

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỤC NGẠN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: **81/2020/HNGĐ-ST**
Ngày 20-10-2020
V/v: Tranh chấp về chia tài sản của
nam, nữ chung sống với nhau như
vợ chồng mà không đăng ký kết hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NGẠN - TỈNH BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Nhường.

Các Hội Thẩm nhân dân: Ông Giáp Văn Phẩm; Ông Vũ Ngọc Côn.

Thư ký phiên tòa: Ông Diệp Văn Vĩ – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Quang Ninh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 25 tháng 9, ngày 16, 20 tháng 10 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 358/2018/TLST-HNGĐ, ngày 23 tháng 10 năm 2018, về việc “Chia tài sản chung”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2020/QĐXX-ST ngày 20 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đường Văn U, sinh năm 1950 (Có mặt)

Trú quán: Thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

2. *Bị đơn:* Bà Đào Thị D, sinh năm 1951 (Có mặt)

Trú quán: Thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền L nghĩa vụ liên quan.

1. Anh Đường Văn T, sinh năm 1988 (Có mặt)

2. Anh Đường Văn D, sinh năm 1993 (Vắng mặt)

Đều trú quán: thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

3. Ủy ban nhân dân huyện Lục Ngạn - Do ông Mai Văn Dương, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường đại diện theo ủy quyền. Có đơn xin xét xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đường Văn U' - Ông Thân Văn L, Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bắc Giang (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn ông Đường Văn U', trình bày: Ông và bà Đào Thị D chung sống với nhau như vợ chồng từ ngày 10/04/1987 đến ngày 24/3/2017. Ông và bà D đã chấm dứt quan hệ vợ chồng theo Bản án số 09/2017/HNGĐ-ST ngày 24/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn.

Do không hiểu biết nên khi về chung sống với nhau ông và bà D không có đăng ký kết hôn, ông và bà D có 02 người con chung và tạo dựng được một số tài sản chung gồm

- Diện tích 1680m² đất, trong đó có 400m² đất thổ cư và 1280m² đất vườn. Địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00397 QSDĐ/số 290/QĐ-UB (H) ngày 02/7/2001 mang tên Đường Văn U'. Nguồn gốc đất là của bố mẹ đẻ ông là ông Đường Hoan C và bà Lã Thị L để lại. Ông và bà D kết hôn từ ngày 10/04/1987 và sống cùng bố mẹ ông đến khi cả hai ông bà chết. Năm 1974 bố ông chết không để lại di chúc, văn bản gì về việc bàn giao, tặng cho tài sản. Từ khi bố ông chết mẹ ông sử dụng ổn định T bộ diện tích đất này không có tranh chấp với ai, đến năm 1992 mẹ ông chết thì ông và bà D tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất này đến nay không có tranh chấp với ai. Năm 2001 ông và bà D đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Bà D là người trực tiếp đi làm các giấy tờ, thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông là Đường Văn U'. Ông xác định đây là tài sản riêng của ông không liên quan gì đến bà D nên ông không đồng ý chia tài sản này. Vì diện tích đất này là của bố mẹ ông để lại cho riêng ông sử dụng. Trên diện tích đất này hiện nay có một số cây cối và 01 cái ao.

- Diện tích đất 2028m² trong đó có 400m² đất thổ cư và 1628m² đất vườn. Diện tích thửa đất tại thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00396 QSDĐ/số 290/QĐ-UB (H) ngày 02/7/2001 mang tên ông Đường Văn U'. Nguồn gốc đất này là đất bỏ hoang, đất bãi chôn mả mà không có ai sử dụng nên năm 1988 ông và bà D tự khai hoang để trồng hoa màu. Diện tích đất này gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1988 đến

nay và hàng năm phải thực hiện việc đóng thuế cũng như các nghĩa vụ tài chính khác đối với Nhà nước. Diện tích đất này không liên quan gì đến ông Nông Văn C (trú tại xã B, nay đã chết) và ông Giáp Văn T (trú tại thôn K) như bà D đã khai. Đến năm 2001 ông và bà D đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông là Đường Văn U', gia đình ông sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp với ai. Việc đi làm thủ tục kê khai giấy tờ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoàn toàn do bà D đi làm. Trên diện tích đất này hiện nay có 01 ngôi nhà đồ mái bằng, các công trình phụ và cây cối lâm lộc. Ông xác định đây là tài sản chung của ông và bà D. Ông đồng ý chia đôi mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản này.

- Diện tích đất 1752m² đất ruộng trồng lúa, diện tích thửa đất tại cánh đồng ĐL thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00558 QSDĐ/số 257/QĐ-UB (H) ngày 25/6/1999 đứng tên ông Đường Văn U', ông không có ý kiến và không yêu cầu phân chia đôi với diện tích đất này.

- Diện tích 888m² đất ruộng trồng lúa, diện tích thửa đất tại cánh đồng ĐL thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001929 QSDĐ/số 521/QĐ-UB (H) ngày 23/4/2003 cho ông Đường Văn U'. Nguồn gốc đất này là do bà D cho vợ chồng ông Hoàng Văn T, vợ là Đường Thị T vay tiền, nhưng do vợ chồng ông T không có khả năng thanh toán nợ nên vợ chồng ông T đồng ý gán diện tích đất này cho bà D để trừ nợ. Ông Hoàng Văn T ở thôn K nay đã chết, có vợ là Đường Thị T. Hiện nay trên đất này bà D trồng cây táo và sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Ông xác định đây là tài sản chung của ông và bà D nhưng ông để lại cho bà D diện tích đất này để bà D sử dụng hoặc cho các con, ông không yêu cầu Tòa án phân chia đôi với diện tích đất này.

