TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CHÍ LINH** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:26/2024/HNGĐ-ST
Ngày: 09-7-2024
V/v " chia tài sản chung sau khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÍ LINH- TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trường Ca và ông Nguyễn Thanh Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Mạc Thị Thuỷ- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương *tham gia phiên toà:* Bà Đỗ Thị Loan- Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số: 263/2022/TLST- HNGĐ ngày 09 tháng 11 năm 2022 về việc *"chia tài sản chung sau khi ly hôn*".

Theo Qđịnh đưa vụ án ra xét xử số:18/2024/QĐXX-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số:12/2024/QĐST- HNGĐ ngày 20-6-2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1978

Nơi cư trú: Số nhà 7, Ngõ 4 đường T, khu dân cư T, phường S, thành phố C, tỉnh Hải Dương

Bị đơn: Anh Nguyễn Đức Q, sinh năm 1973

Nơi cư trú: Thôn T, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương

Người được uỷ quyền của chị M: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1983

Nơi cư trú: Số 546 T, thành phố H, tỉnh Hải Dương

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Chị Phạm Thị Hương, sinh năm 1982

Nơi cư trú: Thôn Tân Lập, xã Hoàng Hoa Thám, thành phố Chí Linh, thành phố Chí Linh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị M: Ông Nguyễn Sỹ A – Luật sư Văn phòng Luật sư Nam Hải – Chi nhánh Hải Dương

Người làm chứng:

Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1970

Địa chỉ: Khu Đ, xã T, thành phố H, tỉnh Hải Dương

Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1940

Địa chỉ: Thôn T, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1944

Địa chỉ: Thôn T, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương

(*Chị M, ông D, ông Sỹ A đều có mặt, anh Q, chị H, bà N đều vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06-12-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là chị Nguyễn Thị M trình bày:

Chị và anh Q kết hôn năm 1995, sau một thời gian chung sống anh chị đã ly hôn vào năm 2016. Theo bản án sơ thẩm số 07 ngày 21-01-2016 của TAND tỉnh Hải Dương khi giải Qly hôn, anh chị chỉ yêu cầu Tòa án giải Qvề ly hôn và con chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng. Thời điểm anh Q xin ly hôn chị vẫn đang lao động ở Đài Loan. Đến tháng 9-2018, chị về nước sau khi kết thúc hợp đồng lao động tại Đài Loan, chị có gặp anh Q để giải quyết việc phân chia tài sản chung của vợ chồng nhưng anh Q đã có vợ nên không đồng ý giải quyết nữa. Do hai bên không thống nhất được nên nay chị yêu cầu Toà án xem xét phân chia tài sản chung của anh chị.

Những tài sản chị yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia gồm:

- Thứ nhất: Thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích 149m^2 do UBND thị xã Chí Linh cấp ngày 30-11-2004, số vào sổ cấp giấy: 781.

Nguồn gốc đất này là đất của nông trường chè Chí Linh giao cho công nhân nông trường dưới hình thức bán thanh lý cho những hộ gia đình là công nhân của nông trường (hiện nay nông trường đã giải thể, cụ thể từ bao giờ chị không nắm được). Thời điểm lúc đó là khoảng năm 1992-1993, chị gái chị là Nguyễn Thị N đang công tác tại nông trường chè (sinh năm 1970, hiện đang cư trú tại đường Phạm Văn Đồng, phường Tứ Minh, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương) nên chị có mua thanh lý của nông trường diện tích đất 149m^2 trên. Việc mua bán đất chị nghe chị N nói lại là chỉ bằng miệng, chứ không lập thành văn bản vì đất nông trường thời điểm đó không có giá trị lớn, diện tích không rộng. Lúc đó, diện tích đất thanh lý của nông trường chè gồm 1 dãy nhà tập thể, trong đó chị N được giao 1 phần đất và 1 gian nhà tập thể trên đất cùng với các hộ gia đình khác.

Năm 1995, chị và anh Q chuẩn bị kết hôn với nhau, bố mẹ anh Q là ông Nguyễn Đức M và bà Nguyễn Thị N (hiện ở thôn T, xã H) có đề nghị chị N bán lại diện tích đất trên cho ông bà để khi chị và anh Q sau khi kết hôn thì cho hai vợ chồng làm nơi sinh sống. Tuy nhiên lúc đó đất chưa được Nhà nước cấp giấy giấy tờ gì nên các bên chỉ thỏa thuận bằng miệng mua bán 1 gian nhà tập thể của chị N. Tiền mua gian nhà trên là khoảng 600.000 đồng. Trong đó bố mẹ chị đưa chị N khoảng 300.000 đồng, còn lại là tiền của ông bà Mạch, Ngảnh. Việc mua bán này bố mẹ chị đã phải nói chuyện trước với chị N và chị N đồng ý, sau đó để bố mẹ anh Qsang nói chuyện đặt vấn đề vì lúc đó bố mẹ anh Qmuốn như vậy để thể hiện khi lấy nhau về thì bố mẹ có cho anh chị tài sản. Sau khi kết hôn anh chị sinh sống tại gian nhà tập thể đã mua của chị N.

