TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN N** **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 118/2023/HNGĐ-ST
Ngày: 21-12- 2023
V/v tranh chấp:"Chia tài sản chung sau ly hôn, nợ chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH NINH THUẬN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Sửu

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Phạm Ngọc Minh

- Bà Lê Thị Hường

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Quen - Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Kim Thuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 298/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2022, về việc tranh chấp: "Chia tài sản chung sau ly hôn, trả nợ chung" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 123/2023/QĐXX-ST, ngày 18- 11- 2023, quyết định hoãn phiên tòa số: 94 ngày 29-11-2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm: 1970 (có mặt).

Bị đơn: Ông Trương T, sinh năm: 1968 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng T - chi nhánh Ninh Thuận (vắng mặt).

Địa chỉ: số A, đường B, phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Bà H với ông T ly hôn năm 2020 về tài sản chung chưa chia, nợ chung chưa trả nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung và trả nợ chung trong thời kỳ hôn nhân.

Về tài sản chung theo bà H khai về đất có thửa 131 diện tích 171.1 m^2, tờ bản đồ số 3b tọa lạc thôn L; thửa 132 diện tích 172.7 m^2, tờ bản đồ số 3b tọa lạc thôn L, trên thửa 131,132 có 3 căn nhà xây theo trích lục tách thành 4 thửa là thửa 131, 131a, thửa 132, 132a hiện nay ông T đang ở trên thửa 131; thửa 359 diện tích 141.5 m^2, tờ

bản đồ số 3b tọa lạc thôn L có giàn mái che để làm nơi mua bán tạm còn vách xung quanh là của các hộ xung quanh; thửa 266 diện tích 715 m^2, tờ bản đồ số 1 tọa lạc thôn L trên đất trồng dừa, thửa 270 diện tích 1.104m^2, tờ bản đồ số 1 tọa lạc thôn L trên đất trồng dừa, có 01 căn nhà, công trình phụ và có 7 ki ốt xây dựng trên đất thuê của Hợp tác xã L.

Về tài sản bà H yêu cầu được chia thửa 132 diện tích 91m^2 theo trích lục gắn liền căn nhà trên đất; thửa 359 diện tích 141.5 m^2 gắn liền giàn mái che trên đất; thửa 266 diện tích 715 m^2 gắn liền cây dừa trên đất và yêu cầu được chia 4 ki ốt; còn lại các tài sản khác bà H đồng ý chia cho ông T được sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất.

Bà có đơn yêu cầu ông T phải bù chênh lệch tài sản cho bà, nếu tài sản của ông T tính thành tiền nhiều hơn giá trị tài sản của bà, nhưng tại phiên tòa bà H không yêu cấu ông T bù chênh lệch tài sản

Đối với yêu cầu chia tài sản chung là bộ bàn ghế phục vụ đám cưới: Tại đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 22/5/2023 bà Trần Thị H đã rút đối với yêu cầu này.

Về nợ chung vay Ngân hàng T - chi nhánh Ninh Thuận trong thời kỳ hôn nhân số tiền 500.000.000 đồng bà H yêu cầu ông T cùng có trách nhiệm trả; Tại phiên tòa bà H khai đã trả hết nợ.

Về toàn bộ tài sản ông T đang quản lý.

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số CG 047186 đứng tên ông Trương T, bà Trần Thị H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số BU 174972 đứng tên ông Trương T, bà Trần Thị H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số ĐE 294733 đứng tên bà Trần Thị H, hiện 03 giấy bà H đang giữ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số BĐ 887150 đứng tên ông Trương T, bà Trần Thị H bản gốc ông T đang giữ.

Bị đơn (ông T): Tòa án tống đạt các văn bản theo thủ tục tố tụng ông T không có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Đình Quảng P là Giám đốc Ngân hàng T - chi nhánh Ninh Thuận cho biết: Ngày 20/03/2022 vợ chồng bà Trần Thị H, ông Trương T có lập hợp đồng số: 430021/2022-HĐCVHM/NHCT 610, vay số tiền 500.000.000 đồng. lãi suất 10.5%/ năm, thời hạn vay từ ngày 20/03/2022 đến ngày 10/03/2023; tính đến ngày 27/02/2023 nợ gốc còn 500.000.000 đồng, nợ lãi 2.421.916 đồng, tổng cộng cả gốc lẫn lãi là: 502.421.916 đồng.

Ngày 19 tháng 12 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện N có nhận được công văn trả lời của Ngân hàng T - chi nhánh Ninh Thuận cho biết: Hiện nay bà Trần Thị H, ông Trương T không còn nợ vay và tài sản thế chấp tại Ngân hàng công thương Việt Nam - chi nhánh Ninh Thuận

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N phát biểu: Qua kiểm sát việc tuân theo pháp luật, trong quá trình giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử phiên tạ dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện N thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi triệu tập, thụ lý, lấy lời khai, thu thập chứng cứ, hòa giải và các thủ tục khác cũng được thực hiện đầy đủ đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự; kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Đối với nội dung vụ án, đề nghị

Hội đồng xét xử áp dụng Luật hôn nhân và gia đình, Bộ luật tố tụng dân sự tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H.

