**TOÀ ÁN NHÂN DÂN**
**HUYỆN G**
**TỈNH N**

Bản án số:12/2021/HNGĐ - ST
Ngày 24/9/2021.
(*V/v Tranh chấp về hôn nhân và gia đình*)

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

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, TỈNH N**

***Với T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Hữu Q.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Công H, ông Đinh Duy Q.

Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị H - Thư ký Toà án nhân dân huyện G, tỉnh N.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Thu L - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2021, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện G tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 57/2020/TLST- HNGĐ, ngày 14 tháng 5 năm 2020 (Theo quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 01 ngày 04/01/2021) về việc "Tranh chấp hôn nhân và gia đình". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2021/QĐXXST- HNGĐ ngày 01 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Chị Dương Thị T**,** sinh năm 1983. Có mặt

Địa chỉ: Phố Tiến Yết, thị trấn M, huyện G, tỉnh N.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:** Ông Đặng Văn D – Luật sư Văn phòng luật sư Đặng D và cộng sự - Đoàn luật sư tỉnh N.

**- Bị đơn:** Anh Đinh Xuân T, sinh năm 1978. Có mặt.

Địa chỉ : Phố Tiến Yết, thị trấn M, huyện G, tỉnh N.

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

1. UBND thị trấn M, huyện G, tỉnh N.

Trụ sở: Phố M, thị trấn M, huyện G, tỉnh N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc H – Chủ tịch UBND thị trấn M. Vắng mặt - Có đơn xin xử vắng mặt

2. Vợ chồng ông Dương Ngọc T - bà Vũ Thị T.

Địa chỉ: Phố M, thị trấn M, huyện G, tỉnh N.

3. Ông Vũ Văn C, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Phố M, thị trấn M, huyện G, tỉnh N.

Bà Vũ Thị T và ông Vũ Văn C cùng ủy quyền cho ông Dương Ngọc T tham gia tố tụng. Ông T vắng mặt - Có đơn xin xử vắng mặt.

4. Bà Bùi Thị T, sinh năm: 1947. Bà T ủy quyền cho anh Đinh Xuân T tham gia tố tụng.

Địa chỉ: Thôn Nga 3, xã C, huyện N, tỉnh N.

**Những người làm chứng:**

- Các ông Phạm Văn L, Vũ Văn T, Vũ Văn T, Nguyễn Đức T, Phạm Quang V, Lã Tiến L, Đinh Đỗ N, Đinh Văn P; các bà Nguyễn Thị B, Đào Thị H, Nguyễn Thị L, Trần Thị Bích L. Các anh Phạm Thanh T, Đinh Văn M, Bùi Văn T, Nguyễn Văn T, Đinh Văn T, ông Vũ Văn V, ông Vũ Minh C. Đều vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 04 tháng 3 năm 2020, bản tự khai, quâ trình hòa giải nguyên đơn chị Dương Thị T trình bày: Vợ chồng chị T anh T đăng ký kết hôn ngày 10 tháng 01 năm 2007, tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã C, huyện N, tỉnh N trên cơ sở tự nguyện. Sau khi kết hôn vợ chồng anh chị sống không hạnh phúc, mâu thuẫn vợ chồng ngày càng trầm trọng nên anh chị đã ly hôn theo bản án số 14/2019/HNGĐ-ST ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân (TAND) huyện G, đồng thời giải quyết con chung của hai vợ chồng. Đến nay anh T chị T không tự thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng được, nên chị T đã đề nghị TAND huyện G giải quyết, chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

Chị T xác định tài sản chung của anh chị để phân chia gồm: 01 tủ bếp, 01 bộ bàn ghế ăn, 01 giường loại 2,2m, 01 gường loại 1,6m, 01 tủ lạnh, 01 tủ gỗ hai buồng, 01 điều hòa, 01 tivi, 01 bộ loa kèm âm ly, 01 máy lọc nước, 01 bộ bàn ghế uống nước, 01 tủ gỗ phòng khách, 01 bộ máy vi tính HP, 01 tủ gỗ ba buồng, 01 máy giặt, 01 két sắt, 01 xe máy nhãn hiệu SYM biển kiểm soát 35B1 - 055.32, 01 xe máy nhãn hiệu Vespa biển kiểm soát 35B1-905.72. Chị T đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung như sau: Chị nhận sở hữu 01 tủ bếp do gắn liền với ngôi nhà. Chị đồng ý để anh T sở hữu toàn bộ tài sản chung gồm: 01 bộ bàn ghế ăn, 01 giường loại 2,2m, 01 gường loại 1,6m, 01 tủ lạnh, 01 tủ gỗ hai buồng, 01 điều hòa, 01 tivi, 01 bộ loa kèm âm ly, 01 máy lọc nước, 01 bộ bàn ghế uống nước, 01 tủ gỗ phòng khách, 01 bộ máy vi tính HP, 01 tủ gỗ ba buồng, 01 máy giặt, 01 két sắt, 01 xe máy nhãn hiệu SYM và 01 xe máy nhãn hiệu Vespa. Anh T sẽ thanh toán chênh lệch tài sản cho chị.

Chị T đề nghị xác định tài sản riêng của chị gồm: Thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 09, diện tích 90m2, địa chỉ tại đường Tiến Yết (trước đây là đường Vua Đinh), thị trấn M, huyện G, tỉnh N và ngôi nhà 02 tầng công trình phụ khép kín có diện tích sử dụng khoảng 200m2, xây dựng năm 2011.

Về nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ đẻ chị T là ông Dương Ngọc T và bà Vũ Thị T mua lại của ông Vũ Văn C (là em trai bà T) vào ngày 20/10/2010. Khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy biên nhận, có xác nhận của chính quyền địa phương. Về nguồn gốc ngôi nhà 02 tầng khép kín xây dựng trên thửa đất trên là do năm 2011, ông T bà T đứng ra chi trả mọi khoản tiền liên quan đến việc xây nhà. Đến ngày 25/6/2011, bố mẹ chị là ông T bà T đã tặng cho riêng chị số tài sản là nhà đất nêu trên. Sau đó chị T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH421397 đối với thửa đất trên. Giấy

chứng nhận QSDĐ đứng tên mình chị T (mặc dù lúc này chị T và anh T vẫn đang là vợ chồng hợp pháp).

Chị T xác định chị vay của mẹ chị ngày 16/7/2015 số tiền 60.000.000 đồng để mua xe máy Vespa làm phương tiện đi lại. Nhưng chị T sau đó không đề nghị số tiền vay này là nợ chung của vợ chồng.

Khi chị T và anh T làm nhà, bà T có cho gỗ gồm gỗ xoan và gỗ nhãn. Tuy nhiên sau đó mẹ chị đã đưa cho anh T số tiền 10.000.000 đồng nhưng không có tài liệu chứng minh. Số gỗ được cho chỉ đóng được 02 bộ hộc cửa sổ và 01 cái giường trong nhà.

