

Bản án số: 8A/2021/HNGĐ-ST

Ngày: 11 - 6 -2021

V/v chia tài sản sau khi ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Đoàn Thị Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Quang Miên;
2. Ông Dương Văn Ngạn;

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Hoàng Thanh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Giàng tham gia phiên tòa: bà Lê Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2021, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 234/2020/TLST-HNGĐ ngày 21 tháng 10 năm 2020 về việc chia tài sản sau khi ly hôn, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2021/QĐXXST-HNGĐ ngày 20 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2021/QĐST-HNGĐ ngày 06 tháng 5 năm 2021; Thông báo thay đổi thời gian xét xử vì dịch covid, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Phạm Văn T, sinh năm 1963.

2. Bị đơn: bà Lê Thị H, sinh năm 1965;

Đều ĐKKH và cư trú: thôn P, xã C, huyện CG, tỉnh HD.

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

-. Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1959 và bà Vũ Thị B, sinh năm 1960; Cư trú: Số 9/26 đường T, phường 4, quận T, thành phố H; hiện đang lưu trú tại thôn P, xã C, huyện CG, tỉnh HD.

- Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1970; Cư trú: Số 17/26 tổ 7 khu phố 6, phường L, quận T, thành phố H; hiện đang lưu trú tại thôn P, xã C, huyện CG, tỉnh HD.

- Ông Nguyễn Đình D, sinh năm 1968 và bà Phạm Thị Y, sinh năm 1970; Cư trú: thôn N, thị trấn L, huyện CG, tỉnh HD.

- Anh Phạm Văn T3, sinh năm 1989; cư trú: thôn C, xã C, huyện CG, tỉnh HD.

- Anh Phạm Văn T4, sinh năm 1986 (đã chết năm 2010)

Người đại diện hợp pháp: ông Phạm Văn T, sinh năm 1963 và bà Lê Thị H, sinh năm 1965; Đều trú tại: thôn P, xã C, huyện CG, tỉnh HD.

- Ông Hoàng Trung C, sinh năm 1953; cư trú: số 5-A32 NT, quận C, thành phố HN.

- Người làm chứng:

- Ông Lê Xuân C1, sinh năm 1960;

- Ông Hoàng Văn D2, sinh năm 1954;

- Bà Đào Thị L, sinh năm 1960;

- Ông Lê Quang Tr, sinh năm 1963;

- Bà Hoàng Thị S, sinh năm 1964;

Đều cư trú: thôn P, xã C, huyện CG, tỉnh HD.

Tại phiên tòa có mặt ông T; bà H, ông T2, ông D, bà Y; vắng mặt ông T1, bà B, bà V, anh T, ông C, ông C1, ông D2, bà L, ông Tr, bà S không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện 19-10-2020 và bản tự khai, lời khai; nguyên đơn ông Phạm văn T trình bày: Ngày 18-9-2017, ông và bà Lê Thị H đã được Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng công nhận thuận tình ly hôn theo Quyết định số 145/2017/QĐST-HNGĐ. Khi giải quyết ly hôn ông bà chưa yêu cầu giải quyết về tài sản chung và nợ chung. Đến nay do không tự thỏa thuận được với nhau, ông yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản chung và nợ chung sau khi ly hôn. Ông xác định:

1. Tài sản chung gồm có: 273m² đất tại thửa đất số 566 và thửa số 534 tờ bản đồ số 01 ở thôn P, xã C, huyện CG; đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông và bà H; trong đó thửa số 566 là 237m² đất ở; thửa số 534 là 36m² đất ao; 01 ngôi nhà 2 gian xây năm 1992 và khu công trình phụ nhà tắm, vệ sinh xây năm 2011/thửa đất số 566; 3.936m² đất ao giao khoán.

2. Về nợ chung gồm: 1000USD của ông Phạm Văn T1 và bà Vũ Thị B; 1000USD của ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị V; 04 cây vàng của ông Nguyễn Đình D và bà Phạm Thị Y. Trong thời kỳ hôn nhân ông bà vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt nam chi nhánh Thành Đông, phòng giao dịch Lai Cách 1 khoản tiền để lo cho con trai đi Nhật; đã trả được 1 ít, còn nợ lại 140.000.000đ tiền gốc. Sau khi ly hôn, ngày 04-6-2019 ông tắt toán hợp đồng vay là 194.082.955đ.

Bản tự khai bổ sung ngày 03-12-2020, ông T yêu cầu giải quyết về đất 03 và công trình cây cối trên đất 03 chuyển đổi tại khu Đồng Dừa. Tiêu chuẩn đất 03 của ông chỉ còn 494,5m² ông xin nhận tại vị trí xứ đồng Mả Mai Ngoài ra ông bà không còn tài sản và nợ chung nào khác. Ông đề nghị Tòa án giải quyết tài sản chung và nợ chung theo quy định của pháp luật. Ông T tự nguyện chịu cả tiền chi phí thẩm định, định giá.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23-11 và 30-12-2020 bị đơn (bà H) xác nhận: bà và ông T có các tài sản chung như ông T khai, ngoài ra còn 1 thửa đất được bố mẹ chồng là cụ Phạm Văn T5 và Nguyễn Thị T6 tặng cho, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt đầu tiên của xã mang tên ông T. Bà đề nghị nhà đất mang tên chung chia đôi bằng hiện vật; đất 03 chuyển đổi và công trình cây cối tại khu Đồng Dừa là tài sản riêng của bà, không đồng ý chia. Về nợ chung: bà bác bỏ 3 khoản nợ của vợ chồng ông T1, vợ chồng ông T2, vợ chồng ông D; chỉ thừa nhận số tiền còn nợ chung tại Ngân hàng TMCP phát triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long do ông T trả sau khi ly hôn. Ngoài ra ông T và bà không còn tài sản chung, nợ chung nào khác.

Tại Đơn yêu cầu độc lập và bản tự khai ngày 29-10-2020, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông D bà Y) trình bày: Năm 2007 ông bà có cho ông T bà H vay 40 chỉ vàng để lo cho con trai đi nước ngoài đến nay chưa trả. Nay ông T yêu cầu giải quyết về nợ chung, ông bà yêu cầu ông T bà H phải trả lại 40 chỉ vàng. Ông D bà Y đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật. Ngày 07-4-2021, ông D bà Y có Đơn xin rút yêu cầu độc lập.