Đến năm 2004, UBND xã Hoàng Hoa Thám làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tất cả các hộ mua thanh lý đất của nông trường. Chị có nhớ thời điểm làm thủ tục thì chị có ký vào các văn bản, giấy tờ nhưng chị không rõ là văn bản gì và ký cụ thể lúc nào. Đến cuối năm 2004 mảnh đất trên được cấp giấy chứng nhận (chị không nhớ thời gian cụ thể) nhưng lúc đó cuộc sống vợ chồng bình thường nên chị cũng không để ý xem bìa đỏ cấp cụ thể từ bao giờ, cấp mang tên ai. Từ năm 2005 đến nay chị đi lao động tại Đài Loan (đi theo thời hạn 3 năm/1 lần, chị đi khoảng 4 lần, kết thúc mỗi lần có chờ đợi tiếp tục lần đi kế tiếp khoảng từ 6 tháng đến 1 năm). Vì vậy đến tận tháng 3 năm 2015 khi vợ chồng mâu thuẫn và có ý định ly hôn thì chị mới tìm hiểu về mảnh đất vợ chồng đang sử dụng và được biết bìa đỏ mảnh đất này đứng tên 1 mình anh Qmà không có tên cả hai vợ chồng nhưng chị nghĩ quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm đó không bắt buộc phải đứng tên cả hai vợ chồng trong bìa đỏ. Hiện bìa đỏ của mảnh đất này anh Qvẫn đang giữ nên chị không thể xuất trình với Tòa án được. Trên đất, vào năm 2007 anh chị đã xây dựng 1 ngôi nhà 2 tầng gạch chỉ, kết cấu bê tông với nguồn tiền xây nhà là do chị đi lao động nước ngoài gửi tiền về cho anh Q. Chị gửi tiền về cho anh Q làm nhiều lần, tổng số tiền chị không nhớ nhưng thời gian gửi là các năm 2006, 2007, 2009, 2010, 2012, 2013 và 2014. Năm 2008 chị về Việt Nam nên không gửi và từ năm 2015 đến nay anh chị xảy ra mâu thuẫn và đã ly hôn nên cũng không gửi tiền về cho anh Q nữa. Hiện nay chị không còn lưu giữ được những giấy tờ này mà chỉ còn 1 số giấy tờ thể hiện tiền gửi năm 2005. Chị gửi tiền qua ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, còn anh Qthường giao dịch rút tiền ở Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn chi nhánh Đại Tân (phường Hoàng Tân, thành phố Chí Linh) và chi nhánh Hải Dương II (phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh).

Chị xác định tài sản này có trong thời kỳ hôn nhân của hai vợ chồng nên là tài sản chung. Vì vậy chị đề nghị Tòa án chia đôi theo quy định, còn cụ thể chia bằng hiện vật hay bằng giá trị thì anh chị sẽ thỏa thuận sau, nếu không được thì đề nghị Tòa án xem xét giải Qtheo quy định của pháp luật. Chị muốn lấy nhà và trả anh Q giá trị bằng tiền. Nhà, đất này hiện anh Q đang quản lý và cùng chung sống với vợ thứ hai là chị Phạm Thị H.

Tài sản thứ hai là khu đất có diện tích khoảng 2200 m^2 là đất Nông trường chè; Nguồn gốc đất là của chị Nguyễn Thị N (chị gái của chị M) được nông trường chè giao khoán cho từ năm 1992 để khai thác, sản xuất và phải nộp sản phẩm theo từng năm. Năm 1995 khi chuyển nhượng thửa đất số 81 nêu trên, chị N cũng có chuyển nhượng lại cho bố mẹ đẻ của anh Qđể ông bà cho anh chị làm kinh tế. Sau đó, Nông trường chè giải thể nên UBND xã Hoàng Hoa Thám trực tiếp quản lý và giao cho các hộ gia đình làm kinh tế tại thôn Tân Lập, xã Hoàng Hoa Thám, thành phố Chí Linh. Hiện nay khu đất này đang do anh Q trông nom, khai thác. Khu đất này đã có sổ bìa xanh do anh Q đang lưu giữ mà cố tình không xuất trình cho chị biết. Chị đề nghị Tòa án xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ có liên quan và cho chị được hưởng ½ diện tích đất này để làm kinh tế.

Tài sản thứ ba là thửa đất ở giáp ranh liền kề với thửa đất 81 (thửa đất này đã được anh Q đã xây tường bao làm chỗ để xe ô tô) tọa lạc tại T, xã H, thành phố C. Đây là thửa đất mà chị và anh Q đã mua của anh Nhữ Đình H, sinh năm 1965, thường trú tại thôn Tân Lập (thời điểm mua đất là năm 2009, lúc đó anh H đang là Trưởng thôn), giá mua bán thửa đất đó là 65 triệu đồng. Toàn bộ nguồn tiền là do chị gửi về cho anh Q đại diện mua vì lúc đó chị đang ở Đài Loan. Khi mua đất có làm văn bản giấy tờ viết tay. Anh Q đang lưu giữ nhưng không cung cấp cho chị. Vì vậy, chị đề nghị Tòa án xác minh, thu thập để làm rõ vấn đề và đưa ông Nhữ Đình H tham gia giải quyết vụ án với tư cách là người làm chứng.

Sau đó chị rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải Qphân chia tài sản thứ hai là Khu đất có diện tích khoảng 2200 m^2 là đất Nông trường chè và tài sản thứ ba là thửa đất giáp ranh liền kề với thửa đất 81 (thửa đất này đã được anh Qđã xây tường bao làm chỗ để xe ô tô) tại Thôn T, xã H thành phố C. Chị chỉ yêu cầu: Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh giải quyết phân chia tài sản chung thứ nhất là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích 149,0 m^2 tại thôn T, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

Chị ủy quyền cho ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1940 trú tại T, xã H, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương ngày 02-02-2023 được thay mặt chị giải quyết tại Tòa án.