- Tại bản tự khai, biên bản hoà giải và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Đinh Xuân T trình bầy: trước đây anh T và chị T là vợ chồng hợp pháp, nhưng sau đó 2 người đã ly hôn theo quyết định của Tòa án như chị T trình bầy là đúng. Anh T cũng xác định những tài sản là hiện vật mà chị T xác định là tài sản chung của vợ chồng như trên là đúng. Ngoài ra tài sản chung của vợ chồng anh chị còn có thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 09, diện tích 90m2, địa chỉ tại đường Tiến Yết (trước đây là đường Vua Đinh), thị trấn M, huyện G, tỉnh N, ngôi nhà 2,5 tầng công trình phụ khép kín, diện tích khoảng 240m2, xây dựng năm 2011, có cổng, hàng rào, sân lợp mái tôn lát gạch.

Về nguồn gốc thửa đất là anh T và chị T mua của ông Vũ Văn C (là cậu ruột của chị T) vào năm 2010. Số tiền mua thửa đất trên là do anh T và chị T bán mảnh đất ở khu tập thể sau TAND huyện G cho vợ chồng anh Đinh Văn P, địa chỉ ở phố M, thị trấn M với số tiền 50.000.000 đồng năm 2009. Do khi mua thửa đất của ông C, vợ chồng anh T chị T đang sinh sống hòa thuận, hạnh phúc nên anh T để cho một mình chị T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh T không đồng ý việc chị T nói số tiền bán đất cho anh P chị Liên để trả nợ cho anh T. Anh T cũng khẳng định không có việc mẹ chị T đưa cho anh T số tiền 10.000.000 đồng trả tiền gỗ mà mẹ đẻ anh cho.

Về nguồn gốc ngôi nhà: Được xây dựng năm 2011. Anh T là người động thổ khởi công xây dựng nhà, là người trực tiếp giám sát thi công. Tiền xây dựng nhà là do anh T chị T tích cóp được và được bố mẹ hai bên hỗ trợ. Khi làm nhà anh chị có nguồn tiền 320.000.000 đồng gửi mẹ đẻ chị T. Đây là tiền do anh chị cho công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ Vượng Tính thuê đất ở ngã ba chợ M, thị trấn M. Thửa đất cho thuê này là do ông T làm văn bản giao cho hai vợ chồng anh chị quản lý, sử dụng cho đến khi con chung của anh chị là cháu Đinh Thùy Dương đủ 18 tuổi sẽ sang tên chuyển nhượng lại thửa đất cho cháu. Văn bản này anh T không giữ mà ông T là người giữ. Anh là người ký hợp đồng với công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ Vượng Tính, thời hạn thuê là 5 năm. Số tiền thuê là 320.000.000 đồng, bà T là người lấy tiền và giữ. Hợp đồng này anh T không giữ mà ông T là người giữ.

Xe máy Vespa mua năm 2015 với số tiền 73.000.000 đồng, đăng ký mang tên chị T. Nguồn gốc số tiền là của hai vợ chồng, hiện nay chị T đang

sử dụng chiếc xe này.Việc chị T nói vay tiền của bà T để mua xe này, anh T không đồng ý.

Bộ sập gỗ sao trị giá 50.000.000 đồng đóng năm 2014. Khi đóng xong anh để ở nhà ông T, anh không có tài liệu gì chứng minh anh gửi bộ sập ở nhà ông T. Anh T sau đó đã xác định vợ chồng không có tài sản chung là bộ sập gỗ sao nêu trên.

Về phương án phân chia tài sản chung: Anh T đề nghị anh được sở hữu thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 09, diện tích 90m2, địa chỉ tại đường Tiến Yết (trước đây là đường Vua Đinh), thị trấn M, huyện G, tỉnh N, ngôi nhà 2,5 tầng công trình phụ khép kín, diện tích khoảng 200m2, xây dựng năm 2011. Đồng thời sử dụng tài sản là chiếc xe máy nhãn hiệu Vespa biển kiểm soát 35B1-905.72. Anh T đồng ý thanh toán chênh lệch tài sản cho chị T.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Đặng Văn Dư trình bầy: Mảnh đất ở đường Vua Đinh, thị trấn M, huyện G, tỉnh N ông T và bà T đã có giấy tờ là mua riêng đất cho chị T, chứ không phải cho anh T và chị T. Chi phí xây dựng đều do vợ chồng ông T và bà T chi trả. Về việc anh T trình bày góp 320.000.000 đồng để xây nhà và nguồn tiền này là do cho Vượng Tính thuê đất là không đúng vì mảnh đất cho Vượng Tính thuê là tài sản của ông T và bà T nên việc ký kết hợp đồng cho thuê đất phải do ông T và bà T là người nhận tiền cho thuê đất chứ không phải là anh T. Xe máy Vespa mua năm 2015 trị giá 68.000.000 đồng, tiền mua xe máy là vay của bà T.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Ngọc T và bà Vũ Thị T trình bầy: Năm 2007 con gái tôi là Dương Thị T kết hôn với anh Đinh Xuân T. Do không cùng quan điểm sống nên năm 2019 chị T và anh T đã ly hôn. Tài sản là nhà đất mà chị T và anh T đang đề nghị Tòa án giải quyết có nguồn gốc là vợ chồng tôi mua của ông Vũ Văn C là em vợ tôi vào ngày 20/10/2010, mục đích để tặng cho riêng tài sản này cho chị T, mua với giá 50.000.000 đồng. Sau khi mua thửa đất trên vợ chồng tôi đã bỏ tiền riêng của mình ra để xây dựng ngôi nhà 02 tầng trên diện tích đất đã mua làm tài sản tặng riêng cho con gái tôi, có giấy viết tay tặng riêng có xác nhận của chính quyền địa phương. Đối với chứng từ mua vật liệu, hay chi trả công thợ để xây dựng ngôi nhà trên tôi đều ghi chép rõ ràng, thanh toán đầy đủ và có chữ ký của các bên. Ngày 25/6/2011 vợ chồng tôi đã lập giấy tặng cho riêng toàn bộ nhà và quyền sử dụng đất cho chị T. Ngày 25/10/2011 ông C đã làm hồ sơ chuyển quyền sử dụng thửa đất trực tiếp sang tên chị T. Ngày 31/10/2011, UBND huyện G đã cấp GCNQSDĐ cho chị T đứng tên sử dụng riêng.

Đối với khoản tiền thu nhập từ việc cho cửa hàng Vượng Tính thuê để mở cửa hàng bán xe máy. Đây là thửa đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng tôi. Trước thời điểm vợ chồng tôi cho thuê, chúng tôi có cho vợ chồng anh T chị T mượn làm chỗ ở. Việc cho mượn nhà không làm chấm dứt quyền sở hữu tài sản của chúng tôi. Do đó khi cho Vượng Tính thuê cửa

hàng, vợ chồng tôi là người đứng tên trong hợp đồng cho thuê và khoản tiền thu từ việc cho thuê nhà đất là tài sản của vợ chồng tôi.

