diện tích đất là 211m^2 cho anh V và chị Nh, tài sản gắn liền với đất là nhà trọ có diện tích 68m^2 ông Nh, bà T đồng ý cho cho con là anh V và chị Nh. Ông Nh và bà T đều có nguyện vọng sở hữu nhà chính 02 tầng, bà T sẽ giao phần chênh lệch chia tài sản về đất cho 02 con là anh V, chị Nh và ông Nh, về nhà chính và nhà trọ là tài sản chung của vợ chồng nên chia cho vợ chồng, bà T có trách nhiệm giao phần chênh lệch chia tài sản ông Nh. Ông Nh chỉ giao chênh lệch chia tài sản cho bà T, không giao chênh lệch chia tài sản về đất cho anh V và chị Nh.

Thấy rằng nguồn gốc thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X510020 được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đông Hà cấp ngày 11/11/2003 cho hộ gia đình ông Ngô Quang Nh và bà Lê Thị T, thời điểm cấp đất hộ gia đình ông Nh, bà T có 04 thành viên là ông Nh, bà T và 02 người con của ông Nh, bà T là anh Ngô Quang V và chị Ngô Thị Mỹ Nh. Ông Ngô Quang Nh cũng thừa nhận thửa đất cấp cho hộ gia đình gồm 04 thành viên. Vì vậy thửa đất được chia giá trị thành 04 phần, mỗi người được hưởng một phần bằng nhau. Đối với tài sản gắn liền với đất, ông Nh, bà T thống nhất nhà chính tổng diện tích 350m^2 gắn liền với thửa đất số 3 và nhà trọ diện tích 205m^2 gắn liền với thửa đất số 1 được chia cho vợ chồng mỗi người hưởng ½ giá trị tài sản, còn diện tích nhà trọ 68m^2 gắn liền với thửa đất số 2 cho hai con là anh Vinh và chị Nhung.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 23/7/2020 và ngày 11/9/2020, về đất được định giá cụ thể như sau:

Thửa đất số 1 với diện tích 226m^2 có trị giá: 462.604.000 đồng,

Thửa đất số 2 với diện tích 211m^2, có trị giá: 410.568.000 đồng,

Thửa đất số 3 với diện tích 253m^2 có giá: 1.843.459.000 đồng.

Tổng giá trị thửa đất là: 2.716.631.000 đồng.

Theo kết quả thẩm định giá ngày 24/9/2020, tài sản gắn liền với đất được định giá cụ thể như sau:

Nhà trọ diện tích 205m^2 gắn liền với thửa đất số 1 có trị giá: 172.692.000 đồng,

Nhà trọ diện tích 68m^2 gắn liền với thửa đất số 2 có trị giá: 57.284.000 đồng,

Nhà chính hai tầng tổng diện tích 350m^2 gắn liền với thửa đất số 3 có trị giá: 750.802.000 đồng.

Ông Nhân và bà T đều có nguyện vọng xin sở hữu nhà, tuy nhiên, bà T là phụ nữ việc tạo dựng chỗ ở mới sẽ khó khăn hơn, vì vậy, giao cho bà T quyền sử dụng thửa đất số 3 (theo sơ đồ) có diện tích đất là 253m^2 và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà chính 02 tầng, có diện tích sàn tầng 1 và tầng 2 là 350 m^2. Giao cho ông Ngô Quang Nh quyền sử dụng thửa đất số 1 (theo sơ đồ) có diện tích là 226m^2 và tài sản gắn liền với đất là nhà trọ có diện tích 205m^2. Giao cho anh Ngô Quang V và chị Ngô Thị Mỹ Nh quyền sử dụng thửa đất số 2 (theo sơ đồ) có diện tích là 211m^2 và tài sản gắn liền với đất là nhà trọ có diện tích 68m^2. Bà Lê Thị T có trách nhiệm giao phần chênh lệch chia tài sản cho ông Ngô Quang Nh số tiền là

505.608.750 đồng và giao phần chênh lệch chia tài sản cho anh Ngô Quang V và chị Ngô Thị Mỹ Nh, mỗi người số tiền là 473.873.750 đồng.