Bị đơn anh Nguyễn Đức Q trình bày: Anh và chị Nguyễn Thị M kết hôn năm 1995. Sau một thời gian chung sống, anh chị đã ly hôn vào năm 2016 theo bản án sơ thẩm số 07 ngày 21-01- 2016 của TAND tỉnh Hải Dương khi giải quyết ly hôn, anh chỉ yêu cầu Tòa án giải Qvề ly hôn và con chung, không yêu cầu Tòa án giải Qchia tài sản chung của vợ chồng. Hiện nay chị M làm đơn yêu cầu chia tài sản chung quan điểm của anh như sau:

- Về nguồn gốc đất tại thửa số 81, tờ bản đồ số 25: trước đây Nông trường chè Chí Linh có 1 dãy nhà cho người lao động ở. Anh nhớ có khoảng 8 gian nhà nằm sát nhau. Khi nông trường thanh lý khu tập thể đội 5, lúc đó bố chị N (chị gái của chị M) là ông Nguyễn Hồng T có đứng ra rao bán 1 gian tập thể đó và bố mẹ anh là ông Nguyễn Đức M, sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1943 hiện ở thôn T, xã H, thành phố Chí Linh đứng ra mua của ông Nguyễn Hồng T. Việc mua bán cụ thể như thế nào thì anh không nắm được. Anh chỉ được nghe ông bà nói lại là mua với giá 3 triệu đồng. Cuối năm 1994, khi anh đi bộ đội về thì bố mẹ anh cho anh gian nhà tập thể này để anh ở. Lúc này giữa anh và cô M chưa có quan hệ tình cảm gì. Tháng 11 năm 1995, anh và cô M kết hôn, chung sống cùng nhau ở đó. Khi Nhà nước có chủ trương cấp bìa đỏ cho các hộ gia đình sinh sống tại dãy tập thể của nông trường chè thì anh là người đứng ra kê khai, đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thủ tục cấp đất do 1 mình anh làm và ký vào các giấy tờ liên quan, chị M có biết nhưng không tham gia gì vì anh xác định đó là tài sản của bố mẹ cho anh riêng. Ngày 30-11-2004, anh được UBND huyện Chí Linh cấp giấy chứng nhận mang tên anh. Hiện nay anh là người quản lý giấy chứng nhận và anh sẽ có trách nhiệm nộp cho Tòa án sau.

Trên đất có xây dựng 1 ngôi nhà vào tháng 02-2007, nhà ở 2 tầng xây gạch chỉ mỗi tầng 45 m^2. Nguồn tiền do vợ chồng làm mà có. Anh xác định ngôi nhà này là tài sản chung của vợ chồng và đề nghị Tòa án giải Qtheo quy định của pháp luật.

Thứ hai, là diện tích 2200m^2 đất nông trường chè do chị N nhận giao khoán của nông trường chè. Khi chị N chuyển về thành phố Hải Dương sinh sống không có ý định sử dụng diện tích đất này nữa nên trả lại cho nông trường chè. Lúc đó bố mẹ anh làm việc với nông trường để nhận lại diện tích 2200m^2 này. Sau đó ngày 15-01-1995, Nông trường chè Chí Linh cấp cho anh 1 số nhận khoán giao đất anh không nhớ chính xác tên nhưng có 4 chữ ký của ông Hội giám đốc nông trường, anh Định đội trưởng) hiện đang ở gần nhà anh. Hiện nay, anh là người giữ giấy tờ chứng minh quyền sử dụng diện tích đất này, anh sẽ cung cấp cho Tòa án sau. Khi nông trường chè phá sản thì anh được biết đã bàn giao cho Lâm trường còn cụ thể như thế nào anh không rõ. Anh nhớ có nộp thuế cho anh Định đến năm 1999-2000 thì không thu nữa. Hiện anh và các hộ được

cấp đất này đều trồng vải và thu hoạch sản phẩm, không phải nộp lệ phí chi phí hay sản lượng cho ai cả.

Thứ ba, là thửa đất ở thôn T, xã H: Đất của nhà anh Nhữ Đình H là hàng xóm sát cạnh nhà anh. Khoảng năm 2009, khi anh mua xe ô tô không có chỗ để xe nên đã mượn anh Hậu diện tích đất này để làm chỗ để xe. Khi cho mượn không làm giấy tờ chỉ nói miệng. Khi mượn chỉ có đất không và anh có làm lán proximăng. Việc chị M khai có giấy tờ mua bán thì anh không biết, đề nghị Tòa án xác minh, thu thập.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị H trình bày: Chị là vợ của anh Nguyễn Đức Q, sinh sống cùng anh Q từ năm 2016 trên thửa đất đang tranh chấp. Quá trình chung sống chị và anh Q đã xây dựng thêm phần công trình phụ, lán phía sau nhà, sửa sang lại nhà cửa của ngôi nhà. Đối với quyền lợi của chị để cho anh Qvà chị M tự giải quyết, chị không liên quan. Đề nghị Tòa án không làm việc với chị nữa. Sau khi Tòa án lập biên bản thì chị H không ký biên bản.