Đối với bộ sập gỗ sao mà anh T khai là tài sản của anh T chị T. Đây là tài sản thuộc sở hữu của vợ chồng tôi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị T trình bầy: Khoảng năm 2011 anh T chị T làm nhà, tôi không có tiền mà chỉ có gỗ xoan, nhãn, tôi cho vợ chồng T T một xe ô tô khoảng 5m3 gỗ để làm nhà. Tôi đề nghị Tòa án tính giá trị số gỗ tôi cho con trai tôi để anh T được sở hữu chứ tôi không cho chị T.

- Người có quyên lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thị trấn M, huyện G trình bầy: Thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 09, diện tích 90m2, địa chỉ tại đường Tiến Yết (trước đây là đường Vua Đinh), thị trấn M, huyện G, tỉnh N đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Dương Thị T. Trong bản đồ địa chính Thị trấn M thể hiện thửa đất trên giáp cạnh với thửa đất số 1099 của hộ ông Phạm Hoàng H. Tuy nhiên thực tế thì giữa thửa đất số 1098 và thửa số 1099 còn có một khoảng trống lưu không chiều rộng là 01m, vốn dĩ là lối đi ra phía đằng sau nhưng không thể hiện trên bản đồ địa chính. Thửa đất số 1099 của hộ ông H hiện vẫn đủ diện tích, không có tranh chấp với thửa đất đã cấp cho chị T. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2021 đã xác định trong quá trình chung sống, vợ chồng chị T anh T đã xây dựng trên đất một ngôi nhà hai tầng kiên cố trên toàn bộ diện tích đất được cấp theo GCNQSDĐ và bên hông nhà phía đông có phần lán bán mái không tường diện tích 17,1m2 trên phần đất lưu không giữa thửa đất cấp cho chị T và thửa đất cấp cho hộ ông H. Ngoài ra gia đình anh T, chị T đã xây dựng thêm phần lán bán mái trước nhà có diện tích 26,04m2 là xây dựng trên phần đất lưu không đường nội thị do UBND Thị trấn M quản lý. Hiện tại UBND thị trấn M chưa có kế hoạch sử dụng phần đất lưu không phía trước và bên nhà của gia đình anh T, chị T, nên anh T chị T được sử dụng tạm phần đất này, không được xây dựng các công trình kiên cố trên phần đất này và khi Nhà nước có nhu cầu sử dụng thì anh T chị T phải tự nguyện trả lại phần đất đó và không được yêu cầu đền bù.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn C trình bầy: Trước đây ông là chủ sở hữu thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 09, diện tích 90m2, địa chỉ tại đường Tiến Yết (trước đây là đường Vua Đinh), thị trấn M, huyện G, tỉnh N. Quá trình sinh sống tôi thấy anh chị tôi là ông T bà T muốn mua thửa đất này làm tài sản tặng riêng cho con anh chị, là cháu T. Gia đình tôi không có nhu cầu sử dụng thửa đất trên nên tôi đồng ý bán cho ông T bà T với giá 50.000.000 đồng. Tôi đã nhận đủ số tiền trên từ ông T bà T. Khi mua bán có làm giấy biên nhận. Sau đó tôi đã làm đúng theo thỏa thuận là chuyển sang tên thửa đất cho cháu T làm tài sản riêng.

- Người làm chứng anh Đinh Văn P và chị Trần Thị Bích L trình bầy: Ngày 22/4/2009 vợ chồng anh chị có mua của anh T chị T thửa đất số 1810,

tờ bản đồ số PL 4, diện tích 110,96m2, địa chỉ tại phố M, thị trấn M, huyện G, tỉnh N với số tiền là 50.000.000 đồng. Chúng tôi đã thanh toán số tiền trên cho anh T chị T. Ngày 18/6/2019 chúng tôi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CQ864665 đối với thửa đất trên.

- Người làm chứng bà Đào Thị H trình bầy: Năm 2011 bà T có mua vật liệu xây dựng của cửa hàng nhà tôi gồm sắt thép và xi măng đẻ xây dựng nhà ở đường Vua Đinh, thị trấn M, huyện G. Số tiền mua sắt thép là 135.370.000 đồng. Số tiền mua xi măng là 66.670.000 đồng. Tất cả số tiền trên ông T bà T đã thanh toán đấy đủ. Tôi đã nhận và đã ký tên vào sổ ghi chép cá nhân của bà T.

- Người làm chứng ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị B trình bầy: Năm 2011 bà T có mua vật liệu xây dựng của cửa hàng nhà ông bà là gạch đỏ để xây dựng nhà ở đường Vua Đinh, thị trấn M, huyện G. Số tiền mua gạch đỏ là 44.180.000 đồng. Số tiền trên bà T đã trả đủ cho ông bà, bà B đã ký tên vào sổ ghi chép riêng của bà T.

- Người làm chứng ông Phạm Văn L trình bầy: Năm 2011 bà T có mua cát đá và thuê tôi chở vật liệu cát đá để xây dựng nhà ở đường Vua Đinh, thị trấn M, huyện G. Số tiền mua cát đá là 36.576.000 đồng. Tôi đã nhận đủ số tiền do bà T chi trả.

- Người làm chứng ông Vũ Văn T trình bầy: Năm 2011 tôi có bán cho vợ chồng ông T bà T toàn bộ vật liệu trang trí nội thất ngôi nhà tại đường Vua Đinh, thị trấn M, huyện G. Số tiền mua vật liệu trang trí nội thất là 94.000.000 đồng. Tôi đã nhận đủ số tiền do bà T chi trả.

- Người làm chứng ông Nguyễn Đức T trình bầy: Năm 2011 tôi có nhận bắn mái tôn tầng 2, làm hàng rào sắt, cổng sắt và xuyên hoa sắt, chốt lật, sửa chữa do bà T và ông T thuê làm với số tiền là 27.750.000 đồng. Tôi đã nhận đủ số tiền ông T, bà T chi trả và đã ký tên trong sổ ghi chép cá nhân của bà T.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn T trình bầy: Năm 2011 ông T bà T có thuê ông xây dựng nhà cho ông bà ở đường Vua Đinh, thị trấn M, huyện G. Số tiền công là 139.700.000 đồng. Tôi đã nhận đủ số tiền do bà T chi trả và ký vào sổ ghi chép cá nhân của bà T.

- Người làm chứng ông Phạm Quang V trình bầy: Năm 2011 bà T có thuê tôi lát đá cầu thang tại ngôi nhà ở đường Vua Đinh, thị trấn M, huyện G. Số tiền thanh toán là 10.080.000 đồng. Tôi đã nhận đủ số tiền do bà T chi trả và đã ký vào sổ thanh toán riêng của bà T.