Về chi phí phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lần thứ nhất là 2.260.000 đồng, chi phí định giá tài sản lần thứ hai là 15.840.000 đồng, tổng cộng là 18.100.000 đồng, ông Nh, bà T thỏa thuận ông Nh chịu số tiền 8.000.0000 đồng, bà T chịu số tiền 10.100.000 đồng, các bên đã nộp đủ.

Về án phí: Ông Ngô Quang Nh, bà Lê Thị T, anh Ngô Quang V và chị Ngô Thị Mỹ Nh phải chịu án phí chia tài sản theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 147; khoản 2, khoản 3 Điều 157; khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Lê Thị T:

- Giao cho bà Lê Thị T quyền sử dụng thửa đất số 3 (theo sơ đồ) có diện tích đất là 253m^2 và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà chính 02 tầng, có tổng diện tích sàn tầng 1 và tầng 2 là 350 m^2, thửa đất có kích thước:

+ Chiều rộng giáp đường khu vực dài: 5,66m; 6,0m.

+ Chiều rộng giáp mương nước dài: 10,39m.

+ Chiều dài giáp nhà trọ (thửa 2) dài: 7,84m; 8,88m; 7,85m.

+ Chiều dài giáp đường Nguyễn Trung Trực dài: 8,04m; 8,93m.

- Giao cho ông Ngô Quang Nh quyền sử dụng thửa đất số 1 (theo sơ đồ) có diện tích là 226m^2 và tài sản gắn liền với đất là nhà trọ có diện tích 205m^2, thửa đất có kích thước:

+ Chiều rộng giáp đường khu vực dài: 1,25m; 8,75m.

+ Chiều rộng giáp mương nước dài: 7,82m.

+ Chiều dài giáp mương nước dài: 12,91m; 10,38m.

+ Chiều dài giáp nhà trọ (thửa 2) dài: 17,75m; 8,07m.

- Giao cho anh Ngô Quang V và chị Ngô Thị Mỹ Nh quyền sử dụng thửa đất số 2 (theo sơ đồ) có diện tích là 211m^2 và tài sản gắn liền với đất là nhà trọ có diện tích 68m^2, thửa đất có kích thước:

+ Chiều rộng giáp đường khu vực dài: 8,22m.

+ Chiều rộng giáp mương nước dài: 8,61m.

+ Chiều dài giáp nhà trọ (thửa 3) dài: 17,75; 8,07m.

+ Chiều dài giáp nhà chính dài: 7,85m; 8,88m; 7,84m.

Bà Lê Thị T có trách nhiệm giao phần chênh lệch chia tài sản cho ông Ngô Quang Nh số tiền là 505.608.750 đồng *(năm trăm linh năm triệu sáu trăm linh tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng)* và giao phần chênh lệch chia tài sản cho anh Ngô

Quang V và chị Ngô Thị Mỹ Nh, mỗi người số tiền là 473.873.750 đồng *(bốn trăm bảy mươi ba triệu tám trăm bảy mươi ba ngàn bảy trăm năm mươi đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

2. Về án phí:

Bà Lê Thị T và ông Ngô Quang Nh, mỗi người phải chịu 46.227.000 đồng *(bốn mươi sáu triệu hai trăm hai mươi bảy ngàn đồng)* án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm, bà Tình được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.920.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000609 ngày 26/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, bà Tình còn phải nộp tiếp số tiền là 32.307.000 đồng *(ba mươi hai triệu ba trăm linh bảy ngàn đồng)*.

Anh Ngô Quang V và chị Ngô Thị Mỹ Nh, mỗi người phải chịu số tiền án phí là 32.312.000 đồng *(ba mươi hai triệu ba trăm mười hai ngàn đồng)*.

3. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND TP Đông Hà;
- CCTHADS TP Đông Hà;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hải Yến