

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ B
TỈNH B**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số 75/2021/HNGĐ-ST
Ngày: 15 tháng 9 N 2021
V/v “Chia tài sản chung của
vợ chồng trong thời kỳ
hôn nhân”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Vượng.

2. Ông Nguyễn Văn Tư.

- Thư ký Tòa án: ông Nguyễn Thế Thiện - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa: Ông Đặng Đức Hùng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 9 N 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh B xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 208/2021/TLST-HNGĐ ngày 01 tháng 7 N 2021 về việc “Chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2021/QĐXX-ST ngày 03 tháng 8 N 2021; Quyết định hoãn số 40/2021/QĐST-DS ngày 18 tháng 8 N 2021; Quyết định hoãn số 41A/2021/QĐST-DS ngày 24 tháng 8 N 2021 giữa các đương sự:

* *Ngũ đơn:* Bà Hà Thị K, sinh N 1968. Địa chỉ: số nhà 58, đường Đặng Thị Nho, phường NQ, thành phố B. (có mặt)

* *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh N 1966. Địa chỉ: Số nhà 11 ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương, thành phố B, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn N là Luật sư Nguyễn Hồng Q- Luật sư thuộc Công ty luật trách nhiệm hữu hạn Hà Việt chi nhánh B. (có mặt)

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Nguyễn Quang Đ, sinh N 1992. (có mặt)

2. Chị Ngô Thị Tố U, sinh N 1993. (vắng mặt)

3. Bà Từ Thị N, sinh N 1981. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 11 ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương, thành phố B, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 24/6/2021 và trong quá trình xét xử, bà Hà Thị K có mặt tại phiên tòa trình bày như sau:

Bà K với ông N kết hôn với nhau có đăng ký kết hôn vào N 1987 tại UBND phường Thọ Xương, thành phố B, tỉnh B. Quá trình chung sống, bà K và ông N có hai con chung là Nguyễn Thị Thủy, sinh N 1990 và Nguyễn Quang Đ sinh N 1992.

Trong thời kỳ hôn nhân bà K và ông N đã tạo lập được khối tài sản chung là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 283,6m² là ngôi nhà hai tầng cấp 3 cùng các công trình trên đất khác tại thửa đất số 11, ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương, thành phố B, tỉnh B. Được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AD 148936 ngày 10/10/2005. Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn N và bà Hà Thị K. Quyền sử dụng đất của bà và ông N có nguồn gốc của cha ông của ông N để lại.

Về tài sản gắn liền với đất: Bà K và ông N đã xây dựng nhà và các công trình gắn liền với đất như sau:

Nhà 2 tầng xây dựng N 2000. Diện tích đồ trần: 7,1 x 8,2 = 58,2m².

Diện tích xây dựng tầng 2 N 2010 lợp Pbro xi măng: 7,1 x 8,2 = 58,2m².

Diện tích nhà bếp đồ trần xây dựng N 2010: 6,1 x 2,8 = 17,1m².

Công trình chăn nuôi cấp 4 lợp ngói: 3m x 4m = 12m².

Bán mái lợp tôn làm N 2020: 7,1m x 2,8m = 19,9m².

Tài sản trên là do bà và ông N tạo lập lên trong thời kỳ hôn nhân. Các con chung không có công sức đóng góp gì.

Ngoài ra bà và ông N không có tài sản chung gì khác.

Đến N 2017 do mâu thuẫn vợ chồng nên bà và ông N được Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết cho ly hôn tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 216/2017/QĐST-HNGĐ ngày 20/9/2017. Tòa án đã công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà K và ông N. Về tài sản và công nợ chung: Bà K và ông N tự thỏa thuận với nhau nên không đề nghị Tòa án giải quyết.

Trước khi ly hôn, bà K và ông N có vay Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh B số tiền 88.700.000đ.

Sau ly hôn, bà K đã trả Ngân hàng được 4.350.000đ. Còn lại ông N đã trả được 84.350.000đ.

Do không tự thỏa thuận được với nhau về phân chia tài sản chung nên bà K làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là quyền sử dụng diện tích 283,6m² cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 61 được UBND thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ ngày 10 tháng 10 N 2005; Ruộng canh tác: 96m² tại xứ đồng Công Kẹm.

Chia tài sản là đồ dùng sinh hoạt trong nhà gồm: 01 bộ bàn thờ; 01 xe máy; 01 ti vi.

Chia cho ông N và bà K mỗi người được 50% giá trị tài sản.

Quá trình giải quyết vụ án, bà không yêu cầu chia tài sản là đồ dùng sinh hoạt trong nhà gồm: 01 bộ bàn thờ; 01 xe máy; 01 ti vi.