- Diện tích đất 536m² đất trồng cây lâu năm, diện tích thửa đất tại thôn Ô, xã Ng, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc diện tích đất này là của bố mẹ đẻ ông khai hoang vỡ hóa sử dụng từ năm 1960, đến khi bố mẹ ông chết thì ông tiếp tục sử dụng diện tích đất này canh tác trồng cây cối, hoa màu không có tranh chấp với ai. Bố mẹ ông cho ông bằng miệng không có giấy tờ, văn bản gì. Do bố mẹ cho riêng ông sử dụng nên ông xác định đây là tài sản riêng của ông không liên quan đến bà D. Năm 2015 do cần tiền tiêu nên ông đã tự bán cho ông Lã Văn Ph (ở thôn K, vợ là Giáp Thị V), giá bán là 30.000.000 đồng chẵn. Việc mua bán đất với ông P có viết giấy

tờ mua bán, ông đã giao đất cho ông Ph và ông đã được nhận đủ tiền. Hiện nay diện tích đất này là của vợ chồng ông Ph quản lý và sử dụng. Số tiền bán đất ông được sử dụng hết 8.000.000 đồng chẵn, còn lại 22.000.000 đồng chẵn ông chưa sử dụng đến thì mẹ con bà D tự ý lấy toàn bộ số tiền 22.000.000 đồng của ông đi. Ông xác định toàn bộ diện tích đất này là tài sản của riêng của ông nên ông có quyền quyết định đối với tài sản này, bà D không liên quan và không có quyền yêu cầu phân chia gì.

Bị đơn bà Đào Thị D trình bày: Trong thời gian chung sống bà và ông U có khối tài sản chung như sau:

- Diện tích 1680m² đất, trong đó có 400m² đất thổ cư và 1280m² đất vườn. Diện tích thửa đất tại thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00397 QSDĐ/số 290/QĐ-UB (H) ngày 02/7/2001 đứng tên ông Đường Văn U'. Nguồn gốc đất là của bà Lã Thị L là mẹ ông U' cho bà và ông U'. Khi cho bà L không viết giấy tờ tặng cho, không có di chúc gì cho bà và ông U'. Khi bà về làm dâu nhà ông U' từ năm 1987 bà và ông U' sống chung cùng bà L từ năm 1987 đến năm 1992 thì bà L chết. Sau khi bà L chết thì bà và ông U' vẫn sinh sống và sử dụng T bộ diện tích đất này cho đến nay không có tranh chấp với ai. Năm 2001 diện tích này được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đường Văn U', nhU' bà xác định đây là tài sản chung của bà và ông U'. Trên diện tích đất này hiện nay có một số cây cối và 01 cái ao bà đề nghị Tòa án phân chia tài sản này.

- Diện tích 2028m² đất trong đó có 400m² đất thổ cư và 1628m² đất vườn. Diện tích thửa đất tại thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00396 QSDĐ/số 290/QĐ-UB (H) ngày 02/7/2001 đứng tên ông Đường Văn U'. Nguồn gốc đất này là của ông Nông Văn C (trú tại B, nay đã chết) và ông Giáp Văn T (trú tại thôn K), đến năm 1990 do ông C và ông T không có nhu cầu sử dụng nữa nên ông C và ông T mỗi người cho bà và ông U' một mảnh đất. Sau này trong quá trình sử dụng đến năm 2001 bà và ông U' đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đường Văn U', gia đình bà sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp với ai. Bà xác định đây là tài sản chung của bà và ông U'. Trên diện tích đất này hiện nay có 01 ngôi nhà đổ mái bằng, các công trình phụ và cây cối lâm lộc, bà đề nghị Tòa án phân chia tài sản này. Ông C và ông T cho bà và ông U' đất bằng miệng, không có văn bản giấy tờ gì, vì thời điểm đó đất cát không có người làm và không có giá trị nên ông C và ông T không yêu cầu bà trả tiền gì.

- Diện tích 1752m² đất ruộng trồng lúa, diện tích thửa đất tại cánh đồng Đền Lán thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00558 QSDĐ/số 257/QĐ-UB (H) ngày 25/6/1999 đứng tên ông Đường Văn U'. Nguồn gốc đất này là của Hợp tác xã chia cho các khẩu trong hộ gia đình bà từ năm 1993. Thời điểm này nhà bà có 04 khẩu là ông Đường Văn U', bà (Đào Thị D), con trai Đường Văn T và Đường Văn D. Bà không nhớ Hợp tác xã chia cho mỗi khẩu bao nhiêu đất. Năm 2015 bà và ông U' cho con trai Đường Văn T toàn bộ diện tích đất này. Khi cho bà và ông U' chỉ nói miệng không có giấy tờ gì, trước khi cho anh T diện tích đất này bà và ông U' trồng vài thiêu đến năm 2015 anh T chuyển đổi cây trồng sang trồng bưởi diên và cam. Hiện nay vợ chồng anh T vẫn đang sử dụng diện tích đất này không có tranh chấp với ai, nhưng chưa làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên anh T. Nay đã cho anh T diện tích đất này rồi bà giữ nguyên ý kiến, bà không yêu cầu phân chia đối với tài sản này.