Tại văn bản trả lời Tòa án ngày 06-4-2021, ông T1 bà B; ông T2 bà V có ý kiến không yêu cầu Tòa án giải quyết về nợ.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 07-12-2020, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (anh T3) xác nhận: tiêu chuẩn ruộng 03 của anh là 575m² hiện nay đang nằm trong tổng diện 1.268m² đất 03 của gia đình(tại 2 thửa ở khu Mả Mai

và tại khu Đồng Dừa). Do bố mẹ anh đã ly hôn, để tránh va chạm anh đề nghị xác định tiêu chuẩn ruộng 03 còn lại của bố anh và tiêu chuẩn ruộng 03 của bà Sáo và 1 phần diện tích đất 03 của anh ở khu Mả Mai; anh tặng cho ông T 1 phần diện tích đất 03 của anh ở khu Mả Mai; diện tích đất 03 còn lại của anh được chuyển đổi về khu Đồng Dừa, anh tặng cho bà H. Ông T bà H phải thực hiện mọi nghĩa vụ của anh trong vụ án này.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 18-12-2020, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông C) xác nhận: tiêu chuẩn ruộng 03 của cụ Sáo (mẹ ông) là 576m². Ông là con một duy nhất của cụ Sáo được hưởng thừa kế, đồng ý xác định tiêu chuẩn ruộng 03 của cụ Sáo ở khu Mả Mai;

Tại Công văn số 149/BIDV.ThĐ- QLRR ngày 28-01-20121 của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt nam chi nhánh Thành Đông cung cấp: Theo Hợp đồng tín dụng số TA.0040.14/HĐTD ngày 13-5-2014, bên vay là ông Phạm Văn T và bà Lê Thị H, số tiền vay là 200.000.000đ; được bảo đảm bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông T bà H. Tính đến ngày 18-9-2017(ngày có Quyết định thuận tình ly hôn), ông T bà H còn nợ 160.504.167đ (trong đó nợ gốc 140.000.000đ, nợ lãi 20.504.167đ). Ngày 04-6-2019, ông T đã trả 194.082.955đ(trong đó nợ gốc 140.000.000đ, lãi 42.645.316đ, phí trả chậm 11.437.639đ).

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá thể hiện:

1. Thửa 534 diện tích hiện trạng 39,2m² ao; kích thước (cạnh phía Nam giáp đường bê tông thôn dài 6,59m ; cạnh phía Đông giáp đất ông U dài 6,01m ; cạnh phía Tây và Bắc giáp đất ông T2 dài lần lượt 5,99m và 6,50m); trị giá 300.000đ/m² ; tường bao giáp đường bê tông dài 6,59m, cao 1,6m, ông T xây năm 2018 trị giá 313.000đ. Đất và công do ông T san lấp = 6.120.000đ. Trên đất có 1 cây hồng xiêm, 01 cây mít, 01 cây đu đủ nhỏ và rau ăn ngắn ngày do ông T trồng, ông T không đề nghị định giá;

2. Thửa 566 diện tích hiện trạng 256,4m² đất ở; kích thước (cạnh phía Đông giáp đường bê tông ngõ dài 3,33+6,17+0,59 +3,19+1,21 +3,99 +1,03; cạnh phía Nam giáp đường bê tông ngõ dài 1,63+5,94+5,25m ; cạnh phía Tây giáp đất ông Ân dài 20,03m; cạnh phía Bắc giáp đất ông Lâm, ông Huỳnh dài 12,67m); trị giá 2.500.000đ/m²; trên đất có 1 ngôi nhà mái bằng cũ xây năm 1993 trị giá 51.625.000đ; 01 gian vệ sinh mái bằng xây năm 2010 trị giá 3.276.000đ; 01 bể nước xây năm 1995 trị giá 2.155.000đ; 01 giếng xây năm

1995 trị giá 500.000đ; 01 sân lán vỉa xi măng năm 2010 trị giá 1.670.000đ; tường bao gạch chỉ cạnh phía Đông và Nam trị giá 561.000đ; cổng trị giá 540.000đ; Đối với cây khế; khóm thanh long; cây na; cây đu đủ cần cỗi, ông T không đề nghị định giá.

3. Đất 03 và Công trình cây cối trên đất 03 chuyển đổi tại khu Đồng Dừa: đất 03 giá 300.000đ/m²; 01 ngôi nhà mái bằng xây năm 2008 trị giá 152.824.000đ; 01 sân gạch đỏ năm 2008 trị giá 180.000đ; sân chát xi măng năm 2008 trị giá 1.670.000đ; 01 bể nước xây năm 2008 trị giá 2.426.000đ; 01 gian bếp xây gạch chỉ lợp proximang năm 2008 trị giá 7.124.000đ; 04 công trình chăn nuôi(chuồng lợn) xây gạch chỉ lợp proximang trị giá 38.396.000đ; tường bao xây gạch chỉ năm 2008 trị giá 477.000đ; cổng xây năm 2008 trị giá 484.000đ; 20 cây mít trị giá 3.600.000đ; 03 cây nhãn trị giá 7.200.000đ; 01 cây dừa 02 trị giá 400.000đ; 04 cây táo trị giá 1.040.000đ; 03 cây xoài trị giá 1.650.000đ; 02 cây khế trị giá 440.000đ; 02 cây ổi trị giá 360.000đ. Đối với 03 cây cau, 02 cây hồng, chuối và các cây khác còn nhỏ ông T không đề nghị định giá.