- Người làm chứng ông Phạm Thanh T trình bầy: Năm 2011 bà T ông T có mua sơn và thuê tôi lăn sơn nhà ở đường Vua Đinh, thị trấn M, huyện G. Số tiền lăn sơn và mua sơn là 35.250.000 đồng. Tôi đã nhận đủ số tiền do bà T ông T chi trả.

- Người làm chứng ông Lã Tiến L trình bầy: Năm 2011 bà T có thuê tôi làm một số cửa kính khung nhôm nhà ở đường Vua Đinh, thị trấn M, huyện

G. Số tiền làm cửa kính khung nhôm là 12.980.000 đồng. Tôi đã nhận đủ số tiền do bà T chi trả.

- Người làm chứng anh Bùi Văn T trình bầy: anh và anh T có quan hệ chú cháu họ. Năm 2011 anh T có nhờ tôi và anh T xuống phụ giúp anh T chị T làm nhà ở đường Tiến Yết, thị trấn M. Tôi và anh T làm công việc chọc nền chống lún nền. Chúng tôi làm giúp trong 3 ngày sau đó chúng tôi ra về. Khi về mẹ vợ anh T có cho chúng tôi mấy trăm nghìn mua quà chứ không phải trả tiền công cho chúng tôi. Ngoài ra tôi không được chứng kiến gì về việc xây nhà của anh T chị T.

- Người làm chứng anh Đinh Văn T trình bầy: Khoảng năm 2011 anh T có gọi điện nhờ anh xuống phố Tiến Yết, thị trấn M, huyện G để xây dựng nhà cho anh T chị T. Khi đó anh T nhờ cả anh Thời nên tôi và anh Thời xuống nhà anh T chị T để phụ giúp. Công việc của tôi và anh Thời là chọc nền chống lún. Trong thời gian 3 ngày chúng tôi làm xong. Khi về mẹ vợ anh T có cho tôi và anh Thời mỗi người mấy trăm nghìn, tôi không nhớ cụ thể, để mua quà cho các cháu chứ không phải trả công cho chúng tôi. Ngoài ra chúng tôi không chứng kiến gì về việc xây dựng nhà anh T chị T.

- Người làm chứng anh Đinh Văn M trình bầy: Tôi và anh T có quan hệ chú cháu. Khoảng năm 2011 anh T đến nhờ tôi xuống giúp trông coi vật liệu cho vợ chồng anh T làm nhà. Tôi trông coi vật liệu cho anh T khoảng thời gian 02 tháng nhưng do công việc của tôi bận nên tôi phải về. Khi về mẹ vợ anh T cho tôi khoản tiền để mua quà cho các cháu. Trong khoảng thời gian trông coi vật liệu tôi thấy anh T chị T có cùng tham gia làm nhà. Tôi không được chứng kiến thêm việc gì.

- Người làm chứng anh Phạm Hoàng H và chị Đinh Thị L trình bầy: Tôi có mảnh đất cạnh nhà anh T chị T ở đường Tiến Yết (trước đây là đường Vua Đinh), thị trấn M, huyện G. Thửa đất nhà tôi là thửa 1099. Thửa đất mang tên vợ chồng tôi. Thực tế giữa thửa đất nhà tôi và nhà anh T chị T có một khoảng trống lưu không chiều rộng khoảng 1m. Theo chúng tôi được biết lưu không 1m này vốn dĩ là lối đi ra phía sau nhưng không thể hiện trên bản đồ. Thửa đất 1099 của vợ chồng tôi vẫn đủ diện tích theo trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai hộ không có tranh chấp gì về mốc giới.

- Người làm chứng là ông Đinh Đỗ N và bà Nguyễn Thị L trình bầy: Thửa đất của chúng tôi là thửa 1097 giáp thửa đất của chị T anh T. Giữa hai hộ gia đình không có tranh chấp gì. Việc anh T chị T xây dựng lán bán mái bắn tôn phía trước vợ chồng tôi đều biết. Mặc dù xây lấn sang phần đất nhà tôi nhưng đó là đất lưu không thuộc quyền quản lý của UBND thị trấn M nên chúng tôi không có ý kiến, đề nghị gì.

- Người làm chứng là ông Vũ Văn V – Giám đốc công ty TNHH MTV Thương mại và dịch vụ Honda V trình bầy: Khoảng tháng 8/2010 giữa công ty TNHH MTV Thương mại và dịch vụ Honda V và vợ chồng ông T bà T có ký hợp đồng thuê địa điểm để kinh doanh. Khi ký kết hợp đồng hai bên có lập

T văn bản. Tuy nhiên thời gian đã lâu nên Công ty không còn giữ bản hợp đồng này. Tôi chỉ nhớ khi đó Công ty thuê của ông T bà T địa điểm kinh doanh ở ngã ba chợ M, thị trấn M, là đất ở. Thời gian thuê là 05 năm, giá thuê tôi không nhớ nhưng đã thanh toán đầy đủ cho ông T bà T. Tôi không nhớ trong hợp đồng thuê đất khi đó có chữ ký của anh Đinh Xuân T hay không. Giữa công ty TNHH MTV Thương mại và dịch vụ Honda V và anh Đinh Xuân T trước đến nay không ký kết hợp đồng thuê đất nào cả.

- Người làm chứng ông Vũ Minh C- Giám đốc Công ty TNHH Thương Mại và dịch vụ H trình bày: Việc mua hàng hóa của anh T tại công ty thời điểm khoảng năm 2011 là có thật, nhưng công ty không còn sổ sách lưu giữ. Nội dung hóa đơn bán hàng ngày 18/8/2011 là do khoảng năm 2020, khách hàng là anh Đinh Xuân T xuống trình bày hóa đơn bị mất nên anh T đã kê ra nhờ công ty cấp lại hóa đơn nên công ty đã cấp lại theo yêu cầu của anh T.

Tại phiên tòa nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cùng có ý kiến như sau:

- Thừa nhận anh T, mẹ anh T có đóng góp một phần gỗ không xác định được khối lượng cụ thể để làm một phần cửa của ngôi nhà trên thửa đất 1098. Thừa nhận anh T có công sức trong việc trông coi làm ngôi nhà.

- Đồng ý thanh toán một khoản tiền (đề nghị Tòa án xác định cụ thể) về công sức đóng góp làm nhà của anh T.

- Đồng ý để anh T sở hữu 01 xe máy nhãn hiệu SYM biển kiểm soát 35B1 - 055.32, 01 xe máy nhãn hiệu Vespa biển kiểm soát 35B1-905.72, còn các tài sản là hiện vật khác chị T đồng ý Tòa án giao cho ai có quyền sở hữu cũng được.

- Vợ chồng không có công nợ chung.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản chị T sẽ chịu toàn bộ, không yêu cầu anh T thanh toán.