- Lời khai của người làm chứng chị Nguyễn Thị N trình bày:

Chị là chị gái ruột của chị Nguyễn Thị M. Diện tích đất 149m^2 thửa số 81 tờ bản đồ số 25 địa chỉ thôn T, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương nguồn gốc là của vợ chồng mua lại của bà Thanh Loan (địa chỉ thôn T, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương) còn họ tên, năm sinh cụ thể của bà Loan như nào chị không biết. Chị mua của bà L với giá 600.000 đồng. Khi mua hai bên không làm giấy tờ gì chỉ nói miệng với nhau. Bà Thanh L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khoảng năm 1995 do vợ chồng chị không có nhu cầu sử dụng thửa đất này nên đã nhượng lại cho bà Ngảnh là mẹ đẻ của anh Q. Chị cũng để lại với giá 600.000 đồng. Khi mua hai bên không làm giấy tờ gì. Bố đẻ chị là ông T là người đưa tiền bán đất cho chị. Khi nhận tiền chị cũng không làm giấy tờ gì. Lúc đó chị có biết số tiền mua đất này của bà N có 300.000 đồng, của bố đẻ chị ông T có 300.000 đồng. Do thời điểm đó chị M và anh Q đã làm thủ tục ăn hỏi nên hai bên gia đình cùng chung tiền mua đất cho anh chị. Thời điểm vợ chồng chị bán đất lại cho bà Ngảnh chị cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này anh Q làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử đất như nào chị không biết. Chị khẳng định số tiền mà bà N mua đất của vợ chồng chị trong đó có ½ là đất của bố mẹ đẻ chị cho anh Q, chị M. Chị xác định lại việc mua bán đất chỉ có chị, bà N và ông T tham gia. Khi giao tiền đất ông T, bà N cùng có mặt không có ai chứng kiến. Ông T và bà N mỗi bên giao cho chị 300.000 đồng. Khi giao tiền không làm giấy tờ gì. Bà N khai đưa tiền cho ông Tđể giao tiền cho chị là không đúng.

- Lời khai của ông Nguyễn Hồng T trình bày: Ông là bố đẻ chị Nguyễn Thị M. Năm 1994 chị Nguyễn Thị N (là con gái chị) có nhu cầu bán lại 01 ngôi

nhà tập thể đã mua lại của nông trường chè Chí Linh. Thời điểm đó chị M và anh Q đã làm thủ tục ăn hỏi. Bà N là mẹ đẻ của anh Q có nói với ông là mua lại diện tích đất của chị N. Ông đồng ý và hai gia đình chung nhau trả tiền mua đất cho chị M và anh Quyết. Thời điểm đó chị N bán lại với gía 6.000.000 đồng, mỗi bên bỏ ra 3.000.000 đồng, bà Ngảnh đưa tiền trực tiếp cho chị N. Thửa đất mà anh chị đang tranh chấp là tài sản mà hai bên gia đình mua cho anh Q, chị M nên xác định là tài sản chung của anh chị, không phải là tài sản riêng của anh Q. Ông không nhớ khi mua đất của chị N có viết giấy tờ, tài liệu gì không.

- Lời khai của bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà là mẹ đẻ của anh Nguyễn Đức Q,vào khoảng năm 1994, bà có mua lại của chị Nguyễn Thị N là chị ruột của chị M một mảnh đất là nhà tập thể cũ của nông trường chè Chí Linh giải thể (diện tích đất này hiện nay anh Q đang sinh sống). Bà mua của chị N với giá 3.000.000 đồng, bà đưa tiền cho ông T là bố đẻ chị N. Bà không làm giấy tờ gì. Sau đó bà cho anh Q. Sau này anh Q đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Q. Khi cho anh Q quyền sử dụng đất bà không làm giấy tờ gì chỉ nói miệng để anh Q đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm bà cho đất anh Q chưa kết hôn với chị M. Sau đó anh Qvà chị M kết hôn thì chung sống trên mảnh đất này. Bà xác định thửa đất mà chị M đang tranh chấp là tài sản bà cho anh Q không phải là tài sản chung của anh Qvà chị M. Anh chị chỉ có tài sản chung là nhà, công trình trên đất. Sau khi Tòa án lập biên bản bà N cũng không ký vào biên bản, xác định không liên quan đến thửa đất.

- Công văn số 641 ngày 03-4-2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Chí Linh thể hiện: Căn cứ Công văn số 97/2024/CV-TA ngày 20-02-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh về việc phối hợp cung cấp bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích 149,0 m^2 do UBND huyện Chí Linh cấp ngày 30-11-2004. Địa chỉ thửa đất: thôn Tân Lập, xã Hoàng Hoa Thám, thành phố Chí Linh. Kết quả: Tại số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Hoàng Hoa Thám 78: chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đức Quyết, tờ bản đồ 25, thửa đất số 81, diện tích 149,0m^2. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên không được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Chí Linh.

Biên bản xác minh với UBND xã Hoàng Hoa Thám thể hiện:

Xác minh nguồn gốc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25 thôn Tân Lập, xã Hoàng Hoa Thám, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Tại sổ mục kê của UBND xã Hoàng Hoa Thám, quyển số 02 (không ghi thời gian lập sổ) thể hiện tở bản đồ số 25 (số 8 nông trường cũ) có số thửa 81, tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Đức Quyết. Diện tích sử dụng là 149m^2.

Tại sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02, của xã Hoàng Hoa Thám năm 2004 thể hiện tại trang 11, số thứ tự 781, người được cấp giấy là Nguyễn Đức Quyết, diện tích được cấp là 149m^2, số thửa 81, tờ bản đồ số 25.