Tại Biên bản xác minh, UBND xã Cao An cung cấp:

- Nguồn gốc thửa 566 tờ bản đồ số 01 tại thôn Phú an, xã Cao An theo bản đồ 299 là thửa 129, tờ bản đồ số 02, diện tích 242m² là đất ở. Đến bản đồ và sổ mục kê năm 1994 là thửa 566, tờ bản đồ số 01, diện tích 237m² đất ở;

- Nguồn gốc thửa 543, tờ bản đồ số 01 tại thôn Phú an, xã Cao An theo bản đồ 299 là thửa 110, tờ bản đồ số 02, diện tích 360m²(T) là ao(ông T có 1 phần diện tích ao trong thửa ao này, không xác định được trong thửa 110 gia đình ông T chung với những hộ nào). Việc ghi (T) là do ghi nhầm vì mỗi hộ gia đình chỉ được cấp 01 thửa đất ở và 01 thửa đất ao. Đến bản đồ và sổ mục kê năm 1994 là thửa 543, tờ bản đồ số 01, diện tích 310m² ao(ông T có 1 phần diện tích ao trong thửa ao này nhưng không xác định được diện tích ao của gia đình ông T, chung với những hộ nào).

Ngày 30-3-2003, ông T bà H được UBND huyện Cẩm Giàng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 273m² đất (trong đó 237m² đất ở tại thửa 566; 36m² ao tại thửa 543) đều ở tờ bản đồ số 01 tại thôn Phú An, xã Cao An, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương. Thời hạn sử dụng lâu dài.

- Căn cứ quỹ đất của xã Cao An năm 1993, mỗi khẩu được chia 576m² đất nông nghiệp (đất 03). Tại sổ chia ruộng thể hiện: hộ ông T có 7 khẩu (ông T, bà H, anh T4, anh T3, bà Sáo(thím của ông T); cụ Phạm Văn T5(bố đẻ ông T)

và cụ Nguyễn Thị T6 (mẹ đẻ ông T); tổng ruộng được chia là $4.032\text{m}^2 + 60\text{m}^2$ hương khói = 4.092m^2 .

Tại Sổ danh sách theo dõi cấp GCNQSD đất tháng 5/2003 thể hiện:

+ Thửa 44/3, tờ bản đồ số 02, diện tích vùng 1 là 1.212m^2 đất 03, xứ đồng Mả Mai; thửa này được chia riêng cho 2 khẩu (cụ T5 và cụ T6) = $1.152\text{m}^2 + 60\text{m}^2$ hương khói cho con trai là liệt sỹ.

+ Thửa 28/5, tờ bản đồ 02, diện tích vùng 1 là 840m^2 , xứ đồng Mả Mai;

+ Thửa 47/5, tờ bản đồ 02, diện tích vùng 2 là 437m^2 (trong đó 428m^2 đất 03 và 09m^2 đất công điền), xứ đồng Mả Mai;

+ Thửa 77/11, tờ bản đồ 01, diện tích vùng 4 là 1.449m^2 đất 03 đã chuyển đổi, xứ đồng Dừa;

+ Tờ bản đồ số 01, diện tích vùng 4 là 163m^2 đất 03, xứ đồng lò gạch;

Diện tích đất 03 của 5 khẩu là 2.880m^2 nằm ở các thửa (840m^2 khu Mả Mai + 428m^2 khu mả Mai + 1.449m^2 chuyển đổi khu Đồng Dừa + 163m^2 khu lò gạch); Năm 2015-2016, Nhà nước thu hồi 163m^2 ở khu Lò Gạch; bà H đã nhận tiền và hộ ông T bà H không có ý kiến thắc mắc gì đối với 163m^2 đất thu hồi. Diện tích đất 03 của ông T bà H chỉ còn là 989m^2 ; mỗi người còn $494,5\text{m}^2$. Đối với anh T4, anh T3, bà Sáo, tiêu chuẩn mỗi người vẫn còn đủ 576m^2 . Không xác định tiêu chuẩn của ai nằm ở vị trí thửa nào.

- Sau khi đo thẩm định hiện trạng thửa số 566 là $256,4\text{m}^2$ đất; giảm so với diện tích tại bản đồ 2008 nhưng tăng so với diện tích được cấp giấy chứng nhận là $19,4\text{m}^2$ (diện tích theo giấy CNQSD là 237m^2). Thửa đất số 543 là $39,2\text{m}^2$; tăng so với diện tích được cấp giấy chứng nhận là $3,2\text{m}^2$. Từ thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2003 đến nay, 2 thửa đất không có sự biến động, việc tăng là do sai số trong quá trình đo đạc giữa các thời kỳ nên xác định số liệu đo đạc hiện trạng của 2 thửa là diện tích đất hợp pháp của ông T bà H.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải: bà H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Ông T có mặt vẫn giữ quan điểm xin rút yêu cầu giải quyết 3.936m^2 đất ao giao khoán và 3 khoản nợ (của vợ chồng ông T1; vợ chồng ông T2; vợ chồng ông D) và yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các tài sản chung: 273m^2 đất tại thửa 566 và thửa 534 tờ bản đồ số 01 tại thôn Phú An, xã Cao An; ngôi nhà 2 gian, công trình phụ nhà tắm, vệ sinh; đất 03; công trình cây cối trên ở khu đất chuyển đổi. Về nợ chung: bà H phải có nghĩa vụ trả $\frac{1}{2}$ số nợ ông T đã trả Ngân hàng (194.082.955đ).

Ngày 07-6-2021, ông T2 giao nộp bản tự khai trình bày ông là người san lấp đất và xây tường bao thửa 534 diện tích 36m²; đề nghị ông T và bà H trả lại 36m² ao sang tên cụ T5, cụ T6.

Ngày 10-6-2021, bà H giao nộp 01 bản phô tô Đơn phản tố trình bày gia đình bà có 2 sổ đỏ, đề nghị tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các quan điểm đã trình bày trong quá trình thu thập chứng cứ; ông xác định công sức tạo lập khối tài sản chung hai người ngang nhau, đề nghị về tài sản chung, nợ chung đều chia đôi. Ông đính chính lại ông T2 mới là người san lấp đất và xây tường bao trên thửa 36m² ao.