- Về tài sản chung: - Giao cho bà Trần Thị H được quyền sở hữu nhà ở cùng quyền sử dụng thửa đất 132 diện tích 91 m^2, quyền sở hữu nhà ở cùng quyền sử dụng thửa đất 359 diện tích 141,5m2, đều cùng tờ bản đồ số 3b tọa lạc thôn L, xã A, huyện N; quyền sở hữu các tài sản trên đất cùng quyền sử dụng thửa đất 266 diện tích 715m^2, tờ bản đồ số 1 tọa lạc thôn L, xã A, huyện N; Giao bà H được quyền sở hữu ki ốt số 4, 5,6,7 tọa lạc trên đất thuê của HTX Long Bình. Ông Trương T là người đang quản lý tài sản có nghĩa vụ phải giao cho bà H các tài sản nêu trên.

- Giao cho ông Trương T được quyền sở hữu nhà ở cùng quyền sử dụng thửa đất 131 diện tích 711,1 m^2, quyền sở hữu nhà ở cùng quyền sử dụng thửa đất 132 diện tích 98,3m^2, đều cùng tờ bản đồ số 3b tọa lạc thôn L, xã A, huyện N; quyền sở hữu các tài sản trên đất cùng quyền sử dụng thửa đất 270 diện tích 715m^2, tờ bản đồ số 1 tọa lạc thôn L, xã A, huyện N; Giao ông T được quyền sở hữu ki ốt số 1, 2, 3 tọa lạc trên đất thuê của HTX Long Bình.

- Đình chỉ đối với yêu cầu chia tài sản chung là bộ bàn ghế phục vụ đám cưới của bà Trần Thị H.

- Về án phí: Bà Trần Thị H và ông Trương T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia và phần nghĩa vụ phải thực hiện.

- Về nợ: Không xem xét, vì Ngân hàng T - chi nhánh Ninh Thuận xác nhận bà H, ông T đã trả hết nợ cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp trong vụ án này là: "Chia tài sản chung sau ly hôn, nợ chung"

[2] Nội dung pháp luật áp dụng: Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326 quy định về án phí, lệ phí.

Theo biên bản định giá tài sản chung của bà H, ông T vào ngày 19 tháng 5 năm 2023 gồm:

. Ki ốt số 1: 5.0m x 7m = 35m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, cửa cuốn, mái tôn. tỷ lệ còn lại 60% chiều cao mái dưới 3m

Giá trị: (4.000.000đồng x 0,8) x 35m^2 x 60% = 67.200.000đồng

. Ki ốt số 2: 5.0m x 7m = 35m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, cửa cuốn, mái tôn. tỷ lệ còn lại 60%, chiều cao mái dưới 3m.

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8) x 35m^2 x 60% = 67.200.000đồng

. Ki ốt số 3: 5.0m x 5.2m= 26m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, cửa cuốn, mái tôn. tỷ lệ còn lại 60%, chiều cao mái dưới 3m.

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8).x 26m^2 x 60% = 49.920.000đồng

. Ki ốt số 4: 5.0 m x 5.2m = 26m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, cửa cuốn, mái tôn. tỷ lệ còn lại 60% chiều cao mái dưới 3m

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8) x 26m^2 x 60% = 49.920.000đồng.

. Ki ốt số 5: 5.0m x 3.0m = 15m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, cửa cuốn, mái tôn. tỷ lệ còn lại 60%, chiều cao mái dưới 3m.

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8) x 15m^2 x 60% = 28.800.000đồng.

. Ki ốt số 6: 5.0m x 3.7m= 18.5m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, cửa cuốn, mái tôn. tỷ lệ còn lại 60%, chiều cao mái dưới 3m.

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8) x 18.5m^2 x 60% = 35.520.000đông

. Ki ốt số 7: 5.0m x 3.0m = 15m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, cửa cuốn, mái tôn. tỷ lệ còn lại 60%, chiều cao mái dưới 3m.

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8) x 15m^2 x 60% = 28.800.000đồng.

(đất Ki ốt vợ chồng ông Trương T và bà Trần Thị H thuê đất HTX thôn Long Bình không tính gía trị đất)

N**hà ở:**

. Nhà ở 1: Diện tích 99.2m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, mái tôn, trần thạch cao, cửa gỗ, tỷ lệ còn lại 55%. Nhà 02 tầng.

Giá trị: 5.300.000đồng/m^2 x 99.2m^2 x 55%. = 289.168.000đồng.

. Nhà ở 2: Diện tích 98.3m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, mái tôn, cửa kéo sắt, tỷ lệ còn lại 55%. Nhà 01 tầng, chiều cao mái dưới 3m.

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8) x 98.3m^2 x 55%. = 173.008.000đồng.