UBND xã Hoàng Hoa Thám không lưu giữ tài liệu, giấy tờ liên quan đến trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Đức Quyết.

Toàn bộ diện tích thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25 ở Tân Lập, Hoàng Hoa Thám đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30-11-2004 mang tên anh Nguyễn Đức Q là đất ở, không có đất vườn. Anh Qsử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với các hộ giáp ranh.

Hiện trạng đất gia đình anh Qsử dụng theo Tòa án đo đạc là 172,7m^2 tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 23,7m^2. Đối với phần diện tích đất tăng lên này đề nghị Tòa án làm việc với Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để xác định ranh giới phần đất được cấp giấy chứng nhận thì mới xác định được phần diện tích đất tăng lên do đâu và có thuộc sự quản lý của UBND xã hay không.

- Công văn số 04 ngày 19-9-2018 của UBND xã Hoàng Hoa Thám trả lời đơn đề nghị của chị Nguyễn Thị M: Căn cứ sổ theo dõi biến động sử dụng đất hiện đang lưu trữ ở xã có thông tin sau: Ông Nguyễn Đức Qcó thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích 149m^2. Căn cứ vào bản đồ đo đạc năm 1993 có hình thể thửa đất thuộc tờ bản đồ số 25, thửa số 81, diện tích 149m^2.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 06-12-2023 và Biên bản định giá tài sản ngày 12-4-2024 thể hiện:

Tổng diện tích hiện trạng sử dụng của thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 781 ngày 30/11/2004) là 172,7m^2 có tứ cạnh giáp ranh như sau:

+ Cạnh phía Đông Bắc giáp phần đất nhà chị Nhung có chiều dài các cạnh lần lượt là 21,17m+ 13,54m+ 8,87m

+ Cạnh phía Tây Bắc giáp phần đất nhà bà Duyên có chiều dài là 4,30m

+ Cạnh phía Tây Nam giáp phần đất nhà anh Hậu có chiều dài là 45,61m

+ Cạnh phía Đông Nam giáp đường 398B có chiều dài 3,83m.

Giá đất ở là 4.000.000 đồng/m^2, đất trồng cây lâu năm là 70.000 đồng.

Trên đất gồm có các tài sản sau:

+ 01 nhà 02 tầng xây dựng năm 2007 có diện tích xây dựng là 39,12m^2 giá trị còn lại là 122.232.000 đồng;

+ 01 lán lợp pro xi măng trước cửa nhà 02 tầng có diện tích là 16,7m2 xây dựng năm 2007, giá trị là 8.484.268 đồng;

+ 01 nhà ăn được đổ mái bằng phía sau nhà 02 tầng xây dựng năm 2006 có diện tích xây dựng là 25,1m, giá trị là 12.752.000 đồng;

+ 01 công trình phụ được lợp mái proximăng xây dựng năm 2006 có diện tích 50,4m^2, có giá trị là 25.605.000 đồng;

+ 01 đoạn tường xây giáp nhà chị Nhung và bà Duyên có chiều dài là 13,17m, cao 1,9m có giá trị là 2.053.317 đồng;

+ 01 cây mít; 01 cây na, 01 cây vối. Ngoài ra còn có một số cây nhỏ không có giá trị không yêu cầu giải quyết. Đương sự chỉ yêu cầu định giá tài sản trên ngoài ra không yêu cầu định giá tài sản nào khác.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tài sản là 4.000.000 đồng; chi phí định giá tài sản là 2.000.000 đồng. Chị M yêu cầu giải Qtheo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa chị M đề nghị Toà án xem xét phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 149m^2 thửa số 81 tờ bản đồ số 25 cùng tài sản trên đất có địa chỉ tại thôn Tân Lập, xã Hoàng Hoa Thám, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Hiện nay chị đã về Việt Nam, còn việc sau này chị có tiếp tục đi lao động ở Đài Loan nữa hay không chị cũng chưa quyết định. Khi về Việt Nam chị sống cùng con gái tại Sao Đỏ. Chị N xác định sau khi bán đất xong chị M vẫn ở cùng gia đình chị trên thửa đất này, đến khi chị M và anh Q kết hôn thì chị mới bàn giao nhà đất cho anh chị. Tiền bán đất là 600.000 đồng không phải là 6.000.000 đồng như ông T khai hay 3.000.000 đồng như bà N khai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện tài sản trên thửa đất số 81 tờ bản đồ số 25 địa chỉ tại thôn Tân Lập, xã Hoàng Hoa Thám, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương là tài sản chung của chị M và anh Quyết. Do vậy không phải chứng minh đối với tài sản này.

Đối với tài sản là quyền sử dụng diện tích đất ở 149m^2 thửa số 81 tờ bản đồ số 25 địa chỉ tại thôn Tân Lập, xã Hoàng Hoa Thám, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Theo tài liệu trong hồ sơ thể hiện diện tích đất 149m^2 mang tên anh Nguyễn Đức Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30-11-2004. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp mang tên anh Q nhưng anh không cung cấp được tài liệu về việc tặng cho riêng anh Quyết. Trong suốt quá trình từ năm 1995 đến năm 2004 gia đình anh Q không làm thủ tục tặng cho riêng anh. Anh Qcũng không có tài liệu nào chứng minh là tài sản riêng của anh mà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp trong thời kỳ hôn nhân nên có căn cứ để xác định quyền sử dụng đất 149m^2 thửa số 81 tờ bản đồ số 25 địa chỉ tại thôn Tân Lập, xã Hoàng Hoa Thám, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương là tài sản chung của anh Q và chị M. Đề nghị Tòa án phân chia quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mỗi bên được hưởng 50% giá trị. Giao cho chị M được quyền sử dụng, sở hữu toàn bộ tài sản và chị có trách nhiệm trả chênh lệch cho anh Quyết.