- Diện tích 888m² đất ruộng trồng lúa, diện tích thửa đất tại cánh đồng ĐL thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001929 QSDĐ/số 521/QĐ-UB (H) ngày 23/4/2003 đứng tên ông Đường Văn U'. Nguồn gốc đất này là bà và ông U' mua của ông Hoàng Văn T (thôn K nay đã chết, có vợ là Đường Thị T). Khi mua hai bên có viết giấy tờ mua bán, hiện nay bà vẫn giữ. Hiện nay trên đất vợ chồng bà trồng cây táo quả và sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Bà xác định đây là tài sản chung của vợ chồng, đề nghị Tòa án phân chia.

- Diện tích 536m² đất trồng cây lâu năm, diện tích thửa đất tại thôn Ôi, xã Nghĩa Hồ, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất này là bà và ông U' vỡ hoang từ năm 1988 sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Đến năm 2015 ông U' đã tự ý bán cho ông Lã Văn P (ở thôn K, vợ là Giáp Thị V). Do việc mua bán giữa ông Phan và ông U' không có sự đồng ý của bà và không đúng quy định pháp luật nên bà xác định T bộ diện tích đất này vẫn là tài sản chung của bà và ông U', đề nghị Tòa án phân chia. Hiện nay trên đất này gia đình bà trồng vài thiêu và ông U' đang sử dụng.

Ngày 23/9/2019, bà Đào Thị D yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của vợ chồng là diện tích 536m² đất trồng cây lâu năm, diện tích thửa đất tại thôn ô, xã Ng, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Diện tích đất 1680m², địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã H, huyện LN, Bắc Giang. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00397 QSDĐ/số

290/QĐ-UB (H) ngày 02/7/2001 mang tên ông Đường Văn U'. Diện tích 888m² đất ruộng trồng lúa, diện tích thửa đất tại cánh đồng ĐL thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001929 QSDĐ/số 521/QĐ-UB (H) ngày 23/4/2003 đứng tên ông Đường Văn U'.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Anh Đường Văn D trình bày: Anh là con ông Đường Văn U', bà Đào Thị D. Những tài sản mà hiện nay ông U' và bà D đang yêu cầu Tòa án phân chia, anh xác định đây là tài sản chung của ông U', bà D anh không yêu cầu phân chia gì. Anh từ chối tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án không triệu tập anh.

Anh Đường Văn T trình bày: Anh là con ông Đường Văn U', bà Đào Thị D. Những tài sản mà hiện nay ông U' và bà D đang yêu cầu Tòa án phân chia, anh xác định đây là tài sản chung của ông U', bà D anh không yêu cầu phân chia gì. Về diện tích 1752m² đất ruộng trồng lúa, diện tích thửa đất tại cánh đồng ĐL, thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00558 QSDĐ/số 257/QĐ-UB (H) ngày 25/6/1999 mang tên ông Đường Văn U'. Diện tích đất này hiện nay anh đang sử dụng trồng các loại cây ăn quả, ông U', bà D đồng ý giao cho anh để sử dụng, anh đồng ý. Anh đề nghị ông U', bà D tạo điều kiện để anh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ủy ban nhân dân huyện LN - Do ông Mai Văn Dương, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường đại diện theo ủy quyền trình bày: Đối với diện tích đất hiện trạng tăng lên so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện LN cho rằng việc tăng lên diện tích như vậy là do việc đo đạc cấp đất trước kia bằng phương pháp thủ công, nay đo đạc bằng máy điện tử nên chính xác hơn. Do vậy mới có sự chênh lệch như trên. Đối với diện tích đất tăng lên là 2.505,8m² là đất vườn cần tạm giao cho ông U' bà D quản lý sử dụng.

Ngày 23/12/2019, Tòa án đã tiến hành xác minh tại UBND xã H, huyện LN đối với diện tích 888m² đất ruộng trồng lúa, diện tích thửa đất tại cánh đồng ĐL thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001929 QSDĐ/số 521/QĐ-UB (H) ngày 23/4/2003 mang tên ông Đường Văn U', thì thấy diện tích đất này UBND xã không nắm được. Tòa án tiếp tục có công văn yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đại huyện LN thì thấy hiện nay diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Đường Văn U'.

UBND xã H, tỉnh Bắc Giang cung cấp cho Tòa án: Diện tích 2028m² thửa đất tại thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00396 QSDĐ/số 290/QĐ-UB (H) ngày 02/7/2001 cho ông Đường Văn U'. Thửa đất này đã được giao cho ông Đường Văn U' và bà Đào Thị D diện tích đất này do nhà nước giao đất. Trong đó diện tích đất ở là 400m², diện tích đất vườn là 1628m². Hiện nay ai đang sử dụng, quản lý hay trong quá trình sử dụng ông U', bà D đã chuyển nhượng cho ai địa phương chưa kiểm tra được.