. Nhà ở 3: Diện tích 91m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, mái tôn, cửa kính, tỷ lệ còn lại 55%. Nhà 01 tầng, chiều cao mái dưới 3m.

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8) x 91m^2 x 55%. = 160.160.000đồng.

Diện tích đất nhà số 3 thuộc thửa 132 có các điểm như sau: 2,3,10,11, diện tích là 91m^2

.Vị trí 1: giá (2.200.000đồng/m^2 x 15) = 3,300.000đồng/m^2.

Giá trị thửa đất; 3.300.000đồng/m^2 x 91m^2 = 300.300.000đồng

Diện tích đất nhà số 2 thuộc thửa đất 132a có các điểm như sau: 3,4,9,10, diện tích 52.9m^2 và thửa đất 131a có các điểm như sau: 4,5,8,9 diện tích 45.4m^2, tổng diện tích: 98.3m^2.

. Vị trí 1; giá (2.200.000đồng/m^2 x 1,5) = 3.300.000đồng/m^2.

Giá trị thửa đất; 3.300.000đồng/m^2 x 98.3m^2 = 324.390.000đồng.

Diện tích đất nhà số 1 thửa đất 131 có các điểm như sau: 5,6,7,8, diện tích 99.2m^2 .

. Vị trí 1; giá (2.200.000đồng/m^2 x 1,5) = 3.300.000đồng/m^2.

Giá trị thửa đất; 3.300.000đồng/m^2 x 99,2m^2 = 327.360.000đồng.

Theo trích lục đo vẽ thửa đất số 1585/2023 ngày 10 tháng 8 năm 2023.

Thửa đất số 359, tờ bản đồ số 3b, diện tích 141.5m^2 gắn liền nhà tọa lạc thôn L, xã A, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không biến động.

. Nhà ở 4: diện tích 137.6m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền xi măng, mái tôn, cửa kéo sắt, tỷ lệ còn lại 45%. Nhà 01 tầng, chiều cao dưới 3m.

Giá trị: (4.000.000đồng/m^2 x 0,8) x 137.6m^2 x 45%. = 198.144.000đồng

. Đất vị trí 1: giá: (1.760.000đồng/m^2 x 1.5) = 2.640.000đồng /m^2

Giá trị đất: 2.640.000đồng /m^2 x 141.5m^2 = 373.560.000đồng

Nhà và đất có đông tây tứ cận như sau:

Đông giáp đường; Phía tây giáp đường thống nhất Quốc Lộ A,; Phía nam giáp thửa số 360; Phía bắc giáp thửa số 48a.

Theo biên bản định giá tài sản chung của bà H, ông T ngày 16 tháng 6 năm 2023 gồm:

. Thửa đất số 266; diện tích 715m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không biến động;

. Cây dừa 34 cây đang thu hoạch;

Giá 846.500đồng/cây x 34cây = 28.781,000đồng

Loại đất trồng cây lâu năm. vị trí: 1, giá 52.500đ x 1.1 = 57.750đ/m^2.

Giá trị đất: 57.750đ/m^2 x 715m^2 = 41.291.250đồng

Đất có vị trí: Đông giáp mương; Tây giáp 1 phần thửa đất số 265; Nam giáp đường, Bắc giáp 1 phần thửa đất số 265;

.Thửa đất số 270, diện tích 1.104m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không biến động gắn liền nhà ở:

. Nhà ở; Diện tích: (1.5m x 2.2m) + (3.1m x 6.1m) = 22.21m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền ceramíc, mái tôn, tường quét vôi, tỷ lệ còn lại 40%, chiều cao mái dưới 2,5m

Giá trị: 3.500.000đồng/m^2 x 0.8 x 22.21m^2 x 40%. = 24.875.200đồng

. **Mái Hiên:** Diện tích (3.1m x 2m) + (4.6m x 2.2m) = 16.32m^2

Kết cấu: mái tôn, vĩ kèo sắt, tỷ lệ còn lại 40%.

Giá trị: 741.000đồng/m^2 x 16.32m^2 x 40%. = 4.837.248đồng

. Nhà vệ sinh: Diện tích: (1.2m x 2.1m) = 2.52m^2.

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền xi măng, mái tôn, tường xây gạch táp lô không trát, tỷ lệ còn lại 30%, chiều cao mái dưới 2,5m

Giá trị: 2.500.000đồng/m^2 x 0.8 x 2.52m^2 x 30%. = 1.512.000đồng

. Chuồng Dê: Diện tích: (9m x 4.2m) = 37.8m^2.

Kết cấu: mái tôn, sàn gỗ, tỷ lệ còn lại 30%.

Giá trị: 549.000đồng/m^2 x 37.8m^2 x 30%. = 6.225.660đồng

. Cây dừa 42 cây đang thu hoạch;

Giá trị; 846.500đồng/cây x 42cây = 35.553.000đồng

Loại đất trồng cây lâu năm. vị trí 1, giá 52.500đ x 1.1= 57.750đ/m^2.