Đại diện viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải Qvụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án chấp hành đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định tại Điều 70; 71 của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải Qvụ án:

Áp dụng khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 27, 32 Luật hôn nhân gia đình năm 2000, Điều 33, 43, 59, 62 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014; Luật án phí, lệ phí; Nghị Q326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị M về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn:

Xác định quyền sử dụng thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích 149m^2 tại thôn Tân Lập, xã Hoàng Hoa Thám, Chí Linh, Hải Dương do UBND thị xã Chí Linh cấp ngày 30-11-2004 mang tên anh Nguyễn Đức Q là tài sản riêng của anh Q.

Xác định tài sản trên đất là nhà ở và các công trình phụ kèm theo, tổng giá trị 171.126.585 đồng là tài sản chung của chị M, anh Q. Giao cho anh Q quyền sử dụng bằng hiện vật các tài sản trên đất gồm: 01 nhà 02 tầng diện tích xây dựng là 39,12m^2; 01 lán lợp pro xi măng trước cửa nhà 02 tầng có diện tích là 16,7m^2; 01 nhà ăn được đổ mái bằng phía sau nhà 02 tầng diện tích xây dựng là 25,1m; 01 công trình phụ được lợp mái pro xi măng diện tích 50,4m^2 ; 01 đoạn tường xây giáp nhà chị Nhung và bà Duyên có chiều dài là 13,17m, cao 1,9m; Anh Qcó trách nhiệm trả cho chị M 85.563.293 đồng.

Đối với công sức đóng góp tôn tạo thửa đất: Buộc anh Q phải trả cho chị M số tiền tương ứng với 20% giá trị thửa đất, là 119.200.000 đồng.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng đối với:

+ Khu đất có diện tích khoảng 2200 m^2 là đất Nông trường chè do anh Qđang quản lý;

+ Thửa đất ở thôn Tân Lập, xã Hoàng Hoa Thám có nguồn gốc mua của anh Nhữ Đình Hậu, sinh năm 1965 trú cùng thôn Tân Lập, xã Hoàng Hoa Thám, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Về án phí: Anh Q, chị M phải chịu án phí theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về tố tụng: Chị Nguyễn Thị M có đơn yêu cầu phân chia tài sản chung với anh Nguyễn Đức Quyết. Anh Q có đăng kí hộ khẩu thường trú tại: Thôn T, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương nên thuộc thẩm quyền giải Qcủa Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn anh Nguyễn Đức Q, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 mà vắng mặt không có lý do. Do vậy Hội đồng xét xử căn cứ theo khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh Q, chị H.

[1]. Xét yêu cầu của chị Nguyễn Thị M về việc phân chia tài sản chung là quyền sử dụng diện tích 149m^2 đất ở tại thửa số 81 tờ bản đồ số 25 địa chỉ tại thôn Tân Lập, xã Hoàng Hoa Thám, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cùng tài sản là nhà ở và công trình xây dựng trên đất: Hội đồng xét xử nhận thấy anh Qvà chị M đăng ký kết hôn vào ngày 27-11-1995 tại Ủy ban nhân dân xã Hoàng Hoa Thám. Anh chị cùng xác định nguồn gốc thửa đất nói trên là mua lại của chị Nguyễn Thị N (chị gái của chị M) từ trước khi kết hôn được chứng minh qua lời khai của chị M, chị N, ông Thái và bà Ngảnh. Tuy nhiên nguồn tiền mua đất theo lời khai của chị M là ông Thái có ½ và bà Ngảnh có ½ cho anh chị. Anh Q và bà Ngảnh cùng xác định nguồn tiền mua đất là của ông bà và sau này cho riêng anh Q.

Bà N (là mẹ đẻ của anh Q) xác định khoảng năm 1994 bà có mua của chị N một thửa đất với giá là 3.000.000 đồng. Số tiền mua đất bà đưa toàn bộ cho ông T (bố đẻ chị N, chị M), khi đưa tiền không làm giấy tờ gì. Sau này bà cho anh Q nhưng cũng không làm giấy tờ gì. Theo chị N xác định tại thời điểm bán đất cho bà N thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị, việc mua bán chỉ nói miệng với nhau. Tuy nhiên thực tế chị N, ông T đều xác định số tiền bán đất có ½ là của ông T cho chị M. Bà N và anh Q không đưa ra được căn cứ nào chứng minh việc tặng cho riêng. Mặt khác bà N lại khai khi mua đất của chị N có giao tiền cho ông T đưa. Nếu việc mua bán chỉ riêng của bà N không liên quan đến ông T thì tại sao bà lại giao tiền cho ông đưa cho chị N. Mặc dù việc ông T cho tiền chị M anh Q để cùng mua đất cho anh chị không có tài liệu nào khác ngoài lời khai của ông T, chị N nhưng anh bà N cũng không có tài liệu nào chứng minh quyền sử dụng thửa đất trên là của ông bà và tặng cho riêng anh Q. Anh Q chị M chung sống trên thửa đất này kể từ tháng 11-1995 đến tháng 11-2004 thì anh Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị M đã đi lao động ở Đài

Loan nên không biết thửa đất chỉ mang tên một mình anh Q. Do vậy chị M không có ý kiến gì từ đó đến nay cũng là có căn cứ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị M và anh Q được cấp trong thời kỳ hôn nhân mà anh Q không cung cấp được tài liệu về việc tặng cho riêng.