Ngày 10/6/2020, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tài sản theo yêu cầu phân chia của ông Đường Văn U':

Hiện trạng thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00396 QSDĐ/số 290/QĐ-UB (H) ngày 02/7/2001 cấp cho ông Đường Văn U':

Phía Bắc có chiều dài là: 40,2m giáp đường bê tông liên thôn

Phía Tây, phía Nam giáp nhà ông Nguyễn Văn V có chiều dài là: 132,4m.

Phía đông có chiều dài là 44,9m giáp nhà ông Nguyễn Văn Q và giáp đường bê tông liên thôn đến ngã tư có chiều dài 58,5m.

Diện tích hiện trạng thửa đất là: 4533,8m²; đất ở là 400m², còn lại là đất vườn.

Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà mái bằng một tầng có gác xép chiều rộng là 7,9m x 8,75m = 69,125m² (hết giá trị khấu hao); 01 nhà bán mái (Khu chăn nuôi loại C) cạnh nhà ở dài 7,9m x chiều rộng 2,2m = 17,38m² (hết giá trị khấu hao); 01 nhà bếp xây năm 2015 tường cay xi măng mái brô xi măng có kích thước (4,8m x 3,6m) = 17,28m² x 920.000 đồng x 40% = 6.359.000 đồng; 01 khu chăn nuôi (Sau bếp), cột gỗ mái lợp brô xi măng có kích thước (4,8m x 1,25m) = 6m² (hết giá trị khấu hao); Bán mái trước bếp (Cột sắt, mái brô xi măng) xây năm 2015 có kích thước (6,2m x 1,8m) = 11,16m² x 297.000 đồng x 40% = 1.325.000 đồng; 01 bể nước xây năm 2018 (Tường gạch, đáy tấm đan bê tông) có kích thước: 2,8m x 2,2m x 1,6m = 9,856m³ x 1.680.000 đồng x 40% = 6.600.000 đồng; Bán mái sau bếp (Lợp mái brô xi măng) có kích thước 4,8m x 2,2m = 10,56m² (hết giá trị khấu hao); 01 nhà vệ sinh tự hoại có diện tích 1,3m x 1,8m = 2,34m² (hết giá trị khấu hao); 01 khu chăn nuôi xây năm 2017 (Tường xây cay, lợp brô xi măng) có kích thước 5m x 3m = 15m² x 680.000 đồng x 40% = 6.120.000 đồng; 01 bán mái trước hiên nhà (Xây năm 2010, cột sắt, mái lợp tôn) kích thước 8,75m x 1,6m = 14m² giá trị còn lại 659.000 đồng; 01 nhà tạm (tường xây gạch, mái lợp ngói năm 1990) kích thước 3,2m x 5,5m = 17,6m²; 01 tường vảnh lao xây gạch năm 1992.

Trị giá tài sản theo Biên bản định giá ngày 10/6/2020:

Hiện trạng thửa đất có diện tích là 4533,8m².

Diện tích đất ở được cấp là 400m², còn lại là đất vườn.

Đất ở: 400m² (Đất ở) x 3.500.000 đồng /01m² = 1.400.000.000 đồng (Một tỉ bốn trăm triệu).

Đất vườn: Giá chuyển nhượng đất ở thực tế là: 4133,8m² x 333.000 đồng = 1.376.555.400 đồng (Một tỉ ba trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn bốn trăm đồng).

Trị giá thửa đất là: 1.400.000.000 đồng + 1.376.555.400 = 2.776.555.400 đồng (Hai tỉ bảy trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm năm mươi năm nghìn bốn trăm đồng).

Tài sản trên đất là nhà và công trình phụ có trị giá là: 21.063.272 đồng (Hai mươi một triệu không trăm sáu mươi ba nghìn hai trăm bảy mươi hai đồng)

Tổng giá trị tài sản bao gồm diện tích đất và tài sản trên đất là:

2.776.555.400 đồng + 21.063.272 đồng = 2.797.618.672 đồng (Hai tỉ bảy trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm mười tám nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng).

Tại phiên tòa ông Đường Văn Ư và bà Đào Thị D đều cho rằng việc thẩm định đo vẽ diện tích đất 2028m² đất của ông bà chưa chính xác, do trong phần đất này có cả diện tích đất 1752m² là đất ruộng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét thẩm định lại diện tích 2028m². Hội đồng xét xử đã cho tạm ngừng phiên tòa và tiến hành xem xét thẩm định lại diện tích đất 2028m². Ngày 5/10/2020 Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đã thẩm định, đo vẽ lại diện tích đất trên. Tại buổi thẩm định ông Ư và bà D đều thống nhất đo vẽ lại thửa đất đúng diện tích 2028m² như sơ đồ giao đất cho ông bà tại thời điểm cấp đất vào năm 2001. Tài sản là nhà, công trình phụ và cây cối trên đất thuộc phần đất của ai được chia thì người đó được hưởng không yêu cầu định giá. Kết quả thẩm định lại diện tích thửa đất là 2028m² trong đó có 400m² đất ở và 1628m² đất vườn. Trên đất có nhà và cây cối trên đất. Phía Bắc, phía Đông giáp đường bê tông, phía Nam là phần đất ông Ư và bà D không yêu cầu chia, phía Tây giáp đất ông V.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn ông Đường Văn Ư vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông yêu cầu Tòa án phân chia cho ông ½ diện tích đất 2028m² đất trong đó có 400m² đất thổ cư và 1628m² đất vườn. Diện tích thửa đất tại thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00396 QSDĐ/số 290/QĐ-UB (H) ngày 02/7/2001 đứng tên ông Đường Văn Ư. Đối với tài sản trên đất thuộc phần diện tích đất của ai thì người đó sẽ được hưởng, ông không yêu cầu trích chia chênh lệch về tài sản.