Giá trị đất: 57.750đ/m^2 x 1.104m^2 = 63.756.000đồng

Đất có vị trí: Đông giáp thửa số 217; Tây giáp mương; Nam giáp đường; Bắc giáp thửa đất số 263;

Tổng trị giá đất và tài sản ông T, bà H tạo lập trên đất trị giá: 2.680.281.358 đồng là tài sản chung chia 2 mỗi người được nhận trị giá: 1.340.140.679 đồng là phù hợp pháp luật (cách tính: 2.680.281.358 đồng : 2 = 1.340.140.679 đồng,

Xét yêu cầu bà H: từ khi ông T, bà H xảy ra mâu thuẫn ly hôn ở riêng ông T và các con chung của ông T quản lý và sử dụng toàn bộ tài sản không giao bà H quản lý một tài sản nào, bà H không có nơi ở nào, bà H phải thuê nhà trọ ở; xét về thực tế thì yêu cầu của bà H là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà H.

Đối với yêu cầu chia tài sản chung là bộ bàn ghế phục vụ đám cưới: Tại đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 22/5/2023 bà Trần Thị H đã rút đối với yêu cầu này nên HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 244, Điều 217, Điều 218 BLTTDS đình chỉ đối với yêu cầu này của bà H.

Xét tài sản bà H yêu cầu chia bằng hiện vật gồm:

Nhà ở 3: Diện tích 91m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, mái tôn, cửa kính, tỷ lệ còn lại 55%. Nhà 01 tầng, chiều cao mái dưới 3m.

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8) x 91m^2 x 55%. =160.160.000đồng.

Diện tích đất nhà số 3 thuộc thửa 132 có các điểm như sau: 2,3,10,11, diện tích là 91m^2.

.Vị trí 1: giá (2.200.000đồng/m^2 x 15) = 3.300.000đồng/m^2.

Giá trị thửa đất; 3.300.000đồng/m^2 x 91m^2 = 300.300.000đồng

Thửa đất số 359,tờ bản đồ số 3b, thôn L, xã A, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 141.5m^2 gắn liền nhà, đất không biến động.

. Nhà ở 4: diện tích 137.6m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền xi măng, mái tôn, cửa kéo sắt, tỷ lệ còn lại 45%. Nhà 01 tầng, chiều cao dưới 3m.

Giá trị: (4.000.000đồng/m^2 x 0,8) x 137.6m^2 x 45%. = 198.144.000đồng

. Vị trí 1: giá: (1.760.000đồng/m^2 x 1.5) = 2.640.000đồng /m^2

Giá trị đất: 2.640.000đồng /m^2 x 141.5m^2 = 373.560.000đồng

. Thửa đất số 666, diện tích 715m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không biến động gắn liền tài sản trên đất gồm;

. Cây dừa 34 cây đang thu hoạch;

Giá 846.500đồng/cây x 34cây = 28.781,000đồng

Loại đất trồng cây lâu năm. vị trí: 1, giá 52.500đ x 1.1 = 57.750đ/m^2.

Giá trị đất: 57.750đ/m^2 x 715m^2 = 41.291.250đồng

Đất có vị trí: Đông giáp mương; Tây giáp 1 phần thửa đất số 265; Nam giáp đường, Bắc giáp 1 phần thửa đất số 265;

. Ki ốt số 1: 5.0m x 7m = 35m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, cửa cuốn, mái tôn. Tỷ lệ còn lại 60% chiều cao mái dưới 3m

Giá trị: (4.000.000đồng x 0,8) x 35m^2 x 60% = 67.200.000đồng

. Ki ốt số 2: 5.0m x 7m = 35m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, cửa cuốn, mái tôn. Tỷ lệ còn lại 60%, chiều cao mái dưới 3m.

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8) x 35m^2 x 60% = 67.200.000đồng

. Ki ốt số 3: 5.0m x 5.2m= 26m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, cửa cuốn, mái tôn. Tỷ lệ còn lại 60%, chiều cao mái dưới 3m

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8).x 26m^2 x 60% = 49.920.000đồng

. Ki ốt số 4: 5.0 m x 5.2m = 26m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, cửa cuốn, mái tôn. Tỷ lệ còn lại 60% chiều cao mái dưới 3m

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8).x 26m^2 x 60% = 49.920.000đồng.

(tất cả các ki ốt vị trí từ 1 đến 4 tính hướng từ bắc vào năm)

Tổng cộng tài sản bà H yêu cầu được chia 1.336.476.250 đồng

Xét tài sản chia cho ông T gồm:

. Nhà ở 1: Diện tích 99.2m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, mái tôn, trần thạch cao, cửa gỗ, tỷ lệ còn lại 55%. Nhà 02 tầng.

Giá trị: 5.300.000đồng/m^2 x 99.2m^2 x 55%. = 289.168.000đồng.

. Nhà ở 2: Diện tích 98.3m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, mái tôn, cửa kéo sắt, tỷ lệ còn lại 55%. Nhà 01 tầng, chiều cao mái dưới 3m.