Bị đơn bà H nhất trí về số lượng tài sản như ông T khai; bà xác định công sức tạo lập khối tài sản chung của bà nhiều hơn ông T nên đề nghị tài sản chung chia làm 4, bà được hưởng 3/4. Đề nghị xem xét thêm thửa đất của bố mẹ chồng cho ông T và bà được cấp sổ đỏ đợt đầu tiên của xã Cao An, cụ thể diện tích bao nhiêu, sổ thửa và tờ bản đồ bao nhiêu bà không nhớ. Toàn bộ công trình cây cối trên đất chuyển đổi khu Đồng Dừa là tài sản riêng của bà, được xây dựng bằng nguồn tiền bán đàn lợn, đàn gà, ngan của gia đình. Về nợ ông T là người đề nghị Ngân hàng chốt niêm phong nên tự có trách nhiệm trả. Đối với 36m² ao, bà không phải là người san lấp và xây tường bao, còn ai san lấp và xây bà không biết, ai san lấp thì tự mức đất đi.

Ông T2 xác định ông là người san lấp ao và xây tường bao diện tích 36m², về công sức ông đề nghị giải quyết theo pháp luật. Ông đề nghị ông T, bà H trả lại cụ T5 và cụ T6 thửa đất 543 diện tích 36m² vì nguồn gốc thửa này của 2 cụ.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa đã tuân theo và chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn, bị đơn, 1 số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự; 1 số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 73, 78 Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị áp dụng Điều 29, Điều 33, Điều 37, Điều 59 Luật hôn nhân gia đình; khoản 4 Điều 147, Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 xử:

* Về tài sản chung: ông T, bà H mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản.

- Giao cho ông T: 1/2 diện tích đất ở tại thửa đất số 566 tờ bản đồ số 01 tại thôn Phú An, xã Cao An, huyện Cẩm Giàng và 01 ngôi nhà xây năm 1993 (01 gian mái bằng 32,3m² trị giá 35.058.000đ; 01 gian lợp ngói 24,5m² trị giá 16.567.000đ); một phần sân láng vữa xi măng; một phần tường bao; bể nước trị giá 2.155.000đ; giếng nước trị giá 500.000đ; diện tích 36m² đất ao tại thửa đất số 543 tờ bản đồ số 01 tại thôn Phú An, xã Cao An, huyện Cẩm Giàng và tường bao trị giá 313.000đ; diện tích 494,5m² đất 03 tại khu Mả Mai.

- Giao cho bà H: 1/2 diện tích đất ở tại thửa đất số 566 tờ bản đồ số 01 tại thôn Phú An, xã Cao An, huyện Cẩm Giàng và 01 nhà vệ sinh 6,3m² trị giá 3.276.000đ, một phần tường bao, một phần sân láng vữa xi măng, cổng trị giá 540.000đ trên diện tích đất được chia; diện tích 494,5m² đất 03 tại khu Đồng Dừa và công trình cây cối trên đất gồm: nhà mái bằng 35,2m² trị giá 152.824.000 đ; sân gạch đỏ trị giá 180.000đ; sân bê tông xi măng trị giá 1.670.000đ; tường bao trị giá 477.000đ; cổng trị giá 484.000đ; bể nước trị giá 2.426.000đ; bếp trị giá 7.124.000đ; 04 chuồng lợn trị giá 38.396.000đ; 03 cây nhãn trị giá 7.200.000đ; 01 cây dừa trị giá 400.000đ; 04 cây táo trị giá 1.040.000đ; 03 cây xoài trị giá 1.650.000đ; 02 cây khế trị giá 440.000đ; 02 cây ổi trị giá 360.000đ; 20 cây mít trị giá 3.600.000đ; 02 cây cau trị giá 400.000đ;

Ông T bà H phải trả chênh lệch giá trị tài sản cho nhau tương ứng với phần giá trị tài sản được hưởng.

+ Đình chỉ đối với yêu cầu của ông T về 3.936m² đất ao giao khoán.

* Về nợ chung:

+ Bà H phải thanh toán cho ông T 97.041.477đ (nợ chung);

+ Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông T1 về 1000 USD vay của ông T1, bà B; số tiền 1000 USD vay của ông T2, bà V;

+ Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông T và yêu cầu độc lập của ông D và bà Y đối với số nợ là 04 cây vàng 9999.

* Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: ông Phạm Văn T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng giải quyết chia tài sản sau khi ly hôn vì ông và bà H không thể thỏa thuận được với nhau; đây là tranh chấp phát sinh trong hôn nhân và gia đình thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bà H cư trú tại thôn Phú An, xã Cao An, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; theo quy định tại khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng.

Người tham gia tố tụng: ông T1, bà B, bà V, anh T3, ông C đã được tòa án triệu tập lần thứ hai mà vẫn vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung:

Tại đơn khởi kiện, ông T có yêu cầu giải quyết về 3.936m² đất ao giao khoán và 3 khoản nợ (của vợ chồng ông T1; vợ chồng ông T2; vợ chồng ông D). Quá trình thu thập chứng cứ ông đã thay đổi không còn yêu cầu; tại phiên tòa hôm nay ông T giữ nguyên quan điểm không yêu cầu giải quyết đối với diện tích ao giao khoán và 3 khoản nợ trên; bà H không có ý kiến gì. Xét thấy việc ông T rút yêu cầu giải quyết về 3.936m² đất ao giao khoán và 3 khoản nợ trên là tự nguyện và phù hợp quy định của pháp luật, HĐXX chấp nhận.

Ngày 29-10-2020, ông D, bà Y có đơn yêu cầu độc lập về khoản nợ 40 chỉ vàng và đã nộp tiền tạm ứng án phí. Ngày 07-4-2021, ông D bà Y có đơn xin rút, không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa. Xét việc ông D bà Y rút yêu cầu giải quyết về khoản nợ 40 chỉ vàng là tự nguyện và phù hợp quy định của pháp luật, HĐXX chấp nhận.