Tại phiên tòa bà Đào Thị D đồng ý phân chia tài sản theo yêu cầu của ông Đường Văn U', bà xác định diện tích đất 2028m² đất trong đó có 400m² đất thổ cư và 1628m² đất vườn bà đề nghị chia đôi. Ngoài ra bà yêu cầu Tòa án phân chia những tài sản còn lại là diện tích đất 1680m² đất, trong đó có 400m² đất thổ cư và 1280m² đất vườn. Diện tích thửa đất tại thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00397 QSDĐ/số 290/QĐ-UB (H) ngày 02/7/2001 cho ông Đường Văn U'; Diện tích 1752m² đất ruộng trồng lúa, diện tích thửa đất tại cánh đồng ĐL thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00558 QSDĐ/số 257/QĐ-UB (H) ngày 25/6/1999 cấp cho hộ ông Đường Văn U'; Diện tích 888m² đất ruộng trồng lúa, diện tích thửa đất tại cánh đồng ĐL thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001929 QSDĐ/số 521/QĐ-UB (H) ngày 23/4/2003 đứng tên ông Đường Văn U'; Diện tích 536m² đất trồng cây lâu năm, diện tích thửa đất tại thôn Ô, xã Ng, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa anh Đường Văn T trình bày: Diện tích diện tích 1752m² đất ruộng trồng lúa diện tích thửa đất tại cánh đồng ĐL thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang bố mẹ anh đã cho anh trồng cây trên đất, diện tích đất này nằm sát diện tích đất 2028m². Anh đề nghị Tòa án phân chia cho anh một phần đất để anh có đất để canh tác, sinh sống.

Tại phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đường Văn U' trình bày quan điểm bảo vệ quyền L cho ông U'. Xác định diện tích 2028m² đất trong đó có 400m² đất thổ cư và 1628m² đất vườn. Diện tích thửa đất tại thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00396 QSDĐ/số 290/QĐ-UB (H) ngày 02/7/2001 đứng tên ông Đường Văn U' là tài sản chung của ông U' và bà D. Căn cứ Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình chia đôi tài sản này cho ông U' và bà D. Ông Đường Văn U' nhất trí với quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho mình.

Bà Đào Thị D đồng ý chia đôi diện tích đất 2028m² đất trong đó có 400m² đất thổ cư và 1628m² đất vườn. Ngoài ra bà còn đề nghị chia cho anh T và anh D một phần đất.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng dân sự. Tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn thụ lý vụ án và thời hạn

chuẩn bị xét xử. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền L nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Điều 70, Điều 71, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 28; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; điểm đ khoản 1 Điều 217; Điều 227; Điều 244; khoản 2 Điều 266; Điều 271; Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 207; Điều 210; Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 14; Điều 16 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đường Văn Ư về việc phân chia tài sản chung đối với diện tích đất 2028m² địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

Giao cho ông Đường Văn Ư diện tích đất là 1.014m² trong đó có 200m² là đất ở và 814m² là đất vườn tại thửa số 03 tờ bản đồ số 35 tại thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang cùng T bộ tài sản trên đất gồm: 01 nhà mái bằng một tầng có gác xép diện tích 69,125m²; 01 nhà bán mái (Khu chăn nuôi loại C) diện tích 17,38m²; 01 nhà bếp diện tích 17,28m²; Khu chăn nuôi (Sau bếp), cột gỗ mái lợp brô xi măng diện tích 6m²; Bán mái trước bếp (Cột sắt, mái brô xi măng) diện tích 11,16m²; 01 bể nước diện tích 9,856m³; Bán mái sau bếp (Lợp mái brô xi măng) diện tích 10,56m²; 01 nhà vệ sinh tự hoại có diện tích 2,34m²; 01 khu chăn nuôi (Tường xây cay, lợp brô xi măng) diện tích 15m²; 01 bán mái trước hiên nhà diện tích 14m²; 01 nhà tạm (tường xây gạch, mái lợp ngói năm) diện tích 17,6m². Trị thửa đất và nhà trên đất là: 989.710.727 đồng.

- Giao cho bà Đào Thị D diện tích đất là 1.014m² trong đó có 200m² là đất ở và 814m² là đất vườn cùng T bộ tài sản là cây cối lâm lộc trên đất tại thửa số 03 tờ bản đồ số 35 tại thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Trị thửa đất là: 968.620.000 đồng.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phân chia tài sản chung của bà Đào Thị D.

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lấy kết quả trích đo: Ông Đường Văn Ư nhận chịu cả chi phí, ông Ư đã nộp đủ số tiền chi phí thẩm định giá.