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8) x 98.3m^2 x 55%. = 173.008.000đồng.

Diện tích đất nhà số 2 thuộc thửa đất 132a có các điểm như sau: 3,4,9,10, diện tích 52.9m^2 và thửa đất 131a có các điểm như sau: 4,5,8,9 diện tích 45.4m^2, tổng diện tích: 98.3m^2.

. Vị trí 1; giá (2.200.000đồng/m^2 x 1,5) = 3.300.000đồng/m^2.

Giá trị thửa đất; 3.300.000đồng/m^2 x 98.3m^2 = 324.390.000đồng.

Diện tích đất nhà số 1 thửa đất 131 có các điểm như sau: 5,6,7,8, diện tích 99,2m^2 .

. Vị trí 1; giá (2.200.000đồng/m^2 x 1,5) = 3.300.000đồng/m^2.

Giá trị thửa đất; 3.300.000đồng/m^2 x 99,2m^2 = 327.360.000đồng.

Theo trích lục đo vẽ thửa đất số 1585/2023 ngày 10 tháng 8 năm 2023.

Thửa đất số 270, diện tích 1.104m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không biến động gắn liền nhà ở:

. Nhà ở; Diện tích: (1.5m x 2.2m) + (3.1m x 6.1m) = 22.21m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền ceramíc, mái tôn, tường quét vôi, tỷ lệ còn lại 40%, chiều cao mái dưới 2,5m

Giá trị: 3.500.000đồng/m^2 x 0.8 x 22.21m^2 x 40%. = 24.875.200đồng

. Mái Hiên: Diện tích (3.1m x 2m) + (4.6m x 2.2m) = 16.32m^2

Kết cấu: mái tôn, vĩ kèo sắt, tỷ lệ còn lại 40%.

Giá trị: 741.000đồng/m^2 x 16.32m^2 x 40%. = 4.837.248đồng

. Nhà vệ sinh: Diện tích: (1.2m x 2.1m) = 2.52m^2.

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền xi măng, mái tôn, tường xây gạch táp lô không trát, tỷ lệ còn lại 30%, chiều cao mái dưới 2,5m

Giá trị: 2.500.000đồng/m^2 x 0.8 x 2.52m^2 x 30%. = 1.512.000đồng

. Chuồng Dê: Diện tích: (9m x 4.2m) = 37.8m^2.

Kết cấu: mái tôn, sàn gỗ, tỷ lệ còn lại 30%.

Giá trị: 549.000đồng/m^2 x 37.8m^2 x 30%. = 6.225.660đồng

. Cây dừa 42 cây đang thu hoạch;

Giá trị; 846.500đồng/cây x 42cây = 35.553.000đồng

Loại đất trồng cây lâu năm. vị trí 1, giá 52,500đ x 1.1= 57.750đ/m^2.

Giá trị đất: 57.750đ/m^2 x 1.104m^2 = 63.756.000đồng

Đất có vị trí: Đông giáp thửa số 217; Tây giáp mương; Nam giáp đường; Bắc giáp thửa đất số 263;

. Ki ốt số 5: 5.0m x 3.0m = 15m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, cửa cuốn, mái tôn. tỷ lệ còn lại 60%, chiều cao mái dưới 3m

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8) x 15m^2 x 60% = 28.800.000đồng.

. Ki ốt số 6: 5.0m x 3.7m= 18.5m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, cửa cuốn, mái tôn. tỷ lệ còn lại 60%, chiều cao mái dưới 3m.

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8) x 18.5m^2 x 60% = 35.520.000đông

. Ki ốt số 7: 5.0m x 3.0m = 15m^2

Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền gạch bông, cửa cuốn, mái tôn. tỷ lệ còn lại 60%, chiều cao mái dưới 3m.

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8) x 15m^2 x 60% = 28.800.000đồng.

Tổng cộng tài sản ông T được chia 1.343.805.108 đồng

Xét giá trị tài sản ông T đã nhận tính thành tiền nhiều hơn bà H là 3.664.429 đồng.

Hội đồng xét xử buộc ông T phải bù chênh lệch tài sản cho bà H 3.664.429 đồng.

Cách tính: 1.340.140.679 đồng (giá trị tài sản mỗi người được chia) – 1.336.476,250 đồng (giá trị tài sản bà H được nhận). Nhưng tại phiên tòa bà H không yêu cầu ông T bù chênh lệch nên hội đồng xét xử không xem xét.

Xét về nợ của Ngân hàng T - chi nhánh Ninh Thuận tính đến ngày 27/02/2023 nợ gốc còn 500.000.000 đồng, nợ lãi 2.421.916 đồng, tổng cộng cả gốc lẫn lãi là: 502.421.916 đồng là có căn cứ, vì theo hợp đồng ông T, bà H là người đứng tên vay tiền.