Tại phiên tòa bị đơn có ý kiến như sau:

- Tài sản chung của vợ chồng là hiện vật gồm 01 bộ bàn ghế ăn, 01 giường loại 2,2m, 01 giường gỗ loại 1,6m, 01 tủ lạnh toshiba, 01 tủ gỗ hai buồng, 01 điều hòa, 01 tivi, 01 bộ loa kèm âm ly, 01 tủ bếp, 01 máy lọc nước, 01 bộ bàn ghế uống nước phòng khách, 01 tủ gỗ phòng khách, 01 bộ máy vi tính HP, 01 tủ gỗ ba buồng, 01 máy giặt sanyo, 01 két sắt, 01 xe máy nhãn hiệu SYM biển kiểm soát 35B1 - 055.32, 01 xe máy nhãn hiệu Vespa biển kiểm soát 35B1-905.72. Anh T nhận sở hữu 01 xe máy nhãn hiệu SYM biển kiểm soát 35B1 - 055.32, 01 xe máy nhãn hiệu Vespa biển kiểm soát 35B1-905.72, còn các tài sản hiện vật khác anh đồng ý để chị T sở hữu. Vợ chồng không có tài sản chung là hiện vật nào khác.

- Anh T đồng ý để Tòa án giao cho chị T quản lý, sử dụng thửa đất số 1098 và sở hữu ngôi nhà cùng các lán bán mái, nhưng với điều kiện chị T phải thanh toán chênh lệch tài sản cho anh số tiền là 800.000.000 đồng. Hoặc Tòa án giao cho anh quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 1098 và sở hữu ngôi nhà cùng các lán bán mái,

anh sẽ thanh toán chênh lệch cho chị T theo giá trị tài sản đã được hội đồng định giá xác định.

- Vợ chồng không có công nợ chung.

Những vấn đề khác các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày nêu trên.

Tại phiên toà bà Kiểm sát viên cũng đã có bài phát biểu khẳng định quá trình giải quyết vụ án: Về mặt tố tụng Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã xác định đúng, đầy đủ những người tham gia tố tụng, tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm thủ tục tố tụng dân sự. Về nội dung bà Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 357 Bộ luật Dân sự; các Điều 27, 32, 43, 95, khoản 1 Điều 97 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; các Điều 33, 43, 59, khoản 1 Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 11 Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 7 Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 của TANDTC, VKSNDTC và Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình; điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban Thường vụ Q 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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn giữa chị Dương Thị T và anh Đinh Xuân T.

- Tài sản chung của chị T và anh T để phân chia gồm: 01 bộ bàn ghế ăn, 02 giường, 01 tủ lạnh, 01 tủ gỗ hai buồng, 01 điều hòa, 01 tivi, 01 bộ loa kèm âm ly, 01 tủ bếp, 01 máy lọc nước, 01 bộ bàn ghế uống nước, 01 tủ gỗ phòng khách, 01 bộ máy vi tính HP, 01 tủ gỗ ba buồng, 01 máy giặt, 01 két sắt, 01 xe máy nhãn hiệu SYM, 01 xe máy nhãn hiệu Vespa và ngôi nhà 2 tầng công trình phụ khép kín, diện tích sử dụng 175,5m2, xây dựng năm 2011, và 02 lán bán mái được xây trên thửa đất số 1098.

- Tài sản riêng của chị T là thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 09, diện tích 90m2, địa chỉ tại đường Tiến Yết (trước đây là đường Vua Đinh), thị trấn M, huyện G, tỉnh N. Anh T và chị T mỗi người được 50% giá trị tài sản chung là cái xe máy nhãn hiệu Vespa biển kiểm soát 35B1-905.72 và mỗi người hưởng 13.600.000 đồng. Anh T được hưởng 1/3 giá trị nhà ở và các lán bán mái, có giá trị là 180.123.600 đồng. Chị T được hưởng 2/3 giá trị nhà ở và các lán bán mái, có giá trị là 360.247.400 đồng.

- Giao cho chị Dương Thị T được quyền sở hữu ngôi nhà 2 tầng công trình phụ khép kín, diện tích sử dụng 175,5m2, xây dựng năm 2011, kèm theo 01 lán bán mái bên phải (hướng từ ngoài vào) có diện tích 17,1m2, 01 lán bán mái phía trước nhà có diện tích 26,04m2 được xây trên thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 09, diện tích 90m2, địa chỉ tại đường Tiến Yết, thị trấn M, huyện G, tỉnh N, 01 tủ bếp, 01 bộ bàn ghế ăn, 02 giường, 01 tủ lạnh, 01 tủ gỗ hai

buồng, 01 điều hòa, 01 tivi, 01 bộ loa kèm âm ly, 01 máy lọc nước, 01 bộ bàn ghế uống nước, 01 tủ gỗ phòng khách, 01 bộ máy vi tính HP, 01 tủ gỗ ba buồng, 01 máy giặt, 01 két sắt có tổng giá trị là 540.371.000 đồng. Giao cho anh T quản lý, sử dụng 01 xe máy màu xanh nhãn hiệu Vespa biển kiểm soát 35B1-905.72 mua năm 2015 và tiếp tục sử dụng 01 xe mãy nhãn hiệu SYM biển kiểm soát 35B1 - 055.32 có trị giá tổng cộng 27.200.000 đồng. Chị T có trách nhiệm thanh toán chênh lệch tài sản cho anh T số tiền là 166.523.600 đồng.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: chị T nhận nộp toàn bộ và đã nộp đầy đủ. Về án phí: anh Đinh Xuân T phải nộp án phí sơ thẩm số tiền 9.686.000 đồng. Chị Dương Thị T phải nộp án phí sơ thẩm số tiền là 18.992.000 đồng. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng chị T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G *(Biên lai số* AA/2019/0000061 ngày 14/5/2020*)*. Chị T còn phải nộp số tiền án phí sơ thẩm 18.692.000 đồng.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, trên cơ sở xem xét toàn diện ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về thủ tục tố tụng**: Bị đơn anh Đinh Xuân T có địa chỉ tại phố Tiến Yết, thị trấn M, huyện G, tỉnh N. Vì vậy việc Tòa án nhân dân huyện G áp dụng Điều 28; khoản 1 Điều 39 BLTTDS để thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng và có đơn xin xét xử vắng mặt nên Toà án tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định của pháp luật.