Đối với yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Quang Đ yêu cầu yêu cầu ông N và bà K trả cho vợ chồng anh Đ và chị U tiền công sức đóng góp, tu sửa nhà, làm trần

nhà tầng 2, làm mái tôn bếp là 50.000.000đ. Bà K nhất trí trả cho anh Đ và chị U số tiền 25.000.000đ, còn lại số tiền 25.000.000đ ông N phải có trách nhiệm trả.

Đối với số nợ 88.700.000đ, bà K yêu cầu chia đôi. Bà K đã trả được 4.350.000đ, còn lại ông N đã trả hết gốc và lãi.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N có mặt ở phiên tòa trình bày như sau:

Ông N trình bày về thời gian kết hôn, ly hôn, con chung và tài sản chung là đúng.

Trong thời kỳ hôn nhân ông N và bà K đã tạo lập được khối tài sản chung là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 283,6m² là ngôi nhà hai tầng cấp 3 cùng các công trình trên đất khác tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 61, địa chỉ thửa đất: Số 11, ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương, thành phố B, tỉnh B. Được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AD 148936 ngày 10/10/2005. Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn N và bà Hà Thị K.

Tài sản chung là do ông và bà K tạo lập lên trong thời kỳ hôn nhân. Các con chung không có công sức đóng góp gì.

Ngoài ra, ông và bà K không có tài sản chung nào khác.

Đến N 2017 do mâu thuẫn vợ chồng nên bà và ông N được Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết cho ly hôn tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 216/2017/QĐST-HNGĐ ngày 20/9/2017.

Trước khi ly hôn, bà K và ông N có vay Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh B số tiền 88.700.000đ.

Sau khi ly hôn ông đã trả được gốc vay là 83.350.000đ; lãi vay và lãi phạt là 15.359.669đ.

Nay bà K đề nghị Tòa án chia tài sản vợ chồng sau khi ly hôn. Chia cho ông N và bà K mỗi người được 50% giá trị tài sản. Về công nợ bà K đề nghị chia đôi. Quan điểm của ông N là: Ông N chỉ đồng ý chia cho bà K một phần đất tiếp giáp với ngõ đi chung có chiều rộng là 4m và chiều dài hết đất có diện tích là 68,5m². Còn công nợ thì chia đôi.

Đối với yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Quang Đ yêu cầu ông N và bà K trả cho vợ chồng ông Đ và bà U tiền công sức đóng góp, tu sửa nhà, làm trần nhà tầng 2, làm mái tôn bếp, tổng cộng là 50.000.000đ. Ông N đồng ý trả cho anh Đ và chị U số tiền 25.000.000đ, còn lại 25.000.000đ thì bà K phải có trách nhiệm trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Quang Đ có mặt tại phiên tòa trình bày:

Anh là con của ông N và bà K. Từ khi bố mẹ anh kết hôn đến khi ly hôn N 2017 thì anh và vợ anh không có đóng góp gì. N 2018 vợ chồng anh có công sức tu sửa nhà, làm trần nhà tầng 2, làm mái tôn bếp là 50.000.000đ.

Nay anh yêu cầu ông N và bà K trả cho vợ chồng ông Đ và bà U tiền công sức đóng góp, tu sửa nhà, làm trần nhà tầng 2, làm mái tôn bếp là 50.000.000đ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố B tiến hành thẩm định, định giá tài sản cho kết quả như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với diện tích 283,6m² cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 61 được UBND thành phố B cấp Giấy

CNQSDĐ số AD 148936 ngày 10 tháng 10 N 2005. Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn N và bà Hà Thị K.

Về đất ở: Áp vị trí 2 đường Lều Văn Minh giá đất ở theo Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh B:

$$283,6\text{m}^2 \times 1.800.000\text{đ}/\text{m}^2 = 510.480.000\text{đ}.$$

Theo giá chuyển nhượng tại địa phương:

$$283,6\text{m}^2 \times 5.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.418.000.000\text{đ}.$$

Về tài sản trên đất:

Nhà 2 tầng xây dựng N 2000. Diện tích đồ trần:

$$58,2\text{m}^2 \times 4.450.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 50\% = 129.495.000\text{đ}.$$

Diện tích xây dựng tầng 2 N 2010 lợp Pbro xi măng áp nha cấp 4 loại 2:

$$58,2\text{m}^2 \times 2.590.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 50\% = 75.369.000\text{đ}.$$

Diện tích nhà bếp đồ trần xây dựng N 2010:

$$17,1\text{m}^2 \times 4.030.000\text{đ} \times 65\% = 44.793.450\text{đ}.$$

Bán mái lợp tôn loại 3 xây dựng N:

$$19,9\text{m}^2 \times 430.000\text{đ} \times 100\% = 8.557.000\text{đ}.$$

Tổng cộng tài sản trên đất: 258.214.450đ.