Vì vậy buộc ông T, bà H mỗi người cùng chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng T - chi nhánh Ninh Thuận là có căn cứ.

Cụ thể: Ông T, bà H mỗi người phải trả nợ gốc số tiền 250.000.000 đồng và mỗi người phải trả nợ lãi tính đến ngày 27/2/2023 số tiền: 1.210.958 đồng.

Ông T, bà H còn phải trả lãi phát sinh từ ngày 28/02/2023 theo hợp đồng tín dụng của Ngân hàng T - chi nhánh Ninh Thuận cho đến khi trả hết nợ.

Ngày 19 tháng 12 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện N có nhận được công văn trả lời của Ngân hàng T - chi nhánh Ninh Thuận cho biết: Hiện nay bà Trần Thị H, ông Trương T không còn nợ vay và tài sản thế chấp tại Ngân hàng công thương Việt Nam - chi nhánh Ninh Thuận

[3] Từ phân tích trên Hội đồng xét xử sơ thẩm:

Buộc ông Trương T chia cho bà H các tài sản bằng hiện vật gồm:

Nhà ở 3: Diện tích 91m^2; tỷ lệ còn lại 55%. nhà 01 tầng.

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8) x 91m^2 x 55%. = 160.160.000đồng.

Diện tích đất nhà số 3 thuộc thửa 132 có các điểm như sau: 2,3,10,11, diện tích là 91m^2.

Giá trị thửa đất; 3.300.000đồng/m^2 x 91m^2 = 300.300.000đồng

Thửa đất số 359, tờ bản đồ số 3b, thôn L, xã A, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 141.5m^2.

Giá trị đất: 2.640.000đồng /m^2 x 141.5m^2 = 373.560.000đồng

. Nhà ở 4: diện tích 137.6m^2; tỷ lệ còn lại 45%. nhà 01 tầng.

Giá trị: (4.000.000đồng/m^2 x 0,8) x 137.6m^2 x 45%. = 198.144.000đồng

. Thửa đất số 266, diện tích 715m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không biến động;

. Trên đất có 34 cây dừa đang thu hoạch; Giá 846.500đồng/cây x 34cây = 28.781,000đồng

Loại đất trồng cây lâu năm giá trị đất: 57.750đ/m^2 x 715m^2 = 41.291.250đồng

Đất có vị trí: Đông giáp mương; Tây giáp 1 phần thửa đất số 265; Nam giáp đường, Bắc giáp 1 phần thửa đất số 265;

. Ki ốt số 1: diện tích 35m^2. tỷ lệ còn lại 60%

Giá trị: (4.000.000đồng x 0,8) x 35m^2 x 60% = 67.200.000đồng

. Ki ốt số 2: diện tích 35m^2;. tỷ lệ còn lại 60%,.

Giá trị: (4.000.000đồng x 0,8) x 35m^2 x 60% = 67.200.000đồng

. Ki ốt số 3: diện tích 26m^2; tỷ lệ còn lại 60%,

Giá trị: (4.000.000đồng x 0,8) x 26m^2 x 60% = 49.920.000đồng

. Ki ốt số 4: diện tích 26m^2. tỷ lệ còn lại 60%

Giá trị: (4.000.000đồng x 0,8) x 26m^2 x 60% = 49.920.000đồng.

(tất cả các ki ốt vị trí từ 1 đến 4 tính hướng bắt đầu từ Bắc vào Nam)

Tổng cộng tài sản bà H được chia 1.336.476.250 đồng.

Xử chia cho ông T các tài sản bằng hiện vật gồm:

. Nhà ở 1: Diện tích 99.2m^2, tỷ lệ còn lại 55%. nhà 02 tầng.

Giá trị: 5.300.000đồng/m^2 x 99.2m^2 x 55%. = 289.168.000đồng.

. Nhà ở 2: Diện tích 98.3m^2, tỷ lệ còn lại 55%. nhà 01 tầng.

Giá trị: (4.000.000đồng x 0,8) x 98.3m^2 x 55%. = 173.008.000đồng.

Diện tích đất nhà số 2 thuộc thửa đất 132a có các điểm như sau: 3,4,9,10, diện tích 52.9m^2 và thửa đất 131a có các điểm như sau: 4,5,8,9 diện tích 45.4m^2, tổng diện tích: 98.3m^2.

. Vị trí 1; giá (2.200.000đồng/m^2 x 1.5) = 3.300.000đồng/m^2.

Giá trị thửa đất; 3.300.000đồng/m^2 x 98.3m^2 = 324.390.000đồng.

Diện tích đất nhà số 1 thuộc thửa đất 131 có các điểm như sau: 5,6,7,8, diện tích 99,2m^2 .

. Vị trí 1; giá (2.200.000đồng/m^2 x 1.5) = 3.300.000đồng/m^2.

Giá trị thửa đất; 3.300.000đồng/m^2 x 99,2m^2 = 327.360.000đồng.

Theo trích lục đo vẽ thửa đất số 1585/2023 ngày 10 tháng 8 năm 2023.