Quá trình thu thập chứng cứ, ông T bà H đều thống nhất xác định khối tài sản chung gồm: 273m² đất tại thửa đất 566 và thửa 534 tờ bản đồ số 01 ở thôn Phú An, xã Cao An (trong đó thửa 566 là 237m² đất ở và thửa 534 là 36m² đất ao); 1 ngôi nhà 2 gian xây năm 1992 và khu công trình phụ nhà tắm, vệ sinh xây năm 2011/ diện tích 237m² đất ở tại thửa 566; ông T bà H đều nhất trí chia tài sản bằng hiện vật; Đối với đất 03, ông T đề nghị giao cho ông ở khu đồng

Mả Mai, bà Huê ở khu Đồng Dừa vì đã ly hôn thì không ở gần nhau được; bà H đề nghị chia nhỏ các thửa cho 5 khẩu; nợ chung: ông T bà H đều xác định số tiền ông T đã trả Ngân hàng 194.082.955đ là nợ chung của ông bà nhưng vì ông T đề nghị niêm phong để tự trả nên ông T phải chịu trách nhiệm trả hết số nợ này. Đối với công trình cây cối trên đất 03 chuyển đổi ở khu Đồng Dừa ông T xác định là tài sản chung đề nghị chia đôi, ông xin hưởng bằng tiền; bà H xác định là tài sản riêng do bà tự xây năm 2007-2008, lúc đó bà và ông T vẫn chung 1 nhà, nguồn tiền xây là do bà bán 1 đàn lợn, 1 đàn gà, 1 đàn ngan của gia đình. HĐXX thấy rằng:

*** Về đất ở và công trình trên đất:** Theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp năm 2003 cho ông T bà H thì thửa đất ở số 566 có diện tích 237m². Quá trình sử dụng không có sự biến động, không có tranh chấp với các hộ liền kề; khi đo thẩm định hiện trạng diện tích là 256,4m². UBND xã Cao An xác định việc tăng 19,4m² là do sai số cho phép trong quá trình đo đạc giữa các thời kỳ; do vậy 256,4m² sẽ là diện tích đất ở hợp pháp của ông T bà H để giải quyết trong vụ án này. Việc bà H và ông T đều đề nghị chia đất bằng hiện vật là có căn cứ. Hiện tại ông T đang quản lý sử dụng ngôi nhà 2 gian trên thửa đất ở, bà H đang quản lý sử dụng nhà mái bằng trên đất 03 chuyển đổi khu Đồng Dừa. Để đảm bảo về sự ổn định chỗ ăn ở sinh hoạt và quyền lợi của các bên. HĐXX giao cho ông T quyền sử dụng 1/2 thửa đất ở = 128,2m² (kích thước, sơ đồ chia là hình ABGF); theo giá đất ở của Hội đồng định giá là 2.500.000đ/m² x 128,2m² = 320.500.000đ; trên đất có ngôi nhà hai gian (1 gian mái bê tông, 1 gian lợp ngói) diện tích 56,8m² trị giá 51.625.000đ; 01 bể nước trị giá 2.155.000đ; 01 giếng khơi trị giá 500.000đ; sân chạt vữa xi măng 40,1m² trị giá 806.831đ; tường bao (6,17+3,33) trị giá 561.000đ. Tổng giá trị tài sản là 376.147.831đ.

Giao cho bà H quyền sử dụng 1/2 thửa đất ở = 128,2m² (kích thước, sơ đồ chia là hình GCDEF) x 2.500.000đ/m² = 320.500.000đ; trên đất có nhà vệ sinh (nhà tạm) diện tích 6,3m² trị giá 3.276.000đ; sân chạt xi măng 42,9m² trị giá 863.169đ; tường bao (5,25+5,94+1,03+3,99+1,21) trị giá 4.507.000đ; cổng trị giá 540.000đ. Tổng giá trị tài sản là 329.686.169đ.

*** Về đất ao:** Theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp năm 2003 cho ông T bà H có thửa ao 543, diện tích 36m². Quá trình sử dụng không có sự biến động, không có tranh chấp với các hộ liền kề; hiện tại 36m² đã được san lấp nằm lòng trong thửa đất của ông T2, không rõ mốc giới. Khi đo thẩm định có sự chứng kiến của ông T, ông T2, ông U là những hộ liền kề tự chỉ mốc giới thì diện tích

ao hiện trạng của ông T bà H là $39,2m^2$. UBND xã Cao An xác định việc tăng $3,2m^2$ là do sai số cho phép trong quá trình đo đạc giữa các thời kỳ; do vậy $39,2m^2$ sẽ là diện tích đất ao hợp pháp của ông T bà H. Do diện tích nhỏ không thể chia bằng hiện vật cho 2 hộ cùng sử dụng; và vị trí đất ao nằm trong cùng thửa đất của ông T2; để tiện cho việc khai thác sử dụng, HĐXX giao cho ông T quyền sử dụng $39,2m^2$ đất ao $\times 300.000đ/m^2 = 11.760.000đ$ + bờ tường bao giá trị trên đất là $313.000đ = 12.073.000đ$.

Tại phiên tòa bà H thừa nhận bà không san lấp ao và xây tường bao; ông T, ông T2 xác nhận việc xây tường bao và san lấp ao là do cá nhân ông T2. Quá trình thu thập chứng cứ ông T tự nhận đã xây tường bao và san lấp ao là do ông nhớ nhầm. Ông T2 đề nghị giải quyết công sức của ông theo quy định của pháp luật; Căn cứ giá của Hội đồng định giá thì tường bao trị giá: $313.000đ$; tiền công và đất san lấp trị giá: $6.630.000đ$. Ông T bà H phải có trách nhiệm trả cho ông T2 tổng $6.943.000đ$. Sau khi đối trừ tiền công sức phải trả cho ông T2; giá trị đất ao và công trình trên đất là tài sản chung còn lại là $5.130.000đ$.

Ông T được giao quản lý tài sản có trách nhiệm trả cho ông T2 $6.943.000đ$ (nghĩa vụ chung của ông T bà H). Xét việc tại phiên tòa ông T2 cho ông T khoản tiền này, không yêu cầu ông T phải trả là tự nguyện, HĐXX chấp nhận không đặt ra giải quyết.

