

làm dâu bố chồng đã mất, còn có mẹ chồng. Năm 1993, mẹ chồng cho 10m đất mặt đường. Năm 1995, anh Th bị tai nạn nên vợ chồng đã bán đi 5m. Năm 1996, vợ chồng xây nhà trên đất đó. Năm 1999, chị và anh Th đã đổi nhà và đất cho ông Phạm Ngọc T (cùng xóm) lấy nhà và diện tích đất là 836m². Khi đổi xong, vợ chồng cùng nhau xây tường bao quanh, làm sân. Đến năm 2011, chị và anh Th sửa nhà. Hiện nay, nhà và đất anh Th đang sử dụng. Nằm trên diện tích đất còn có 01 nhà cấp 04 ba gian; 01 sân lát xi; tường rào bao quanh, 01 bếp 02 gian. Chị yêu cầu Tòa án chia diện tích đất nói trên để chị lấy đất sử dụng. Còn nhà, chị nhường cho anh Th sử dụng, anh Th phải trả tiền giá trị nhà cho chị, các bức tường vào đất của ai thì người đó sử dụng, không yêu cầu phải tính giá trị.

Anh Th trình bày: anh và chị L trước kia là vợ chồng nhưng hiện nay đã ly hôn. Nguồn gốc đất là của bố mẹ anh cho anh. Khoảng năm 1997, anh đổi thổ đất đó cho ông Phạm Ngọc T (cùng xóm) lấy thổ đất hiện tại anh đang ở. Toàn bộ số tài sản như chị L trình bày ở trên là của bố mẹ anh cho riêng anh. Anh và chị L chỉ phát triển được 02 bức tường bao quanh và 01 sân lát xi. Năm 2011, anh và chị L có sửa nhà. Khi mẹ anh cho đất không làm văn bản tặng cho nên anh không có văn bản cung cấp cho Tòa án. Hiện tại diện tích đất được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/8/2000 mang tên anh tại thửa 203, tờ bản đồ số 02, diện tích 836m², tại xã T. Chị L yêu cầu chia anh không nhất trí với lý do chị L bỏ anh để đi lấy chồng, chứ không phải anh bỏ chị L.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tổ tụng dân sự: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: chấp nhận đơn khởi kiện của chị L yêu cầu chia tài sản chung của chị và anh Th.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Chị L yêu cầu chia tài sản chung của chị và anh Th, số tài sản yêu cầu chia là nhà và đất như trình bày ở phần trên. Anh Th không nhất trí, anh trình bày nhà và đất là bố mẹ anh cho riêng anh, vợ chồng chỉ phát triển được 02 bức tường rào và 01 sân lát xi măng. Xét thấy: Tại đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất đề ngày 19/10/1998 và hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa anh Mai Thế Th và ông

Phạm Ngọc T đề ngày 20/10/1998 thể hiện: anh Th là chủ sử dụng đất, chị L là người thừa kế, anh Th và chị L đã ký trong đơn xin chuyển đổi và trong hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất. Các văn bản trên đã được UBND xã T chứng nhận. Anh Th cho rằng nhà và đất là của bố mẹ anh cho riêng anh nhưng anh không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đó là tài sản riêng. Việc anh trình bày bố mẹ cho riêng là không có căn cứ. Tại phiên tòa, anh thừa nhận là mẹ anh cho đất sau khi anh kết hôn với chị L. Diện tích đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Th. Theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình thì: *quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng*; khoản 3 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình quy định: *trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung*. Như vậy, thổ đất tại thửa số 203, tờ bản đồ số 02 được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Mai Thế Th; 01 nhà cấp 4 ba gian; 01 bếp 02 gian; 01 sân lát xi măng và 02 bức tường bao quanh thổ đất là tài sản chung của chị L và anh Th. Từ những căn cứ nêu trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị L là phù hợp với thực tế và phù hợp với pháp luật.

[2] Về nguồn gốc đất, chị L cũng thừa nhận là của mẹ anh Th cho. Đến năm 1998, chị và anh Th đổi cho gia đình ông T nên cũng cần xem xét và chia cho anh Th phần nhiều hơn chị L. Tại phiên tòa, chị L đề nghị chia diện tích đất cho anh Th nhiều hơn chị và không yêu cầu anh Th phải trả lại giá trị chênh lệch về đất cho chị. Do đó cần chấp nhận.