Thửa đất số 270, diện tích 1.104m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không biến động gắn liền nhà ở:

. Nhà ở; Diện tích: 22.21m^2, tỷ lệ còn lại 40%,

Giá trị: 3.500.000đồng/m^2 x 0.8 x 22.21m^2 x 40%. = 24.875.200đồng

. Mái Hiên: Diện tích 16.32m^2, tỷ lệ còn lại 40%.

Giá trị: 741.000đồng/m^2 x 16.32m^2 x 40%. = 4.837.248đồng

. Nhà vệ sinh: Diện tích 2.52m^2, tỷ lệ còn lại 30%.

Giá trị: 2.500.000đồng/m^2 x 0.8 x 2.52m^2 x 30%. = 1.512.000đồng

. Chuồng Dê: Diện tích 37.8m^2, tỷ lệ còn lại 30%.

Giá trị: 549.000đồng/m^2 x 37.8m^2 x 30%. = 6.225.660đồng

. Cây dừa 42 cây đang thu hoạch;

Giá trị; 846.500đồng/cây x 42cây = 35.553.000đồng

Loại đất trồng cây lâu năm. vị trí 1, giá 52,500đ x 1.1 = 57.750đ/m^2.

Giá trị đất: 57.750đ/m^2 x 1.104m^2 = 63.756.000đồng

Đất có vị trí: Đông giáp thửa số 217; Tây giáp mương; Nam giáp đường; Bắc giáp thửa đất số 263;

. Ki ốt số 5: diện tích 15m^2, tỷ lệ còn lại 60%

Giá trị: (4,000.000đồng x 0.8) x 15m^2 x 60% = 28.800.000đồng.

. Ki ốt số 6: diện tích 18.5m^2,, tỷ lệ còn lại 60%.

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8) x 18.5m^2 x 60% = 35.520.000đông

. Ki ốt số 7: diện tích 15m^2, tỷ lệ còn lại 60%.

Giá trị: (4,000.000đồng x 0,8) x 15m^2 x 60% = 28.800.000đồng.

Tổng cộng tài sản ông T được chia 1.343.805.108 đồng

Xét giá trị tài sản ông T đang nhận tính thành tiền nhiều hơn bà H là 3.664.429 đồng.

Buộc ông T phải bù chênh lệch tài sản cho bà H 3.664.429 đồng.

Cách tính: 1.340.140.679 đồng (giá trị tài sản mỗi người được chia) – 1.336.476,250 đồng (giá trị tài sản bà H đã nhận).

Tại phiên tòa bà H không yêu cầu ông T bù chênh lệch nên Hội đồng xét xữ không xem xét.

[4**]** Về trách nhiêm trả nợ:

Hội đồng xét xử không xem xét: Ngày 19 tháng 12 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện N có nhận được công văn trả lời của Ngân hàng T - chi nhánh Ninh Thuận cho biết: Hiện nay bà Trần Thị H, ông Trương T không còn nợ vay và tài sản thế chấp tại Ngân hàng công thương Việt Nam - chi nhánh Ninh Thuận

[5] Về án phí tài sản: Buộc bà Trần Thị H, ông Trương T mỗi người phải chịu 52.204.220 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về chi phí định giá: Bà Trần Thị H đã nộp tạm ứng chi phí định giá số tiền 6.550.000 đồng đã chi phí hết.

Xét số tiền tạm ứng chi phí định giá là để xác định tài sản chung của bà H, ông T.

Vì vậy: Buộc ông Trương T phải chịu 3.275.000 đồng để hoàn trả lại tiền chi phí định giá cho bà Trần Thị H (cách tính: 6550.000đ : 2).

[7] Về chi phí cấp trích lục: Bà Trần Thị H đã nộp 2.037.000 đồng đã chi phí hết.

Xét trích lục làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà H.

Vì vậy: Buộc ông Trương T phải chịu 1.018.500 đồng để hoàn trả lại tiền chi phí cấp trích lục cho bà Trần Thị H (cách tính: 2.037.000đ : 2).

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tại phiên tòa về quan điểm giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử ghi nhận; nhưng Hội đồng xét xử xét thấy từ phân tích trên và căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đủ cơ sở xem xét quyết định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 33, Điều 34, Điều 35, Điều 38, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 4 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 "hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí".

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị H về yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn giữa bà với ông Trương T.