Sau khi thẩm định và định giá, ông N có đơn đề nghị định giá lại giá đất ở theo giá chuyển nhượng tại địa phương với lý do: Giá đất 5.000.000đ/1m² là cao hơn nhiều so với thực tế tại địa phương và cao hơn nhiều so với giá Nhà nước quy định.

Tòa án tiến hành thẩm định và định giá lại. Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 21HTC0530 ngày 03/8/2021 của Công ty cổ phần đầu tư và thẩm định giá HTC Việt Nam kết luận như sau:

Theo giá thị trường chuyển nhượng tại địa phương thì 1m² có giá là 3.500.000đ.

$$283,6\text{m}^2 \times 3.500.000\text{đ} = 992.600.000\text{đ}.$$

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp hồ sơ. Theo hồ sơ thì nguồn gốc đất của cha ông để lại trước N 1960.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N tranh luận như sau:

Việc bà K đề nghị chia đôi tài sản là không hợp lý. Bởi vì: Trước khi khởi kiện thì 2 bên đã có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung, bà K được nhận 4m chiều rộng và chiều dài hết đất.

Nguồn gốc đất do cha ông của ông N để lại. Ông N là con trưởng thực hiện nghĩa vụ thờ cúng tổ tiên. Hoàn cảnh gia đình ông N có 6 người nên cần chỗ ở. Bà K đã lấy chồng và có chỗ ở khác.

Đề nghị Tòa án chia cho bà K 4m chiều ngang, chiều dài hết đất như trong thỏa thuận.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Về việc tuân theo pháp luật tổ tụng dân sự của Thẩm phán từ khi thụ lý đến khi xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay,

Thẩm phán và Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại phiên tòa. NgU đơn bị đơn có mặt, chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, chưa chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Giao cho bà Hà Thị K được Quyền sử dụng đất diện tích 68,5m² tại thửa đất số 11, ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương, thành phố B, tỉnh B. Được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AD 148936 ngày 10/10/2005. Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn N và bà Hà Thị K.

Giao cho ông Nguyễn Văn N được Quyền sử dụng đất diện tích 214,5m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 214,5m² tại thửa đất số 11, ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương, thành phố B, tỉnh B. Được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AD 148936 ngày 10/10/2005. Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn N và bà Hà Thị K.

Giao cho ông Nguyễn Văn N 96m² đất ruộng tại thửa số 268(4) tờ bản đồ số 15 xứ đồng Kẹm. Được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 081896 ngày 09/8/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn N.

2. Buộc ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ trích trả chênh lệch về tài sản cho bà Hà Thị K; Trích trả cho anh Nguyễn Quang Đ và Ngô Thị Tố U số tiền 50.000.000đ.

Về chi phí tố tụng: Ông N và bà K mỗi người phải chịu ½ chi phí.

Về án phí: Ông N và bà K phải chịu án phí về chia tài sản chung sau khi ly hôn trên số tài sản được hưởng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của ngU đơn, bị đơn và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về thủ tục tố tụng*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án tổng đạt giấy báo phiên tòa hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người liên quan theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết tranh chấp*: Quan hệ tranh chấp giữa bà Hà Thị K và ông Nguyễn Văn N là tranh chấp về “*Chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân*”. Bị đơn và tài sản tranh chấp ở tại: Số 11, ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương, thành phố B, tỉnh B; Do vậy, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B theo quy định tại khoản 1 Điều 28; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. *Về yêu cầu khởi kiện*:

Bà K yêu cầu chia quyền sử dụng đất 283,6m² cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 61 được UBND thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ số AD 148936 ngày 10 tháng 10 N 2005. Ruộng canh tác: 96m² tại xứ đồng Cồng Kẹm. Chia cho mỗi người được ½ giá trị tài sản. Bà K đề nghị giao cho bà K quyền sử dụng phần diện tích đất và tài sản trên đất tiếp giáp với đầu hồi nhà 2 tầng có

chiều rộng 6,84m, chiều dài hết đất là 14,48m, diện tích khoảng 118,1m²; phần tài sản còn lại và đất ruộng giao cho ông N, ông N có nghĩa vụ trích chia cho giá trị chênh lệch bằng tiền. Bà K đồng ý trả cho ông N 40.000.000đ tiền gốc vay ngân hàng và 50% lãi phát sinh. Bà K đồng ý mỗi người trả cho anh Đ và chị U số tiền 25.000.000đ.