*** Đối với tài sản và cây cối trên diện tích đất chuyển đổi:** bà H cho rằng là tài sản riêng do bà đầu tư xây năm 2008 và không đồng ý chia. Xét về thời điểm xây dựng, lúc này ông T bà H vẫn là vợ chồng chung sống cùng 1 nhà; theo bà H nguồn tiền xây là do bà bán đàn lợn, đàn ngan và đàn gà của gia đình nên công trình cây cối được xây dựng và trồng trên đất chuyển đổi trong thời kì này vẫn là tài sản chung của hai người; hiện nay bà H đang sử dụng. Để đảm bảo sự ổn định đối với công trình, HĐXX giao cho bà H tiếp tục sử dụng; theo giá của Hội đồng định giá thì nhà mái bằng 1 tầng $35,2m^2$ trị giá $152.824.000đ$ + sân gạch đỏ $06m^2$: $180.000đ$ + sân bê tông $113m^2$: $1.670.000đ$ + tường bao gạch chỉ: $477.000đ$ + cổng: $484.000đ$ + bể nước: $2.426.000đ$ + bếp: $7.124.000đ$ + 4 chuồng lợn: $38.396.000đ$ + 3 cây nhãn: $7.200.000đ$ + 1 cây dừa: $400.000đ$ + 4 cây táo : $1.040.000đ$ + 3 cây xoài: $1.650.000đ$ + 2 cây khế: $440.000đ$ + 2 cây ổi: $360.000đ$ + 20 cây mít: $3.600.000đ$; tổng là $218.271.000đ$.

Chốt lại, tài sản chung của ông T bà H gồm: giá trị $128,2m^2$ đất ở và công trình cây cối ông T đang sử dụng: $376.147.831đ$ + giá trị $39,2m^2$ đất ao và công trình trên đất còn lại: $5.130.000đ$ + giá trị $128,2m^2$ đất ở và công trình cây

cối bà H được hưởng: 329.686.169đ + giá trị công trình cây cối trên đất chuyển đổi khu Đồng Dừa bà H đang sử dụng: 218.271.000đ. Tổng là: 929.235.000đ. Ông T xác định công sức hai người ngang nhau, đề nghị chia đôi. Bà H xác định công sức của bà nhiều hơn ông T, đề nghị chia cho bà hưởng 3/4. Căn cứ Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình quy định về nguyên tắc giải quyết tài sản chung là chia đôi có xem xét đến công sức của hai người vào việc tạo lập; bà H thừa nhận bà chỉ làm nông nghiệp, còn ông T ngoài công việc làm ở trạm điện của xã vẫn về tham gia sản xuất nông nghiệp cùng bà; nguồn tiền xây dựng công trình đều chung của gia đình nên việc bà H xác định bà có công sức nhiều hơn ông T là không có căn cứ. HĐXX chấp nhận giá trị tài sản chung chia đôi; ông T và bà H, mỗi người được hưởng giá trị tài sản bằng nhau là 464.617.500đ.

Do bà H được sử dụng công trình có giá trị nhiều hơn ông T nên bà H phải trả cho ông T giá trị tài sản chênh lệch là 83.339.669đ.

*** Về đất 03:** các đương sự đều xác nhận phù hợp với địa phương cung cấp, tiêu chuẩn đất 03 của mỗi khẩu là 576m². Đối với 2 suất hương khói của cụ T5 và cụ T6 là 1.212m² mặc dù được chia chung vào tổng diện tích đất 03 của hộ ông T và bà H nhưng riêng thửa, không liên quan đến quyền lợi của người khác nên HĐXX không xem xét. 5 khẩu còn lại gồm (ông T, bà H, cụ Sáo, anh T3, anh T4) được chia tổng 2.880m² nằm ở các thửa (840m² khu Mả Mai + 428m² khu Mả Mai + 1.449m² chuyển đổi khu Đồng Dừa + 163m² khu lò gạch). Năm 2015-2016, Nhà nước thu hồi 163m² đất khu Lò Gạch; bà H đã nhận tiền và hộ ông T và bà H không có ý kiến thắc mắc gì đối với đất thu hồi. Sau khi trừ 163m² đất thu hồi, diện tích đất 03 của ông T và bà H chỉ còn 989m² (mỗi người là 494,5m²). Đối với anh T4, anh T3, bà Sáo, tiêu chuẩn mỗi người vẫn còn đủ 576m². Cụ Sáo chết năm 2001, chồng và bố mẹ đẻ của cụ Sáo đã chết trước cụ; theo quy định của Bộ luật dân sự, ông C là con duy nhất thuộc hàng thừa kế thứ nhất sẽ được hưởng tiêu chuẩn ruộng của cụ. Do không xác định được tiêu chuẩn ruộng của ai nằm ở thửa nào; để đảm bảo việc khai thác sử dụng cho thuận tiện nên các đương sự đều đề nghị xác định vị trí đất 03 của cụ Sáo 576m² + 494,5m² đất 03 của ông T + 197,5m² đất 03 của anh T3 sẽ nằm tại 2 thửa khu Mả Mai. Việc anh T3 tặng cho ông T đứng tên 197,5m² là tự nguyện, ông T đồng ý, HĐXX chấp nhận; như vậy ông T được quyền sử dụng 692m² đất 03. Theo giá của Hội đồng định giá thì 692m² x 300.000đ/m² đất 03 = 207.600.000đ. Ông C được quyền sử dụng 576m² x 300.000đ/m² =

172.800.000đ. HĐXX chấp nhận giao cho ông T và ông C quyền sử dụng 840m² khu Mả Mai vùng 1 và 428m² khu Mả Mai vùng 2.

Còn 576m² đất 03 của anh T4 + 494,5m² đất 03 của bà H + 378,5m² đất 03 còn lại của anh Thật = 1.449m² đất 03 đã được chuyển đổi về khu Đồng Dừa. Việc anh T3 tặng cho bà H đứng tên 378,5m² đất 03 chuyển đổi là tự nguyện, HĐXX chấp nhận. Thực tế hiện nay bà H vẫn đang là người thờ cúng anh T4, ông T đồng ý để bà H sử dụng tiêu chuẩn đất 03 của anh T4; như vậy bà H được toàn quyền sử dụng $1.449\text{m}^2 \times 300.000\text{đ}/\text{m}^2 = 434.700.000\text{đ}$.