Buộc ông Trương T chia cho bà Trần Thị H được quyền sở hữu nhà ở cùng quyền sử dụng thửa đất số 132, diện tích 91m^2 trị giá 460.460.000 đồng; quyền sở hữu nhà ở cùng quyền sử dụng thửa đất số 359, diện tích 141.5m^2 đều cùng tờ bản đồ số 3b tọa lạc thôn L, xã A, huyện N, trị giá 571.704.000 đồng; quyền sở hữu các tài sản trên đất cùng quyền sử dụng thửa đất số 266, diện tích 715m^2, tờ bản đồ số 1 tọa lạc thôn L, xã A, huyện N; trị giá 70.072.250 đồng; quyền sở hữu 4 ki ốt. Ki ốt số 1: diện tích 35m^2 trị giá 67.200.000 đồng; Ki ốt số 2: diện tích 35m^2 trị giá 67.200.000 đồng; Ki ốt số 3: diện tích 26m^2 trị giá 49.920.000 đồng; Ki ốt số 4: diện tích 26m^2 trị giá 49.920.000 đồng; tọa lạc trên diện tích đất thuê của hợp tác xã thôn L (Ki ốt vị trí từ 1 đến 4 tính hướng bắt đầu từ Bắc vào Nam)

Tổng cộng tài sản bà H được chia tính trị giá: 1.336.476.250 đồng (Một tỷ ba trăm ba mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi sáu ngàn hai trăm năm mươi đồng).

Chia cho ông T được quyền sở hữu nhà ở cùng quyền sử dụng thửa đất số 131, diện tích 99.2m^2 trị giá 616.528.000 đồng; quyền sở hữu nhà ở cùng quyền sử dụng thửa đất số 131a diện tích 45.4m^2, thửa đất số 132a, diện tích 52.9m^2, tổng diện tích 98.3m^2 trị giá 497.398.000 đồng đều cùng tờ bản đồ số 3b tọa lạc thôn L, xã A, huyện N; quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm: Nhà ở, diện tích: 22.21m^2, trị giá: 24.875.200 đồng; mái hiên: diện tích 16.32m^2 trị giá 4.837.248 đồng; nhà vệ sinh: diện tích 2.52m^2, trị giá 1.512.000 đồng; chuồng dê: diện tích 37.8m^2, trị giá 6.225.660 đồng; 42 cây dừa đang thu hoạch trị giá 35.553.000 đồng; quyền sử dụng thửa đất số 270, diện tích 1.104m^2, tờ bản đồ số 1 tọa lạc thôn L, xã A, huyện N trị

giá 63.756.000 đồng ; quyền sở hữu 3 ki ốt: ki ốt số 5: diện tích 15m^2, trị giá 28.800.000 đồng; ki ốt số 6: diện tích 18.5m^2 trị giá 35.520.000 đồng; ki ốt số 7: diện tích 15m^2, trị giá 28.800.000 đồng, tọa lạc trên diện tích đất thuê của hợp tác xã thôn L (Ki ốt vị trí từ 5 đến 7 tính hướng bắt đầu từ Bắc vào Nam)

Tổng cộng tài sản ông T được chia 1.343.805.108 đồng (Một tỷ ba trăm bốn mươi ba triệu tám trăm lẻ năm ngàn một trăm lẻ tám đồng).

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 hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20% năm; nếu không có thỏa thuận thì theo mức lãi suất 10% năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về án phí tài sản: Buộc bà Trần Thị H phải chịu 52.094.287 đồng (Năm mươi hai triệu không trăm chín mười bốn ngàn hai trăm tám mười bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Trương T phải chịu 52.314.153 đồng (Năm mươi hai triệu ba trăm mười bốn ngàn một trăm năm mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí định giá: Buộc ông Trương T phải chịu 3.275.000 đồng (Ba triệu hai trăm bảy mươi lăm ngàn đồng chẵn để hoàn trả lại tiền chi phí định giá cho bà Trần Thị H (cách tính: 6550.000đ : 2).

Về chi phí cấp trích lục: Buộc ông Trương T phải chịu 1.018.500 đồng (Một triệu không trăm mười tám ngàn năm trăm đồng chẵn) để hoàn trả lại tiền chi phí cấp trích lục cho bà Trần Thị H (cách tính: 2.037.000đ : 2).

"….Trong 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Bản gốc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số CG 047186 đứng tên ông Trương T, bà Trần Thị H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số BU 174972 đứng tên ông Trương T, bà Trần Thị H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số ĐE 294733 đứng tên bà Trần Thị H, bà H đang giữ 3 giấy trên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số BĐ 887150 đứng tên ông Trương T, bà Trần Thị H ông T đang giữ; khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà H, ông T phải giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các ông, bà đang giữ và các ông, bà đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất trên theo quy định pháp luật.

Nếu bà H, ông T không giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông, bà đang giữ để các bên tách thửa theo quy định thì ông T, bà H có quyền đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất trên cho cá nhân ông, bà theo quy định pháp luật (kèm **t**heo trích lục số:

1585/2023 ngày 10-8-2023 của văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh N).

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn. Báo cho nguyên đơn biết quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn được tính từ ngày nhận được tống đạt bản án

- Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- THADS huyện N;
- UBND xã A (để biết);
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đoàn Sửu

Các Hội thẩm nhân dân

Phạm Ngọc Minh; Lê Thị Hường

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đoàn Sửu

- Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;

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

- THADS huyện N;
- UBND xã A (để biết);
- Các đương sự;
- Lưu.

Đoàn Sửu