Anh Nguyễn Quang Đ yêu cầu ông N và bà K trả cho vợ chồng anh Đ và chị U tiền công sức đóng góp, tu sửa nhà, làm trần nhà tầng 2, làm mái tôn bếp là 50.000.000đ. Ông N và bà K đồng ý mỗi người trả cho anh Đ và chị U số tiền 25.000.000đ.

Ông N chỉ đồng ý chia cho bà K một phần đất tiếp giáp với ngõ đi chung có chiều rộng là 4m và chiều dài hết đất có diện tích là 68,5m². Do nguồn gốc đất của ông cha để lại nên ông đề nghị Tòa án chia cho ông N phần hơn. Về nợ chung: Ông N đồng ý chia đôi nợ chung. Ông N đồng ý trả cho anh Đ và chị U số tiền 25.000.000đ.

Về giá quyền sử dụng đất:

Theo Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh B thì giá 1m² đất ở là 1.800.000đ.

Theo giá chuyển nhượng tại địa phương: Căn cứ chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần đầu tư và thẩm định giá HTC Việt Nam đã thẩm định giá theo giá thực tế chuyển nhượng tại địa phương cho kết quả 3.500.000đ/1m².

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Trong thời kỳ hôn nhân ông N và bà K đã tạo lập được khối tài sản chung như sau:

Quyền sử dụng đất 283,6m² cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 61 được UBND thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ số AD 148936 ngày 10 tháng 10 N 2005. Tên người sử dụng đất, sở hữu nhà: ông Nguyễn Văn N và bà Hà Thị K.

Căn cứ vào thẩm định giá thì giá trị quyền sử dụng đất là: 283,6m² x 3.500.000đ = 992.600.000đ.

Ruộng canh tác: 96m² tại xứ đồng Cồng Kẹm. hai bên tự định giá là 250.000đ/1m² x 96m² = 24.000.000đ.

Tài sản trên đất có giá trị là: 258.214.450đ.

Tổng cộng giá trị tài sản của ông N bà K có được trong thời kỳ hôn nhân là: 992.600.000đ + 24.000.000đ + 258.214.450đ = 1.274.714.450đ.

Về Công nợ:

Nợ Ngân hàng ngoại thương Việt Nam chi nhánh B tổng cộng 104.059.669đ. Trong đó: gốc vay: 88.700.000đ; lãi và lãi phạt là 15.359.669đ.

Tổng giá trị tài sản còn lại sau khi trừ đi công nợ và trích trả vợ chồng anh Đ còn lại là: 1.274.714.450đ – (50.000.000đ + 104.059.669đ) = 1.120.654.781đ.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguồn gốc đất là của cha ông để lại có trước N 1960. Do vậy cần chấp nhận đề nghị của ông N chia cho ông N phần hơn tương đương với 60% (tương đương 170,1m², có giá trị 595.560.000đ); Bà K được 40% (tương đương 113,4m², có giá trị là 397.040.000đ). Các tài sản còn lại chia cho mỗi người 50% giá trị tài sản. Cụ thể:

Giao cho bà K sở hữu sử dụng diện tích 68,5m² có giá trị 239.750.000đ.

Giao cho ông N 215,1m² có giá trị 752.850.000đ cùng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 215,1m² có giá trị là 258.214.450đ.

Giao cho ông N 96m² đất ruộng tại xứ đồng Kẹm có giá trị 24.000.000đ.

Do bà K được chia 68,5m² nên ông N còn phải trích trả cho bà K bằng tiền phân chênh lệch về quyền sử dụng đất là $(113,4\text{m}^2 - 68,5\text{m}^2) \times 3.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 157.150.000\text{đ}$; Ngoài ra ông N còn phải trả tiền chênh lệch giá trị tài sản trên đất, chênh lệch về đất ruộng sau khi trừ đi số tiền công nợ và trích trả công sức tôn tạo sửa chữa tài sản cho cho vợ chồng anh Đ, cụ thể như sau: $(258.214.450\text{đ} + 24.000.000\text{đ}) - (50.000.000\text{đ} + 104.059.669\text{đ}) = 128.154.781\text{đ}$.

Sau khi trừ đi nghĩa vụ chung thì mỗi người được hưởng tài sản trên đất và giá trị đất ruộng là $128.154.781\text{đ} : 2 = 64.077.390\text{đ}$.

Tổng giá trị tài sản ông N được hưởng là $595.560.000\text{đ} + 64.077.390\text{đ} = 659.637.390\text{đ}$.

Tổng giá trị tài sản bà K được hưởng là $239.750.000\text{đ} + 64.077.390\text{đ} + 157.150.000\text{đ} = 460.977.390\text{đ}$.