[3] Theo biên bản định giá tài sản ngày 12/01/2018 thì diện tích đất đo thực tế là 748m². Giá đất Hội đồng định giá xác định là 312.000đ/m² x 748m² = 233.376.000đ. Nhà cấp 4 ba gian có diện tích 47,56m² giá trị 18.871.000đ. Nhà bếp 02 gian: không còn giá trị định giá. 02 bức tường (phía Bắc 21,6m² và phía Đông 30,36m²) giá trị 649.000đ. Sân lát xi măng diện tích 40,4m² giá trị 160.000đ.

Về nhà ở: hiện tại anh Th đang sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, chị L nhường cho anh Th sử dụng và yêu cầu anh Th phải trả lại giá trị chênh lệch cho chị. Yêu cầu trên là phù hợp nên chấp nhận.

Các tài sản: bức tường phía Bắc và bức tường phía Đông, 01 sân lát xi măng, 01 bếp 02 gian. Tại phiên tòa, chị L không yêu cầu giải quyết các tài sản nêu trên nên miễn xét.

[4] Về án phí: các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cụ thể như sau: chị L

được hưởng $109.276.000đ \times 5\% = 5.463.000đ$; anh Th được hưởng là $142.971.000đ \times 5\% = 7.148.000đ$.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 33; Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24; điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Vũ Thị L về chia tài sản chung. Cụ thể: Thổ đất tại thửa 203, tờ bản đồ số 02, xã T, được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1192/QSDĐ ngày 15/8/2000 mang tên Mai Thế Th được chia như sau: Lấy tường phía sau nhà cấp 4 ba gian kéo thẳng từ cạnh phía Bắc xuống cạnh phía Nam hết thổ đất, được phần đất phía Tây và phần đất phía Đông. Phần đất phía Tây giáp thổ ông Phạm Đình L giao cho chị L, phần đất phía Đông giáp thổ ông Phạm Văn T giao cho anh Th. Cụ thể:

- Giao cho chị L: cạnh phía Bắc giáp đường liên hương rộng 10m; cạnh phía Nam giáp Trường Tiểu học Nga Tiến rộng 7,3m $(10m + 7,3m) : 2 = 8,65m$. Cạnh phía Đông giáp đất anh Th dài 37m; cạnh phía Tây giáp thổ ông Phạm Đình L dài 37m. Tổng diện tích: $8,65m \times 37m = 320m^2$. Giá trị đất: $320m^2 \times 312.000đ/m^2 = 99.840.000đ$. Chị L được nhận giá trị chênh lệch của nhà cấp 4 ba gian là $18.871.000đ : 2 = 9.436.000đ$. Tổng cộng chị L được hưởng là 109.276.000đ

- Giao cho anh Th: cạnh phía Bắc giáp đường liên hương rộng 11,35m; cạnh phía Nam giáp Trường Tiểu học Nga Tiến rộng 11,8m $(11,35m + 11,8m) : 2 = 11,57m$. Cạnh phía Đông giáp thổ ông Phạm Văn T dài 37m; cạnh phía Tây giáp đất chị L dài 37m. Tổng diện tích: $11,57m \times 37m = 428m^2$. Giá trị đất: $428m^2 \times 312.000đ/m^2 = 133.536.000đ$. Giao cho anh Th quản lý, sử dụng 01 nhà cấp 04 ba gian diện tích $47,56m^2$ giá trị 18.871.000đ. Tổng giá trị nhà và đất: $133.536.000đ + 18.871.000đ = 152.407.000đ$. Anh Th phải trả lại cho chị L số tiền chênh lệch là 9.436.000đ. Tổng cộng anh Th được hưởng là 142.971.000đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành, thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chị L, anh Th có quyền đề nghị cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, khi có yêu cầu, theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: chị L phải chịu 5.463.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 1.750.000đ, theo biên lai số: 0002627 ngày 21/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N, chị L còn phải nộp là 3.713.000đ. Anh Th phải chịu là 7.148.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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;7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Chị L, anh Th có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện Nga Sơn;
- Các đương sự;
- CC thi hành án dân sự;
- UBND xã T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Ngân

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Quân Nguyễn Ngọc Bình

Đỗ Thị Ngân