*** Về nợ chung:** ông T bà H đều xác nhận tính đến thời điểm li hôn, ông bà còn nợ Ngân hàng một khoản tiền. Theo Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt nam chi nhánh Thành Đông cung cấp tính đến ngày 18-9-2017 (ngày có Quyết định thuận tình ly hôn), ông T bà H còn nợ 160.504.167đ (trong đó nợ gốc 140.000.000đ, nợ lãi 20.504.167đ). Ngày 04-6-2019, ông T đã trả nợ gốc 140.000.000đ, lãi 42.645.316đ, phí trả chậm 11.437.639đ; tổng 194.082.955đ. Số tiền này ông T bà H đều thừa nhận là nợ chung trong thời kì hôn nhân, do vậy ông T bà H phải có nghĩa vụ, mỗi người trả một nửa = 97.041.477đ. Ông T đã thực hiện xong nghĩa vụ với Ngân hàng nên bà H phải có trách nhiệm trả cho ông T 97.041.477đ.

Như vậy, bà H phải trả cho ông T giá trị tài sản chênh lệch và nghĩa vụ nợ, tổng là 180.381.146đ.

Trách nhiệm dân sự do chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự giữa các bên được quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

*** Các vấn đề khác:** Trước ngày mở phiên toà, ông T2 nộp bản tự khai đề nghị ông T bà H trả lại sang tên cụ T5, cụ T6 36m² ao. Như phân tích ở trên, 36m² ao đã được UBND huyện Cẩm Giàng cấp giấy chứng nhận QSDĐ từ năm 2003 mang tên ông T bà H; trong nhiều năm ông T bà H sử dụng không có tranh chấp với ai; chưa chuyển nhượng cho ai; từ khi làm đơn khởi kiện và quá trình thu thập chứng cứ đến tại phiên toà hôm nay ông T bà H vẫn xác định 36m² ao là tài sản chung của 2 người. Ông T2 đề nghị ông T bà H trả lại cho cụ T5 cụ T6 36m² ao nhưng cũng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh. Mặt khác, đây chỉ là lời đề nghị của ông T2 mà không phải là Đơn yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, không được giao nộp đúng thời hạn do Bộ luật tố tụng dân sự quy định; do vậy, HĐXX không xem xét.

Đối với Đơn phản tố (bản phô tô) của bà H giao nộp cho Tòa án trước ngày mở phiên toà 1 ngày với nội dung: gia đình bà có 2 sổ đỏ, đề nghị tòa án giải quyết. Tại phiên toà bà trình bày 1 sổ mang tên ông T và bà, 1 sổ mang tên ông T được cấp đợt đầu tiên của xã Cao An nhưng bà không nhớ số thửa số lô và diện tích là bao nhiêu. Căn cứ khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải. Đơn phản tố của bà H là bản phô tô, chưa có thông tin đầy đủ và yêu cầu rõ ràng, không được giao nộp đúng thời hạn do Bộ luật tố tụng dân sự quy định; do vậy, HĐXX không xem xét. Nếu bà H có tài liệu, chứng cứ để chứng minh, bà có quyền làm đơn khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác theo trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

Về chi phí tố tụng:

- Xét việc ông T tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí định giá và thẩm định tại chỗ đo bằng máy mà ông đã chi là tự nguyện, HĐXX chấp nhận.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông D bà Y) rút toàn bộ yêu cầu độc lập nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí.

- Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn của ông T bà H là tranh chấp dân sự có giá ngạch. Theo khoản 2 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc ông T bà H phải chịu án phí chia tài sản tính trên phần tài sản mỗi người được hưởng và nghĩa vụ trả nợ; cụ thể:

1. Giá trị tài sản ông Thuần được hưởng (464.617.500đ); ông Thuần phải chịu án phí là $20.000.000đ + 4\%(464.617.500đ) = 22.584.700đ$.

Đất 03 ông T được sử dụng $692m^2 = 207.600.000đ$; án phí ông T phải chịu là 10.380.000đ.

Tổng tiền án phí ông T phải chịu là 32.964.700đ.

2. Giá trị tài sản bà H được hưởng (464.617.500đ); bà H phải chịu án phí là $20.000.000đ + 4\%(464.617.500đ) = 22.584.700đ$.

Đất 03 bà H được sử dụng $1.449m^2 = 434.700.000đ$; án phí bà H phải chịu là $20.000.000đ + 4\%(434.700.000đ) = 21.388.000đ$

Nghĩa vụ trả nợ của bà H là 97.041.477đ; án phí trả nợ = 4.852.073đ ;

Tổng tiền án phí bà H phải chịu là 48.824.773đ.

3. Ông C sử dụng 576m² đất 03 của cụ Sáo được xác định tại khu Mả Mai = 172.800.000đ; án phí ông C phải chịu là 8.640.000đ; nhưng ông C là người cao tuổi; theo Điều 2 Luật người cao tuổi, Điều 12 Nghị quyết 326, đã có đơn xin miễn tiền án phí, nên xét miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông C.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 29; Điều 33, Điều 37, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 28, khoản 4 Điều 147; Điều 217; khoản 3 Điều 218; khoản 1 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/QH 14 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, lệ phí Tòa án; xử:

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu về 3.936m² đất ao giao khoán và 3 khoản nợ (của vợ chồng ông T1; vợ chồng ông T2; vợ chồng ông D) của nguyên đơn ông Phạm Văn T.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập về khoản nợ 40 chỉ vàng của ông Nguyễn Đình D và bà Phạm Thị Y.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông T2 không yêu cầu ông T phải trả giá trị tương đương công sức san lấp (nghĩa vụ chung của ông T và H).

Chấp nhận sự tự nguyện của anh Phạm Văn T3, đề nghị Tòa án tuyên giao quyền lợi của anh tặng cho ông Phạm Văn T và bà Lê Thị H nhận đứng tên. Ông T, bà H có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ của anh T3 theo quyết định của Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau khi ly hôn của ông Phạm Văn T.