**[2] Về nội dung:**

Vợ chồng chị T, anh T đăng ký kết hôn ngày 10 tháng 01 năm 2007, tại UBND xã Cúc Phương, huyện Nho Quan, tỉnh N trên cơ sở tự nguyện. Sau khi kết hôn vợ chồng anh chị sinh sống không hạnh phúc, cuộc sống phát sinh nhiều mâu thuẫn. Do mâu thuẫn vợ chồng ngày càng trầm trọng nên anh chị đã đề nghị Tòa án nhân dân huyện G giải quyết ly hôn theo bản án số 14/2019/HNGĐ-ST ngày 28/6/2019, đồng thời giải quyết con chung của hai vợ chồng. Về tài sản chung anh chị tự thỏa thuận không đề nghị Tòa án giải quyết. Tuy nhiên đến nay anh T chị T không tự thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng được, nên chị T đã đề nghị Tòa án nhân dân huyện G giải quyết, chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

*Đối với tài sản chung là hiện vật:* Do chị T và anh T cùng trình bày thống nhất nên Tòa án xác định phần tài sản chung của anh chị là hiện vật gồm: 01 bộ bàn ghế ăn, 01 giường loại 2,2m, 01 giường gỗ loại 1,6m, 01 tủ lạnh toshiba, 01 tủ gỗ hai buồng, 01 điều hòa, 01 tivi, 01 bộ loa kèm âm ly, 01 tủ bếp, 01 máy lọc nước, 01 bộ bàn ghế uống nước phòng khách, 01 tủ gỗ phòng khách, 01

bộ máy vi tính HP, 01 tủ gỗ ba buồng, 01 máy giặt sanyo, 01 két sắt, 01 xe máy nhãn hiệu SYM biển kiểm soát 35B1 - 055.32, 01 xe máy nhãn hiệu Vespa biển kiểm soát 35B1-905.72. Trong số các tài sản nêu trên, chỉ có 01 xe máy màu xanh nhãn hiệu Vespa biển kiểm soát 35B1-905.72 mua năm 2015 giá trị còn lại theo biên bản định giá tài sản ngày 08/4/2021 xác định là 27.200.000 đồng, những tài sản là hiện vật khác đều giá trị 0 đồng, chỉ còn giá trị sử dụng. Đối với tài sản là hiện vật thì anh T, chị T mỗi người hưởng 50% giá trị tài sản tương ứng bằng 13.600.000 đồng.

*Đối với thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 09, diện tích 90m2, địa chỉ tại đường Tiến Yết (trước đây là đường Vua Đinh), thị trấn M, huyện G, tỉnh N(sau đây gọi tắt là thửa đất số 1098):* Trên đất xây ngôi nhà 2 tầng công trình phụ khép kín, diện tích sử dụng 175,5m2, xây dựng năm 2011. Ngoài ra trên thửa đất còn xây dựng bên hông nhà phía đông 01 lán bán mái không tường diện tích 17,1m2 trên phần đất lưu không giữa thửa đất cấp cho chị T và thửa đất cấp cho hộ ông Phạm Hoàng H; 01 lán bán mái trước nhà có diện tích 26,04m2 cũng xây dựng trên phần đất lưu không đường nội thị do UBND thị trấn M quản lý. Tổng cộng cả hai lán bán mái này có giá trị còn lại là 16.855.000 đồng.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cung như trình bày của các đương sự thì có căn cứ xác định ngày 22/4/2009 anh T và chị T bán mảnh đất ở khu tập thể sau Tòa án nhân dân huyện G cho vợ chồng anh Đinh Văn P, địa chỉ ở phố M, thị trấn M với số tiền 50.000.000 đồng. Như vậy anh T là người hiểu rõ việc mua bán tài sản có đăng ký quyền sở hữu phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật thì mới được thừa nhận. Chị T thì cho rằng số tiền bán đất đã chi tiêu cho cuộc sống gia đình hết. Anh T cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào thể hiện có việc anh T và chị T sử dụng số tiền 50.000.000 đồng nêu trên dùng để mua thửa đất số 1098 của ông Vũ Văn C (là cậu ruột của chị T) vào năm 2010. Việc anh T cho rằng việc mua thửa đất của ông C, khi vợ chồng anh T chị T đang sinh sống hòa thuận, hạnh phúc nên anh T để cho một mình chị T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không thuyết phục. Hơn nữa bố mẹ đẻ chị T là ông Dương Ngọc T và bà Vũ Thị T cung cấp các tài liệu thể hiện việc ông T và bà T mua lại của ông Vũ Văn C (là em trai bà T) vào ngày 20/10/2010. Ông C cũng xác định đã nhận đủ số tiền bán thửa đất từ bà T ông T. Khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy biên nhận ngày 20/10/2010, có xác nhận của chính quyền địa phương. Ngày 25/6/2011 vợ chồng ông T và bà T đã lập giấy tặng cho riêng toàn bộ nhà và quyền sử dụng đất cho chị T. Trên cơ sở đó, ngày 25/10/2011 ông C đã làm hồ sơ chuyển quyền sử dụng thửa đất trực tiếp sang tên chị T là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật. Ngày 31/10/2011, UBND huyện G đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BH421397 cho chị T đứng tên sử dụng. Mặt khác trong quá trình chung sống chị T và anh T cũng không có thỏa thuận để đưa thửa đất số 1098 là tài sản chung của vợ chồng.

Do đó thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 09, diện tích 90m2, địa chỉ tại đường Tiến Yết thị trấn M, huyện G, tỉnh N là tài sản riêng của chị Dương Thị T.

*Về ngôi nhà nhà 2 tầng công trình phụ khép kín, diện tích sử dụng 175,5m2, xây dựng năm 2011 xây trên thửa đất 1098 (sau đây gọi tắt là ngôi nhà):* Trên thửa đất 1098 xây ngôi nhà 2 tầng công trình phụ khép kín, diện tích sử dụng 175,5m2, xây dựng năm 2011. Bên hông nhà phía đông 01 lán bán mái không tường diện tích 17,1m2 (xây trên phần đất lưu không giữa thửa đất 1098 cấp cho chị T và thửa đất cấp cho hộ ông Phạm Hoàng H). Phía trước ngôi nhà là 01 lán bán mái diện tích 26,04m2 (sau đây gọi tắt là các lán bán mái) là xây dựng trên phần đất lưu không đường nội thị do UBND thị trấn M quản lý.