Do ông N được giao 215,1m² cùng toàn bộ tài sản trên đất và đất ruộng cho nên N được phân hơn nên ông N có nghĩa vụ trả cho vợ chồng anh Đ và chị U tiền công sức tu sửa tôn tạo, xây dựng thêm tài sản là 50.000.000đ. Trả cho Ngân hàng là 98.709.669đ, (trong đó gốc vay là 83.350.000đ; lãi vay và lãi phạt là 15.359.669đ) và trả lại cho bà K số tiền bà K đã trả ngân hàng là 4.350.000đ. Tổng cộng: $50.000.000\text{đ} + 98.709.669\text{đ} + 4.350.000\text{đ} = 153.059.669\text{đ}$.

Đối với số tiền trả cho Ngân hàng là 98.709.669đ và lãi vay, lãi phạt là 15.359.669đ, ông N đã thực hiện xong.

Như vậy, ông N phải trả cho bà K:

Tiền chênh lệch về đất ở: 157.150.000đ.

Tiền chênh lệch về tài sản trên đất và ruộng: 64.077.390đ.

Tiền bà K đã nộp vào ngân hàng: 4.350.000đ.

Tổng cộng: 225.577.390đ.

[3] Về chi phí tố tụng: Thẩm định và định giá chi phí hết 5.000.000đ. thẩm định lại hết 4.000.000đ tổng cộng là 9.000.000đ ông N và bà K mỗi người phải chịu ½ chi phí tương đương 4.500.000đ.

[4] Về án phí: Bà K phải nộp án phí 22.439.095đ trên tổng số tài sản bà K được hưởng và chịu án phí yêu cầu trả chi phí sửa chữa, xây dựng là 1.250.000đ, tổng cộng là: 23.689.095đ. Ông N phải chịu án phí 30.385.495đ trên tổng số tài sản ông N được hưởng và chịu án phí yêu cầu trả chi phí sửa chữa, xây dựng là 1.250.000đ, tổng cộng là: 31.635.495đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 33; Điều 38; Điều 59; Điều 62 Luật Hôn nhân gia đình N 2014;

Căn cứ khoản 1 Điều 28; Điều 35 và Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ **khoản 7** Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngU đơn bà Hà Thị K.

Giao cho bà Hà Thị K được Quyền sử dụng đất diện tích 68,5m2m² tại thửa đất số 11, ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương, thành phố B, tỉnh B. Được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AD 148936 ngày 10/10/2005. Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn N và bà Hà Thị K.

Giao cho ông Nguyễn Văn N được Quyền sử dụng đất diện tích 214,5m2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 214,5m2 tại thửa đất số 11, ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương, thành phố B, tỉnh B. Được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AD 148936 ngày 10/10/2005. Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn N và bà Hà Thị K.

Giao cho ông N 96m2 đất ruộng tại thửa số 268(4) tờ bản đồ số 15 xứ đồng Kẹm. Được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 081896 ngày 09/8/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn N.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

2. Buộc ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ trích trả cho bà Hà Thị K 225.577.390đ (*Hai trăm hai mươi lăm triệu N trăm bảy mươi bảy nghìn ba trăm chín mươi đồng*);

Buộc ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ trích trả cho anh Nguyễn Quang Đ và Ngô Thị Tô U số tiền 50.000.000đ (*N mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất là 10%/N.

3. Về chi phí tố tụng thẩm định và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn N phải chịu số tiền 4.500.000đ (*Hai triệu hai trăm nghìn*); Buộc bà Hà Thị K phải chịu số tiền 4.500.000đ (*Hai triệu hai trăm nghìn*). Bà K đã tạm ứng số tiền 5.000.000đ, ông N đã tạm ứng số tiền 4.000.000đ. Xác nhận bà K đã thực hiện xong tiền thẩm định và định giá và đo vẽ tài sản. Bà K được nhận lại số tiền 500.000đ (*N trăm nghìn đồng*) khi ông N nộp.

4. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn N phải nộp 31.635.495đ (*Ba mươi một triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm chín lăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hà Thị K phải nộp 23.689.095đ (*Hai mươi ba triệu sáu trăm tám mươi chín triệu không trăm chín mươi lăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 21.000.000đ (*Hai mươi một triệu đồng*) đồng tiền tạm ứng án phí bà K đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0002522 ngày 01/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Bà K còn tiếp tục phải nộp 2.689.095đ (*Hai triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn không trăm chín mươi lăm đồng*).

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tU án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thỏa 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, 7a 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 TP B;
- CCTHA-DS TP B;
- TAND tỉnh B;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Trường