TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NÔNG CỐNG** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **16**/2024/HNGĐ - ST Ngày 21-5-2024 V/v: Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NÔNG CỐNG, TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Hùng

2. Ông Lê Sỹ Nghiêm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Liên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 240/2023/TLST-HNGĐ ngày 06 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 04/5/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Công T, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Phố B, thị trấn S, huyện S, tỉnh Thanh Hóa

Hiện đang công tác tại: Trung đoàn 3, Sư đoàn 324, Quân khu 4 đóng tại thị trấn S, huyện S, tỉnh Thanh Hóa.

- *Bị đơn*: Chị Lê Thị Q, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Tiểu khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.

Hiện đang công tác tại: Trường trung học cơ sở P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 06/11/2023, bản tự khai ngày 11/12/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Nguyễn Công T trình bày:*

Anh và chị Lê Thị Q đã được Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Thanh Hóa giải quyết tranh chấp về ly hôn và nuôi con theo bản án số

64/2021/HNGĐ - ST ngày 30/12/2021. Khi ly hôn anh và chị Q không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần tài sản chung mà tự thỏa thuận phân chia. Tuy nhiên, đến nay anh và chị Q vẫn không tự thỏa thuận phân chia được nên anh yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, gồm có:

- 01 Thửa đất số 1190, tờ bản đồ số 09, diện tích 80m^2 đất ở; địa chỉ thửa đất: Thôn H nay là tiểu khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số CA 273345 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 04/8/2015 mang tên bà Lê Thị Q.

- 01 Thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 09, diện tích 80m^2 đất ở; địa chỉ thửa đất: Thôn H nay là tiểu khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa. GNQSDĐ số CB 649189 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/12/2015 mang tên ông Nguyễn Công T và bà Lê Thị Q.

- Tài sản gắn liền với 02 thửa đất gồm có:

+ 01 Ngôi nhà cấp 4 mái thái, hoàn thành xây dựng năm 2019, diện tích xây dựng 127 m^2, móng bê tông cốt thép, khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, nhà vệ sinh trong nhà, mái chống nóng lợp ngói, trang trí mái sảnh bằng bê tông cốt thép.

+ 01 Sân lát gạch men, diện tích 29m^2.

+ Tường rào, diện tích 32,4m^2.

* Theo Biên bản định giá tài sản ngày 07/3/2024, Hội đồng định giá tài sản Ủy ban nhân dân huyện C (viết tắt là HĐĐGTS) định giá tổng giá trị quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất là 1.728.000.000đ. Tổng giá trị tài sản gắn liền với 2 thửa đất là 840.446.000đ. Tổng giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 2.568.446.000đ (Hai tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Về kết quả định giá của HĐĐGTS: Tổng giá trị quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 840.446.000đ anh T hoàn toàn thống nhất. Về tổng giá trị quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất là 1.728.000.000đ anh T không đồng ý, theo ý kiến của anh giá trị quyền sử dụng đất là khoảng 16.000.000đ/m^2. Anh cho rằng kết quả định giá không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án. Do đó, anh T đã có Đơn yêu cầu thẩm định giá lại tài sản đang tranh chấp.

* Theo Chứng thư thẩm định giá số 2403175/CTTĐ - AMC ngày 18/3/2024 của Công ty TNHH A. Địa chỉ: Số nhà 62, phố T1, phường V, thành phố TH, tỉnh Thanh Hóa. Kết quả thẩm định giá:

- Giá trị quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 2 thửa đất số CA 273345 + CB649189 là: 2.533.600.000đ.

- Giá trị công trình gắn liền với đất là: 569.251.549đ.

Tổng cộng: 3.102.851.549đ. Làm tròn: 3.103.000.000đ (Ba tỷ một trăm lẻ ba triệu đồng).

Quá trình giải quyết vụ án anh T đề nghị Tòa án xem xét áp dụng kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 2403175/CTTĐ - AMC ngày 18/3/2024 của Công ty TNHH A là 3.103.000.000đ (Ba tỷ một trăm lẻ ba triệu đồng). Anh ưu tiên cho chị Q được quyền sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 2 thửa đất, chị Q phải thanh toán cho anh ½ giá trị tài sản chênh lệch với số tiền là 1.551.500.000đ (Một tỷ năm trăm năm mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng). Nếu chị Q không đồng ý giao lại số tiền chênh lệch trên thì anh xin được sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 2 thửa đất, anh thanh toán cho chị Q ½ giá trị tài sản chênh lệch với số tiền là 1.551.500.000đ (Một tỷ năm trăm năm mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng).

** Tại bản tự khai ngày 28/11/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Lê Thị Q trình bày:* Chị Q thống nhất với ý kiến trình bày của anh T về tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, gồm có:

- 01 Thửa đất số 1190, tờ bản đồ số 09, diện tích 80m^2 đất ở; địa chỉ thửa đất: Thôn H nay là tiểu khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa. GCNQSDĐ số CA 273345 do Ủy ban nhân dân huyện Nông Cống cấp ngày 04/8/2015 mang tên bà Lê Thị Q.