Một mặt anh T thừa nhận chi phí xây dựng ngôi nhà chủ yếu do bà T (mẹ chị T) chi trả thông qua sổ ghi chép do bà T đã giao nộp. Việc anh T cho rằng khi làm nhà vợ chồng anh có nguồn tiền 320.000.000 đồng gửi bà T ( là mẹ đẻ chị T). Đây là tiền do anh chị cho công ty TNHH MTV Thương mại và dịch vụ Vượng Tính thuê đất số, tờ bản đồ số ở ngã ba chợ M, thị trấn M. Thửa đất cho thuê này là của vợ chồng ông T - bà T làm văn bản giao cho hai vợ chồng anh chị quản lý, sử dụng cho đến khi con chung của anh chị là cháu Đinh Thùy Dương đủ 18 tuổi sẽ sang tên chuyển nhượng lại thửa đất cho cháu Dương. Tuy nhiên anh T không xuất trình được bất cứ tài liệu nào thể hiện có việc vợ chồng ông T - bà T giao cho hai vợ chồng anh chị quản lý, sử dụng thửa đất số nêu trên. Anh T không phải là người đứng tên sử dụng đối với thửa đất số ở ngã ba chợ M, thị trấn M thì việc anh là người ký hợp đồng cho thuê đất với công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ Vượng Tính, thời hạn thuê là 5 năm với số tiền thuê là 320.000.000 đồng là phi lý. Các đương sự không cung cấp được hợp đồng công ty TNHH MTV Thương mại và dịch vụ Vượng Tính thuê sử dụng thửa đất số 1539, tờ bản đồ số PL10 ở ngã ba chợ M, thị trấn M. Hơn nữa Công ty TNHH MTV Thương mại và dịch vụ Honda Vượng Tính khẳng định giữa công ty và anh Đinh Xuân T trước đến nay không ký kết hợp đồng thuê đất nào cả, công ty chỉ thuê đất của vợ chồng ông T- bà T và đã chi trả đủ tiền thuê đất cho ông T- bà T. Anh T cũng không có tài liệu, chứng cứ gì khác chứng minh số tiền này là tài sản hợp pháp của anh và chị T. Như vậy có căn cứ xác định nguồn tiền 320.000.000 đồng mà anh T khai bà T đã chi trả làm ngôi nhà là tiền của vợ chồng ông T- bà T. Mặt khác, ông T bà T cùng những người làm chứng là nhóm thợ xây dựng và người cung cấp vật liệu làm nhà đều xác định toàn bộ vật liệu xây dựng, thiết bị, chi phí xây dựng nhà do ông T và bà T chi trả. Do đó có căn cứ xác định nguồn tiền chủ yếu để làm nên ngôi nhà 02 tầng, công trình phụ khép kín và các lán bán mái là của vợ chồng ông T- bà T cho chị T.

Tuy nhiên, ngôi nhà được xây dựng sau khi anh T và chị T kết hôn. Quá trình xây dựng mẹ anh T cũng cho anh T một số gỗ để làm cửa trong nhà như các bên đương sự cùng thừa nhận. Anh T cũng góp một phần công sức vào

việc xây dựng nhà. Anh T cũng nhờ anh em họ hàng của mình là anh Thời, anh Thương, anh Minh xuống phụ giúp việc làm nhà, trông coi nhà cửa. Như vậy đối với tài sản là ngôi nhà nêu trên, anh T cũng đóng góp vật chất, đóng góp công sức tạo lập, điều này cũng phù hợp với sự thừa nhận của phía nguyên đơn tại phiên tòa. Do đó có căn cứ xác định ngôi nhà 2 tầng công trình phụ khép kín, diện tích sử dụng 175,5m2, xây dựng năm 2011, có các lán bán mái bên hông nhà phía đông và phía trước nhà là tài sản chung của chị T và anh T. Xét về nguồn gốc tiền làm nhà, công sức làm nhà, Hội đồng xét xử xác định anh T hưởng 40% giá trị ngôi nhà, chị T Hưởng 60% giá trị ngôi nhà là hợp tình, hợp lý.

Đối với bộ sập gỗ sao mà lúc đầu anh T khai là tài sản của anh T chị T, nhưng sau đó cũng như tại phiên tòa anh T đã thừa nhận bộ sập gỗ sao không phải là tài sản chung của vợ chồng.

*Về phương án phân chia tài sản chung của chị T và anh T:*

Đối với những tài sản là hiện vật gồm: Do các đương sự có cùng quan điểm về phương án phân chia tài sản là hiện vật nên Tòa án phân chia tài sản chung là hiện vật như sau: Giao cho chị T sở hữu 01 bộ bàn ghế ăn, 01 giường gỗ loại 2,2m, 01 giường gỗ loại 1,6m, 01 tủ lạnh toshiba, 01 tủ gỗ hai buồng, 01 điều hòa, 01 tivi, 01 bộ loa kèm âm ly, 01 tủ bếp, 01 máy lọc nước, 01 bộ bàn ghế uống nước phòng khách, 01 tủ gỗ phòng khách, 01 bộ máy vi tính HP, 01 tủ gỗ ba buồng, 01 máy giặt sanyo, 01 két sắt có giá trị tổng cộng theo biên bản định giá tài sản ngày 08/4/2021 xác định là 00 đồng, chỉ còn giá trị sử dụng. Giao cho anh T sở hữu 01 xe máy nhãn hiệu SYM biển kiểm soát 35B1 - 055.32, 01 chiếc xe máy nhãn hiệu Vespa biển kiểm soát 35B1-905.72 có giá trị tổng cộng theo biên bản định giá tài sản ngày 08/4/2021 xác định là 27.200.000 đồng.

Đối với ngôi nhà 2 tầng có công trình phụ khép kín, diện tích sử dụng 175,5m2, xây dựng năm 2011 và các lán bán mái bên hông nhà phía đông và phía trước nhà (do được xây trên thửa đất số 1098 là tài sản riêng của chị T như đã nhận định nêu trên) nên giao cho chị T có quyền sở hữu ngôi nhà 2 tầng có công trình phụ khép kín, diện tích sử dụng 175,5m2, xây dựng năm 2011, có các lán bán mái bên hông nhà phía đông và lán bán mái phía trước nhà. Ngôi nhà nêu trên có giá trị còn lại theo biên bản định giá tài sản ngày 08/4/2021 xác định là 523.516.113 đồng, làm tròn T 523.516.000 đồng. Giá trị tài sản là các lán bán mái trên đất lưu không, có giá trị còn lại tổng là 16.855.000 đồng. Tổng giá trị ngôi nhà và các lán bán mái là 540.371.000 đồng.

Như nhận định nêu trên thì anh T được hưởng 40% giá trị ngôi nhà và các lán bán mái, có giá trị là 216.148.400 đồng. Chị T được hưởng 60% giá trị ngôi nhà và các lán bán mái, có giá trị là 324.222.600 đồng. Do đó chị T có trách nhiệm thanh toán chênh lệch tài sản cho anh T số tiền là 216.148.400 đ - 13.600.000 đ = 202.548.400 đồng.