4. Về án phí: Ông Đường Văn Ư và bà Đào Thị D là người cao tuổi nên miễn án phí cho ông Đường Văn Ư và bà Đào Thị D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xét xử nhận định:

[1]. Về tổ tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và pháp luật tranh chấp:

Ông Đường Văn U' và bà Đào Thị D chung sống với nhau như vợ chồng từ ngày 10/04/1987 đến ngày 24/3/2017 không có đăng ký kết hôn. Ông U' và bà D đã chấm dứt quan hệ hôn nhân theo Bản án số 09/2017/HNGĐ-ST ngày 24/03/2017 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn. Trong quá trình chung sống ông U' bà D có tài sản chung là các diện tích đất và tài sản trên đất, đến nay không tự thỏa thuận phân chia được và phát sinh tranh chấp. Bà D hiện nay có địa chỉ tại thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang, tài sản tranh chấp đều ở huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Do vậy, đây là quan hệ tranh chấp dân sự chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang theo quy định tại khoản 7 Điều 28, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng.

Người có quyền L nghĩa vụ liên quan là anh Đường Văn D đã được Tòa án tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập đến phiên tòa hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. UBND huyện LN, tỉnh Bắc Giang do ông Mai Văn Dương đại diện theo ủy quyền đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Xét thấy sự vắng mặt của những người này không gây cản trở cho việc giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 227, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Do trong cuộc sống có nhiều mâu thuẫn nên năm 2017 ông Đường Văn U' đã yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn giải quyết cho ly hôn với bà Đào Thị D. Tại bản án số 09/2017/HNGĐ-ST ngày 24/3/2017 Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn đã giải quyết không công nhận vợ chồng giữa ông Đường Văn U' và ông và bà Đào Thị D, về tài sản chung do ông U' bà D tự thỏa thuận, Tòa án không xem xét, giải quyết vấn đề tài sản chung. Sau khi chấm dứt việc chung sống với nhau theo bản án của Tòa án, ông U' bà D không thể tự thỏa thuận phân chia được với

nhau tài sản chung. Do vậy ông Đường Văn Ư đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung với bà D.

Theo đơn khởi kiện, ông Ư yêu cầu phân chia diện tích đất 2028m² trong đó có 400m² đất thổ cư và 1628m² đất vườn, địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00396 QSDĐ/số 290/QĐ-UB (H) ngày 02/7/2001 đứng tên ông Đường Văn Ư cùng tài sản trên diện tích đất này. Còn lại những tài khác ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình về việc “Giải quyết hậu quả của việc nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn” thì:

1. Nam, nữ có đủ điều kiện kết hôn theo quy định của Luật này chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn thì không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa vợ và chồng. Quyền, nghĩa vụ đối với con, tài sản, nghĩa vụ và hợp đồng giữa các bên được giải quyết theo quy định tại Điều 15 và Điều 16 của Luật này.

Theo Điều 16 Luật hôn nhân gia đình 2014 thì:

"1. Quan hệ tài sản, nghĩa vụ và hợp đồng của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn được giải quyết theo thỏa thuận giữa các bên; trong trường hợp không có thỏa thuận thì giải quyết theo quy định của Bộ luật dân sự và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Việc giải quyết quan hệ tài sản phải bảo đảm quyền, L ích hợp pháp của phụ nữ và con; công việc nội trợ và công việc khác có liên quan để duy trì đời sống chung được coi như lao động có thu nhập."

Như vậy giữa ông Đường Văn Ư và bà Đào Thị D không có quan hệ vợ chồng nên không phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa vợ chồng. Quan hệ tài sản sẽ được giải quyết theo quy định tại Điều 207, Điều 219 Bộ luật dân sự.

Hội đồng xét xử xét thấy: Diện tích đất 2028m² được hình thành trong thời kỳ ông Ư và bà D chung sống với nhau, cùng nhau tạo lập và phát triển nên tài sản này. Ông Ư bà D đều thừa nhận đây là tài chung của ông bà trong thời kỳ chung sống với nhau. Căn cứ Điều 207, Điều 210, Điều 219 Bộ luật dân sự, cần xác định đây tài tài sản thuộc sở hữu chung của ông Ư bà D, ông Ư bà D có quyền nghĩa vụ như nhau đối với tài sản thuộc sở hữu chung, và cần được xem xét phân chia theo yêu cầu của ông Đường Văn Ư.

Ngày 5/10/2020 Hội đồng thẩm định đã xem xét thẩm định tại chỗ lại đối diện tích đất 2028m² đất trong đó có 400m² đất thổ cư và 1628m² đất vườn. Tại buổi thẩm định ông U' bà D đề nghị đo vẽ lại đúng diện tích đất là 2028m² như tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận. Ngoài diện tích đất này là diện tích đất ruộng. Ông U', bà D yêu cầu phân chia diện tích đất này, ông U' yêu cầu được nhận ½ diện tích đất, còn đối với tài sản trên đất thuộc phần diện tích đất của ai được phân chia thì người đó sẽ được hưởng tài sản đó. T bộ tài sản này đều hình thành trong thời kỳ chung sống giữa ông U' và bà D, ông U' bà D cùng nhau tôn tạo phát triển nên khối tài sản này, có công sức đóng góp vào khối tài sản chung là như nhau, cũng có quyền như nhau khi phân chia khối tài sản này. Do vậy, cần chia cho ông U' bà D mỗi người một nửa diện tích đất nêu trên là phù hợp và đảm bảo quyền lợi của các bên.