Mặt khác thực tế chị M và anh Q sinh sống trên thửa đất này từ cuối năm 1995 đến năm 2007 thì xây dựng nhà ở chung. Nếu anh Q không đồng ý là tài sản chung của vợ chồng thì anh chị không cùng nhau xây dựng nhà ở trên thửa đất này. Từ những đánh giá trên Hội đồng xét xử đánh giá có căn cứ Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình xác định diện tích 149m^2 thửa số 81 tờ bản đồ số 25 địa chỉ tại thôn T, xã H là tài sản chung của chị M và anh Q. Do vậy không chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát về việc xác định quyền sử dụng đất 149m^2 thửa số 81 tờ bản đồ số 25 địa chỉ tại thôn Tân Lập, xã Hoàng Hoa Thám, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương là tài sản riêng của anh Nguyễn Đức Q.

Đối với nhà ở và công trình trên đất chị M và anh Q cùng xác định là tài sản chung của vợ chồng. Chị H là vợ thứ 2 của anh Q khai có xây dựng thêm, sửa sang một số công trình nhưng chị không có ý kiến đối với phần tài sản mà để cho anh Q tự giải quyết. Tuy nhiên sau đó Tòa án không làm việc được với anh Q. Tại buổi xem xét thẩm định tài sản anh Q đã tự thừa nhận nhà ở và công trình trên đất đều xây dựng năm 2007 trước thời điểm anh kết hôn với chị Hương (năm 2016) nên có căn cứ chấp nhận nhà ở và công trình trên đất là tài sản chung của chị M và anh Q. Nếu trường hợp sau này chị H có tranh chấp thì sẽ xem xét bằng vụ án khác.

Từ những đánh giá trên căn cứ theo quy đinh tại Điều 29; Điều 33; Điều 59; Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình xác định tài sản chung của chị M và anh Qgồm:

Quyền sử dụng đất ở 149m^2 tại thửa số 25 tờ bản đồ số 8 địa chỉ tại thôn Tân Lập, xã Hoàng Hoa Thám, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương có giá trị là 4.000.000 đồng/m^2 x 149m^2= 596.000.000 đồng.

Tài sản trên đất gồm có các tài sản sau:

+ 01 nhà 02 tầng diện tích 39,12m^2 giá trị còn lại là 122.232.000 đồng;

+ 01 lán lợp pro xi măng trước cửa nhà 02 tầng có diện tích là 16,7m^2 giá trị là 8.484.268 đồng;

+ 01 nhà ăn được đổ mái bằng phía sau nhà 02 tầng có diện tích xây dựng là 25,1m, giá trị là 12.752.000 đồng;

+ 01 công trình phụ được lợp mái proximăng có diện tích 50,4m^2, có giá trị là 25.605.000 đồng;

+ 01 đoạn tường xây giáp nhà chị Nhung và bà Duyên có chiều dài là 13,17m, cao 1,9m có giá trị là 2.053.317 đồng.

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 767.126.585 đồng. Đánh giá công sức đóng góp vào khối tài sản chung của chị M và anh Qlà ngang nhau. Tuy nhiên từ năm 2005 đến năm 2016 chị M chủ yếu sinh sống làm ăn ở Đài Loan nên công sức duy trì đất chủ yếu của anh Quyết. Do vậy chia cho chị M được hưởng 45% giá trị quyền sử dụng đất, anh Qđược hưởng 55% giá trị quyền sử dụng đất. Anh Qđược hưởng giá trị quyền sử dụng đất là 327.800.000 đồng; chị M được hưởng giá trị quyền sử dụng đất là 268.200.000 đồng.

Đối với ngôi nhà ở và công trình xây dựng trên đất anh chị có công sức ngang nhau cùng xây dựng nên tính giá trị mỗi bên là ½. Anh Quyết, chị M mỗi người được hưởng giá trị tài sản trên đất là 85.563.293 đồng.

Như vậy tổng giá trị tài sản anh Q được hưởng là 413.363.293 đồng; giá trị tài sản chị M được hưởng là 353.763.292 đồng.

Diện tích đất của chị M, anh Q không đảm bảo phân chia theo hiện vật do vậy chỉ có thể giao quyền sử dụng đất cho một bên sử dụng. Xét kể từ khi anh chị ly hôn năm 2016 anh Q là người quản lý sử dụng thửa đất trên, hiện nay anh đã kết hôn và có con. Gia đình anh đã sinh sống ổn định. Chị M hiện nay đã về Việt Nam và ở cùng con gái. Do vậy cần giao cho anh Q được quyền sử dụng, sở hữu tài sản là quyền sử dụng diện tích 149m^2 thửa số 81 tờ bản đồ số 25 địa chỉ thôn T, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương cùng nhà ở và công trình trên đất *(có sơ đồ kèm theo*). Anh Q có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch tài sản cho chị M là 353.763.292 đồng.