Về tài sản chung: Xác định 256m² đất ở tại thửa số 566 và 39,2 m² đất ao tại thửa số 534 tờ bản đồ số 01 tại thôn Phú An, xã Cao An và công trình cây cối trên 2 thửa đất; công trình cây cối trên 1.449m² đất chuyển đổi tại khu Đồng Dừa Tây Phú An, xã Cao An là tài sản chung của ông Phạm Văn T và bà Lê Thị H trong thời kỳ hôn nhân; tổng trị giá 929.235.000đ. Ông T, bà H, mỗi người được hưởng giá trị tài sản là 464.617.500đ.

- Giao cho ông Phạm Văn T quyền sử dụng 128,2m² đất ở tại thửa số 566 tờ bản đồ số 01 tại thôn Phú An, xã Cao An, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; theo sơ đồ là hình ABGF; kích thước: cạnh phía Đông giáp đường bê

tông ngõ BG dài $(3,33+6,17+0,59)$ m; cạnh phía Nam giáp phần đất giao cho bà H GF dài 12,76m; cạnh phía Tây giáp đất ông Ân FA dài 10,11m; cạnh phía Bắc giáp đất ông Lâm, ông Huỳnh AB dài 12,67m; và sở hữu ngôi nhà cấp 4 hai gian $56,8\text{m}^2$ (1 gian mái bê tông, 1 gian lợp ngói); 1 bể nước; 01 giếng khơi; $40,1\text{m}^2$ sân chặt xi măng; $(6,17+3,33)$ m tường bao. Tổng giá trị 376.147.831đ (có sơ đồ kèm theo)

- Giao cho ông Phạm Văn T quyền sử dụng $39,2\text{m}^2$ đất ao và bờ tường bao tại thửa số 534 tờ bản đồ số 01 tại thôn Phú An, xã Cao An, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; kích thước: cạnh phía Nam giáp đường bê tông thôn dài 6,59m; cạnh phía Đông giáp đất ông U dài 6,01m; cạnh phía Tây và Bắc giáp đất ông T2 dài lần lượt 5,99m và 6,50m; tổng trị giá 12.073.000đ.

Tổng giá trị tài sản ông T được sở hữu sử dụng (sau khi trừ tiền công, đất san lấp, tường bao) là: 381.277.831đ

- Giao cho bà Lê thị H quyền sử dụng $128,2\text{m}^2$ đất ở tại thửa số 566 tờ bản đồ số 01 tại thôn Phú An, xã Cao An, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; theo sơ đồ là hình GCDEF; kích thước: cạnh phía Đông giáp đường bê tông ngõ GC dài $(3,19+1,21+3,99+1,03)$ m; cạnh phía Nam giáp đường bê tông ngõ CDE dài $(1,63+5,94+5,25)$ m; cạnh phía Tây giáp đất ông Ân EF dài 9,92m; cạnh phía Bắc giáp phần đất giao cho ông T, FG dài 12,76m; và sở hữu $6,3\text{m}^2$ nhà vệ sinh tạm; $42,9\text{m}^2$ sân chặt xi măng; $(3,19+1,21+3,99+1,03 + 1,63+5,94 + 5,25)$ m tường bao; tổng trị giá tài sản là 329.686.169đ (có sơ đồ kèm theo).

- Giao cho bà Lê Thị H quyền sở hữu 01 nhà mái bằng $35,2\text{m}^2$; 6m^2 sân gạch đỏ; 113m^2 sân bê tông; tường bao gạch chỉ; cổng; bể nước; bếp; 4 chuồng lợn; 3 cây nhãn; 01 cây dừa; 04 cây táo; 03 cây xoài; 02 cây khế; 02 cây ổi; 20 cây mít trên 1.449m^2 đất chuyển đổi tại khu Đồng Dừa Tây Phú An, xã Cao An; tổng giá trị công trình và cây cối là 218.271.000đ.

Tổng giá trị tài sản bà H được sở hữu sử dụng trị giá: 547.957.169đ

Bà H có trách nhiệm trả chênh lệch giá trị tài sản cho ông T là 83.339.669đ. Đối với các cối nhỏ không đề nghị định giá nằm trên phần đất giao cho ai người đó được hưởng.

Đất 03:

- Giao cho ông Phạm Văn T được quyền sử dụng 692m^2 đất 03 (gồm tiêu chuẩn đất 03 còn lại của ông T và $197,5\text{m}^2$ đất 03 của anh T3) trị giá

207.600.000đ và ông Hoàng Trung C được quyền sử dụng 576m² đất 03 trị giá 172.800.000đ; tổng là 1.268m² đất 03 tại vùng 1 và vùng 2 khu Mả Mai.

- Giao cho bà Lê Thị H quyền sử dụng 1.449m² đất 03 (gồm diện tích đất 03 còn lại của bà H, tiêu chuẩn đất 03 của anh T4, đất 03 còn lại của anh T3) trị giá 434.700.000đ đã được chuyển đổi tại khu Đồng Dừa Tây Phú An, xã Cao An, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

Về nợ: bà Lê Thị H phải có trách nhiệm trả cho ông Thuận 97.041.477đ (nghĩa vụ nợ).

Bà H phải trả cho ông T giá trị tài sản chênh lệch và nghĩa vụ trả nợ, tổng là 180.381.146đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người thi hành án không thi hành các khoản tiền trên thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

Về án phí, lệ phí:

- Chấp nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn T chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định tại chỗ đo bằng máy và định giá tài sản mà ông đã chi.

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Đình Dg và bà Phạm Thị Y 5.200.000đ tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số AA/2018/0000230 ngày 05-11-2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Giàng.

- Miễn án phí dân sự cho ông Hoàng Trung C.

- Ông T phải chịu án phí chia tài sản và đất 03 là 32.964.700đ. Đối trừ 11.950.000đ tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án mà ông T đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/000211 ngày 21-10-2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương. Ông T còn phải nộp tiếp 21.014.700đ.

- Bà Lê Thị H phải chịu là 48.824.773đ án phí chia tài sản, đất 03 và nợ;

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn (ông T); bị đơn (bà H); người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông T2, ông D, bà Y) có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Ông C, anh T3, ông T1, bà B, bà V vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 thoả 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Cẩm Giàng
- Chi cục THADS huyện Cẩm Giàng
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Thúy