Hội đồng xét xử xét thấy cần giao cho ông U' ½ diện tích đất là 1.014m² trong đó có 200m² là đất ở và 814m² là đất vườn. Giao cho bà Đào Thị D ½ diện tích đất là 1.014m² trong đó có 200m² là đất ở và 814m² là đất vườn. Do hiện nay bà D là người trực tiếp quản lý sử dụng và đang sinh sống trên phần diện tích đất có nhà và các công trình phụ do vậy để đảm bảo sinh hoạt trong cuộc sống của bà D cần giao cho bà D phần diện tích đất có nhà trên đất gồm: 01 nhà mái bằng một tầng có gác xép chiều rộng là 7,9m x 8,75m = 69,125m²; 01 nhà bán mái (Khu chăn nuôi loại C) cạnh nhà ở dài 7,9m x chiều rộng 2,2m = 17,38m²; 01 nhà bếp xây năm 2015, tường cay xi măng mái brô xi măng có kích thước (4,8m x 3,6m) = 17,28m²; Khu chăn nuôi (Sau bếp), cột gỗ mái lợp brô xi măng có kích thước (4,8m x 1,25m) = 6m²; Bán mái trước bếp (Cột sắt, mái brô xi măng) xây năm 2015 có kích thước (6,2m x 1,8m) = 11,16m²; 01 bể nước xây năm 2018 (Tường gạch, đáy tấm đan bê tông) có kích thước: 2,8m x 2,2m x 1,6m = 9,856m³; Bán mái sau bếp (Lợp mái brô xi măng) có kích thước 4,8m x 2,2m = 10,56m²; 01 nhà vệ sinh tự hoại có diện tích 1,3m x 1,8m = 2,34m²; 01 khu chăn nuôi xây năm 2017 (Tường xây cay, lợp brô xi măng) có kích thước 5m x 3m = 15m²; 01 bán mái trước hiên nhà (Xây năm 2010, cột sắt, mái lợp tôn) kích thước 8,75m x 1,6m = 14m²; 01 nhà tạm (tường xây gạch, mái lợp ngói năm 1990) kích thước 3,2m x 5,5m = 17,6m².

Như vậy, trị giá diện tích đất bà D được hưởng là 200m² đất ở x 3.500.000 đồng = 700.000.000 đồng, đất vườn là 814m² x 333.000 đồng = 268.620.000 đồng. T bộ tài sản là nhà và công trình phụ trên đất có giá là 21.063.272 đồng.

Tổng giá trị tài sản là diện tích đất và tài sản trên đất bà D được trích chia là 989.683.727 đồng.

Trị giá tài sản là diện tích đất ông Đường Văn U' được hưởng là $200m^2$ đất ở x 3.500.000 đồng = 700.000.000 đồng, đất vườn là $814m^2$ x 333.000 đồng = 268.620.000 đồng. Tổng giá trị tài sản là diện tích đất ông U' được trích chia là 968.620.000 đồng.

Do ông Đường Văn U' không yêu cầu trích chia chênh lệch tài sản và trị giá tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[3] Xét yêu cầu của bị Đào Thị D thì thấy:

Ngày 23/9/2019, bà D có yêu cầu phân chia tài sản chung với ông Đường Văn U' đối với các tài sản còn lại gồm: 01 Diện tích $536m^2$ đất trồng cây lâu năm, diện tích thửa đất tại thôn Ô, xã Ng, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 01 Diện tích đất $1680m^2$, Địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã H, huyện LN, Bắc Giang. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00397 QSDĐ/số 290/QĐ-UB (H) ngày 02/7/2001 mang tên ông Đường Văn U'; 01 Diện tích $888m^2$ đất ruộng trồng lúa, diện tích thửa đất tại cánh đồng ĐL thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001929 QSDĐ/số 521/QĐ-UB (H) ngày 23/4/2003 cho ông Đường Văn U'.

Đối với yêu cầu chia tài sản này của bà D, ngày 23/12/2019, Tòa án đã thông báo cho bà D nộp tiền chi phí tố tụng theo quy định. Hết thời hạn theo quy định, bà D không nộp với lý do ông U' là người khởi kiện thì ông U' nộp chi phí này bà không nộp. Hội đồng xét xử xét thấy, do bà D không nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng theo quy định, cho nên không có căn cứ để xem xét yêu cầu phân chia tài sản chung của bà D. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, cần đình chỉ yêu cầu phân chia tài sản chung của bà Đào Thị D.

Khi nào bà D có yêu cầu phân chia những tài sản này, thì bà D có quyền tiếp tục khởi kiện bằng một vụ án khác.