*Về phần đất lưu không thuộc quyền quản lý của UBND thị trấn M:*

Trong bản đồ địa chính thị trấn M thể hiện thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 09, diện tích 90m2 đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Dương Thị T tiếp giáp cạnh với thửa đất số 1099 của hộ ông Phạm Hoàng H. Tuy nhiên thực tế thì giữa thửa đất số 1098 và thửa số 1099 còn có một khoảng trống lưu không chiều rộng là 01m, vốn dĩ là lối đi ra phía đằng sau nhưng không thể hiện trên bản đồ địa chính. Thửa đất số 1099 của hộ ông H hiện vẫn đủ diện tích, không có tranh chấp với thửa đất đã cấp cho chị T. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2021 đã xác định trên thửa đất đã xây một ngôi nhà hai tầng kiên cố trên toàn bộ diện tích đất được cấp theo GCNQSDĐ. Bên hông nhà phía đông có phần lán bán mái không tường diện tích 17,1m2 trên phần đất lưu không giữa thửa đất cấp cho chị T và thửa đất cấp cho hộ ông H, phía trước ngôi nhà là 01 lán bán mái có diện tích 26,04m2 là xây dựng trên phần đất lưu không đường nội thị do UBND thị trấn M quản lý. Hiện tại UBND thị trấn M chưa có kế hoạch sử dụng phần đất lưu không phía trước và bên phía đông nhà của gia đình anh T, chị T, nên anh T chị T được sử dụng tạm phần đất lưu không này, không được xây dựng các công trình kiên cố trên phần đất này và khi Nhà nước có nhu cầu sử dụng thì anh T chị T phải tự nguyện trả lại phần đất đó và không được yêu cầu đền bù. Anh T và chị T cũng đồng ý với phương án giải quyết như UBND thị trấn M xác định, là phù hợp. UBND thị trấn M vẫn thực hiện quyền quản lý theo quy định pháp luật đất đai đối với phần đất lưu không có các lán bán mái nêu trên.

[3]. Về công nợ chung các đương sự cùng xác định không có.

[4]. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Về án phí: anh Đinh Xuân T được chia số tài sản có tổng giá trị là 216.148.400 đ + 13.600.000 đ = 229.748.400 đồng, nên anh T phải nộp án phí sơ thẩm số tiền là: 229.748.400 đồng x 5%= 11.487.000 đồng.

Đối với phần tài sản riêng chị T được Tòa án xác định là thửa đất số 1098 trị giá là 99.000.000 đồng thì chị T phải nộp án phí là 300.000 đồng. Đối với phần tài sản chị Dương Thị T được chia trong khối tài sản chung với anh T trị giá là 324.222.600 đ + 13.600.000 đồng = 337.822.600 đồng thì số tiền án phí chị T phải nộp là: 337.822.600 đồng x 5% = 16.891.000 đồng (tính tròn). Tổng cộng số tiền án phị chị T phải nộp là 17.191.000 đồng.

- Về tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết số tiền là 5.100.000 đồng do chị T đứng ra chi trả. Chị T nhận nộp toàn bộ chi phí này, không yêu cầu anh T hoàn trả là tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật cần chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên đây:

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 147, các Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 27, 32, 43, 95, khoản 1 Điều 97 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; các Điều 33, 43, 59, khoản 1 Điều 62, Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 357 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 11 Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 7 Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 của TANDTC, VKSNDTC và Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình; Điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban Thường vụ Q hội.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn giữa chị Dương Thị T và anh Đinh Xuân T.

- Tài sản riêng của chị Dương Thị T là thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 09, diện tích 90m2, địa chỉ tại đường Tiến Yết, thị trấn M, huyện G, tỉnh N có trị giá 99.000.000 đồng vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của chị T.

- Tài sản chung của chị T và anh T để phân chia gồm: 01 bộ bàn ghế ăn, 01 giường gỗ loại 2,2m, 01 giường gỗ loại 1,6m, 01 tủ lạnh toshiba, 01 tủ gỗ hai buồng, 01 điều hòa, 01 tivi, 01 bộ loa kèm âm ly, 01 tủ bếp, 01 máy lọc nước, 01 bộ bàn ghế uống nước phòng khách, 01 tủ gỗ phòng khách, 01 bộ máy vi tính HP, 01 tủ gỗ ba buồng, 01 máy giặt sanyo, 01 két sắt, 01 xe máy nhãn hiệu SYM biển kiểm soát 35B1 - 055.32, 01 xe máy nhãn hiệu Vespa biển kiểm soát 35B1-905.72 và ngôi nhà 2 tầng công trình phụ khép kín, diện tích sử dụng 175,5m2, xây dựng năm 2011, kèm theo 01 lán bán mái bên phải (hướng từ ngoài vào) có diện tích 17,1m2, 01 lán bán mái phía trước nhà có diện tích 26,04m2 được xây trên thửa đất số 1098 tờ bản đồ số 09, diện tích 90m2, địa chỉ tại đường Tiến Yết, thị trấn M, huyện G, tỉnh N có tổng giá trị là 567.571.000 đồng.

Anh T và chị T mỗi người được 50% giá trị tài sản chung là chiếc xe máy nhãn hiệu Vespa biển kiểm soát 35B1-905.72 nên mỗi người hưởng 13.600.000 đồng. Anh T được hưởng 40% giá trị ngôi nhà và các lán bán mái, có giá trị là 216.148.400 đồng. Chị T được hưởng 60% giá trị ngôi nhà và các lán bán mái, có giá trị là 324.222.600 đồng.

Giao cho chị Dương Thị T được quyền sở hữu ngôi nhà 2 tầng, công trình phụ khép kín, diện tích sử dụng 175,5m2, xây dựng năm 2011, 01 lán bán mái bên hông nhà phía đông có diện tích 17,1m2, 01 lán bán mái phía trước nhà có diện tích 26,04m2 được xây trên thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 09, diện tích 90m2, địa chỉ tại đường Tiến Yết, thị trấn M, huyện G, tỉnh N, 01 tủ bếp, 01 bộ bàn ghế ăn, 01 giường gỗ loại 2,2m, 01 giường gỗ loại 1,6m, 01 tủ lạnh, 01 tủ gỗ hai buồng, 01 điều hòa, 01 tivi, 01 bộ loa kèm âm ly, 01 máy lọc nước, 01 bộ bàn ghế uống nước, 01 tủ gỗ phòng khách, 01 bộ máy vi tính HP, 01 tủ gỗ ba buồng, 01 máy giặt, 01 két sắt có tổng giá trị là 540.371.000 đồng. Giao cho anh Đinh Xuân T được quyền sở hữu 01 xe máy

nhãn hiệu SYM biển kiểm soát 35B1 - 055.32, 01 xe máy nhãn hiệu Vespa biển kiểm soát 35B1-905.72 có tổng giá trị 27.200.000 đồng. Chị Dương Thị T có trách nhiệm thanh toán chênh lệch tài sản cho anh Đinh Xuân T số tiền là 202.548.400 đồng (hai trăm linh hai triệu, năm trăm bốn mươi tám nghìn, bốn trăm đồng).

2. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: chị T nhận nộp toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.100.000 đồng. Chị T đã chi trả đủ số tiền trên.

- Về án phí: chị Dương Thị T phải nộp số tiền án phí sơ thẩm là 17.191.000 đồng. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng chị T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G theo biên lai số AA/2019/0000061 ngày 14/5/2020. Chị T còn phải nộp số tiền án phí sơ thẩm là 16.891.000 đồng. Anh Đinh Xuân T phải nộp số tiền án phí sơ thẩm 11.487.000 đồng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

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.

Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày T án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

**TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

***Nơi nhận:***
- Toà án tỉnh N;
- VKS huyện G;
- Chi cục THADS G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

**Nguyễn Hữu Q**