Theo hiện trạng đo đạc diện tích đất thửa đất trên hiện nay là 172,7m^2 tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 23,7m^2 quá trình xác minh không xác định phần diện tích tăng lên do đâu, Toà án không thu thập được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có tài liệu để xem xét đánh giá. Do vậy tạm giao cho anh Qđược sử dụng 23,7m^2 nếu trường hợp sau này có căn cứ xác định thuộc quyền quản lý của địa phương thì anh Qphải có trách nhiệm trả lại khi thu hồi. Nếu trường hợp có căn cứ xác định diện tích tăng lên do sai số đo đạc của mỗi thời kỳ thì anh có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét giải Qtheo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của chị M về việc phân chia tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 2200m^2 đất nông trường chè và thửa đất ở mua của anh Nhữ Đình H cùng có địa chỉ tại thôn T, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương tại quá trình giải Q vụ án và tại phiên toà chị M vẫn giữ nguyên quan điểm tự nguyện rút nội dung yêu cầu khởi kiện này. Xét việc rút một phần yêu cầu của chị M là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật nên áp dụng Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần nội dung yêu cầu khởi kiện.

Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc thẩm định là 4.000.000 đồng; chi phí cho việc định giá tài sản là 2.000.000 đồng. Tổng số tiền chi phí thẩm định và

định giá tài sản là 6.000.000 đồng, chị M và anh Qmỗi bên phải chịu ½ số tiền theo quy định 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chị M đã nộp đủ chi phí thẩm định và định giá tài sản nên anh Q phải trả cho chị M 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Về án phí: Chị M và anh Q phải chịu án phí đối với phần tài sản được hưởng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự .

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 29; Điều 33; Điều 59; Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 357; Điều 468 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 147; 157; 165; 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị Q326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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 Nguyễn Thị M về việc phân chia tài sản chung của vợ chồng.

2. Xác định tài sản chung của chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Đức Q gồm: Quyền sử dụng đất ở diện tích 149m^2 tại thửa số 81 tờ bản đồ số 25 địa chỉ tại thôn Tân Lập, xã Hoàng Hoa Thám, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương có giá trị là 596.000.000 đồng.

Tài sản trên đất gồm có các tài sản sau:

+ 01 nhà 02 tầng diện tích 39,12m^2 giá trị còn lại là 122.232.000 đồng;

+ 01 lán lợp pro xi măng trước cửa nhà 02 tầng có diện tích là 16,7m^2 giá trị là 8.484.268 đồng;

+ 01 nhà ăn được đổ mái bằng phía sau nhà 02 tầng có diện tích xây dựng là 25,1m^2, giá trị là 12.752.000 đồng;

+ 01 công trình phụ được lợp mái proximăng có diện tích 50,4m^2, có giá trị là 25.605.000 đồng;

+ 01 đoạn tường xây giáp nhà chị Nhung và bà Duyên có chiều dài là 13,17m, cao 1,9m có giá trị là 2.053.317 đồng.

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 767.126.585 (*bảy trăm sáu mươi bảy triệu một trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi lăm*) đồng. Chia theo phần giá trị tài sản anh Q được hưởng là 413.363.293 *(bốn trăm mười ba triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn hai trăm chín mươi ba)* đồng; giá trị tài sản chị M được hưởng là 353.763.292 *(ba trăm năm mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn hai trăm chín mươi hai)* đồng.

3. Giao cho anh Q được quyền sử dụng đất ở diện tích 149m^2 thửa số 81 tờ bản đồ số 25 địa chỉ tại thôn Tân Lập, xã Hoàng Hoa Thám, thành phố Chí

Linh, tỉnh Hải Dương cùng toàn bộ công trình trên đất. Tổng giá trị tài sản anh Qđược quyền sử dụng, sở hữu = 767.126.585 (*bảy trăm sáu mươi bảy triệu một trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi lăm*) đồng (*có sơ đồ kèm theo).*

Tạm giao cho anh Q được sử dụng 23,7m^2 nếu trường hợp sau này có căn cứ xác định thuộc quyền quản lý của địa phương thì anh Q phải có trách nhiệm trả lại khi thu hồi. Nếu trường hợp có căn cứ xác định diện tích tăng lên do sai số đo đạc của mỗi thời kỳ thì anh có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải Q theo quy định của pháp luật.

Anh Q phải có nghĩa vụ trả chênh lệch tài sản cho chị Nguyễn Thị M là 353.763.292 *(ba trăm năm mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn hai trăm chín mươi hai)* đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật bên có quyền thi hành án làm đơn yêu cầu mà bên có nghĩa vụ không thanh toán thì phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tai Điều 357; 468 của Bộ luật dân sự.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị M về việc phân chia tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 2200m^2 đất nông trường chè và thửa đất ở mua của anh Nhữ Đình H cùng có địa chỉ tại thôn T, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

4.Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Đức Q phải trả chị Nguyễn Thị M số tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản là 3.000.000 (*ba triệu*) đồng.

5.Về án phí: Chị M phải chịu 17.688.164 *(mười bảy triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn một trăm sáu mươi tư)* đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh Q phải chịu 20.543.531 (*hai mươi triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm ba mươi mốt)* đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ với số tiền tạm ứng án phí chị M đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003211 ngày 09-12-2022 chị M còn phải nộp 15.188.164 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-VKSND thành phố Chí Linh;
- Đương sự;
- Chi cục THADS thành phố Chí Linh;
- Lưu hồ sơ, Tòa án.

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

Nguyễn Thị Nguyệt