[4] Trong quá trình chung sống với nhau như vợ chồng ông Đường Văn U' và bà Đào Thị D có 02 người con chung là Đường Văn T và Đường Văn D. Hiện nay anh T đã có gia đình riêng. Anh T và anh D đều xác định những tài sản ông U' bà D yêu cầu Tòa án phân chia là tài sản chung của ông U' bà D các anh không có yêu cầu gì. Tại phiên tòa anh T yêu cầu chia tài sản là định suất ruộng anh được chia trong khối tài sản chung của ông U' bà D. Đối với yêu cầu này Hội đồng xét xử xét thấy trong suốt quá trình giải quyết vụ án anh T anh D không có yêu cầu phân chia

tài sản. Tại phiên tòa anh T mới có yêu cầu này Do vậy, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết đối với yêu cầu của anh T. Khi nào có yêu cầu thì anh T có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác

[5] Về chi phí tố tụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Đường Văn Ư có yêu cầu Tòa án thẩm định giá tài sản tranh chấp và nộp chi phí thẩm định giá, ông Đường Văn Ư xin nhận chịu cả chi phí, bà D đồng ý. Xác nhận ông Ư đã nộp đủ chi phí thẩm định giá và lấy kết quả trích đo. Cần ghi nhận sự tự nguyện của ông Đường Văn Ư.

[6] Về án phí: Ông Đường Văn Ư và Đào Thị D là người cao tuổi nên cần được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn các cứ Điều 28; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; điểm đ khoản 1 Điều 217; Điều 227; Điều 244; khoản 2 Điều 266; Điều 271; Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 207; Điều 210; Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 14; Điều 16 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đường Văn Ư về việc phân chia tài sản chung đối với diện tích đất 2028m² địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00396 QSDĐ/số 290/QĐ-UB (H) ngày 02/7/2001 đứng tên ông Đường Văn Ư.

2. Phân chia diện tích đất 2028m² trong đó có 400m² đất ở và 1628m² đất vườn địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã H, huyện LN, tỉnh Bắc Giang, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00396 QSDĐ/số 290/QĐ-UB (H) ngày 02/7/2001 đứng tên ông Đường Văn Ư cụ thể như sau:

2.1. Giao cho ông Đường Văn Ư diện tích đất là 1.014m² trong đó có 200m² là đất ở và 814m² là đất vườn cùng T bộ tài sản là cây cối lâm lộc trên đất. Thửa đất có ký hiệu các điểm ABCD theo sơ đồ phân chia. Trị thửa đất là: 968.620.000 đồng.

Thửa đất ông U được giao có tứ cận: Phía Đông giáp đường bê tông có chiều dài là 16,8m (chiều dài các cạnh cộng lại là 13,8m + 3,0m); Phía Bắc giáp phần đất bà Đào Thị D được giao có chiều dài là 54,7m; Phía Tây giáp đất ông V có chiều dài 20,6m (chiều dài các cạnh cộng lại là 3,7m + 7,2m + 3,0 m + 6,7m); Phía Nam giáp phần đất ông U bà D chưa chia có chiều dài là 69,6m (chiều dài các cạnh cộng lại là 49m + 3,2m + 13,2m + 1,2m + 3,0m).

2.2. Giao cho bà Đào Thị D diện tích đất là 1.014m² trong đó có 200m² là đất ở và 814m² là đất vườn cùng T bộ tài sản trên đất gồm: 01 nhà mái bằng một tầng có gác xép diện tích 69,125m²; 01 nhà bán mái (Khu chăn nuôi loại C) diện tích 17,38m²; 01 nhà bếp diện tích 17,28m²; Khu chăn nuôi (Sau bếp), cột gỗ mái lợp brô xi măng diện tích 6m²; Bán mái trước bếp (Cột sắt, mái brô xi măng) diện tích 11,16m²; 01 bể nước diện tích 9,856m³; Bán mái sau bếp (Lợp mái brô xi măng) diện tích 10,56m²; 01 nhà vệ sinh tự hoại có diện tích 2,34m²; 01 khu chăn nuôi (Tường xây cay, lợp brô xi măng) diện tích 15m²; 01 bán mái trước hiên nhà diện tích 14m²; 01 nhà tạm (tường xây gạch, mái lợp ngói năm) diện tích 17,6m². Trên thửa đất này có trồng một số cây ăn quả nhƯ quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không yêu cầu thẩm định giá. Thửa đất có ký hiệu các điểm AFED theo sơ đồ phân chia

Trị thửa đất và tài sản trên đất là: 968.620.000 + 21.063.727 = 989.683.727 đồng.

Thửa đất bà D được giao có tứ cận: Phía Đông giáp đường bê tông có chiều dài 16, 9m (chiều dài các cạnh cộng lại là 15,6m + 1,3m). Phía Đông Bắc giáp đường bê tông của thôn có chiều dài là 40,2m (chiều dài các cạnh cộng lại là 1,3m + 11,4m + 10,5m + 17,0m). Phía Tây giáp đất ông Giáp Văn V có chiều dài là 30.8m (chiều dài các cạnh cộng lại là 14,8m + 6m); Phía Nam giáp phần đất ông U được chia có chiều dài 54,7m.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phân chia tài sản chung của bà Đào Thị D.

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lấy kết quả trích đo: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đường Văn U. Ông U phải nộp chi phí thẩm định giá tài sản là 7.000.000 đồng. Xác nhận ông U đã nộp đủ.

5. Về án phí: Miễn án phí cho ông Đường Văn U và bà Đào Thị D.

6. Trường hợp bản án 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 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.

7. Về quyền kháng cáo.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản được niêm yết công khai.

Án xử công khai sơ thẩm./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Lục Ngạn;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Ngạn;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Đức Nhường