- 01 Thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 09, diện tích 80m^2 đất ở; địa chỉ thửa đất: Thôn H nay là tiểu khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa. GCNQSDĐ số CB 649189 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/12/2015 mang tên ông Nguyễn Công T và bà Lê Thị Q.

- Tài sản gắn liền với 02 thửa đất gồm có:

+ 01 Ngôi nhà cấp 4 mái thái, hoàn thành xây dựng năm 2019, diện tích xây dựng 127 m^2, móng bê tông cốt thép, khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, nhà vệ sinh trong nhà, mái chống nóng lợp ngói, trang trí mái sảnh bằng bê tông cốt thép.

+ 01 Sân lát gạch men, diện tích 29m^2.

+ Tường rào, diện tích 32,4m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, chị Q đề nghị Tòa án xem xét, áp dụng kết quả định giá tài sản ngày 07/3/2024 của HĐĐGTS huyện C với tổng giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 2 thửa đất số 1190 và thửa đất số 1367 là 2.568.446.000đ (Hai tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) và đề nghị Tòa án không chấp nhận kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 2403175/CTTĐ - AMC ngày 18/3/2024 của Công ty TNHH A với tổng giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 2 thửa đất số 1190 và thửa đất số 1367 là 3.103.000.000đ (Ba tỷ một trăm lẻ ba triệu đồng).

Tại biên bản hòa giải ngày 15/4/2024 chị Q trình bày ý kiến về giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 2 thửa đất có tổng giá trị trên thị trường hiện nay khoảng từ 2.800.000.000đ đến 2.900.000.000đ. Nguyện vọng của chị được quyền sử dụng toàn bộ tài sản trên và chị thanh toán cho anh T ½ giá trị tài sản chênh lệch theo quy định của pháp luật.

** Tại phiên tòa:*

- Anh Nguyễn Công T trình bày: Về nguồn gốc tài sản chung là do anh và chị Q cùng nhau tạo ra trong thời kỳ hôn nhân và hiện nay không có tranh chấp với tổ chức, cá nhân nào. Anh đề nghị Tòa án xem xét, áp dụng kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá với tổng giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 2 thửa đất số 1190 và thửa đất số 1367 là 3.103.000.000đ. Anh không đồng ý giao cho chị Q được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 2 thửa đất vì anh cho rằng việc chị Q giao lại cho anh ½ giá trị tài sản chênh lệch không có tính khả thi. Do đó, anh xin được sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 2 thửa đất và giao lại cho chị Q ½ giá trị tài sản chênh lệch với số tiền là 1.551.500.000đ ngay tại phiên tòa.

- Chị Lê Thị Q trình bày: Tại phiên tòa chị Q đồng ý với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH A xác định tài sản chung có tổng giá trị là 3.103.000.000đ. Sau khi ly hôn giữa chị và anh T đã nhiều lần thỏa thuận giao toàn bộ tài sản cho anh T quản lý, sử dụng và anh T giao lại giá trị tài sản chênh lệch cho chị nhưng hai bên vẫn không thực hiện được. Từ khi chị và anh T ly hôn đến nay chị vẫn quản lý và sử dụng toàn bộ tài sản trên và trực tiếp trông nom, chăm sóc, giáo dục, nuôi dưỡng 2 con chung. Hiện nay 2 con đang học tại các trường ở thị trấn C và chị là giáo viên đang công tác tại Trường trung học cơ sở P tại thị trấn C, huyện C. Do đó, nguyện vọng của chị xin được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu toàn bộ tài sản trên. Chị có nghĩa vụ thanh toán ½ giá trị chênh lệch về tài sản cho anh T với số tiền là 1.551.500.000đ. Về thời gian thanh toán, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong thời hạn 01 tháng chị sẽ thanh toán lại cho anh T.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thẩm định giá: Anh T đề nghị Tòa án chia đôi tổng số tiền chi phí tố tụng. Chị Q đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nông Cống tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Về tố tụng:

+ Về việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong việc xác định thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định tư cách tố tụng của các đương sự; việc thực hiện các thủ tục tố tụng như xác minh thu thập chứng cứ, ban hành và giao các văn bản tố tụng đều đúng và

đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (viết tắt là BLTTDS).

+ Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đầy đủ các quy định của BLTTDS.

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của đương sự: Đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 29, Điều 33, Điều 38 và Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

+ Về tài sản chung: Tài sản chung của anh T và chị Q sau khi ly hôn gồm có: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 2 thửa đất số CA 273345 + CB649189. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá với tổng giá trị tài sản chung là 3.103.000.000đ (Ba tỷ một trăm lẻ ba triệu đồng), giao cho chị Q quản lý, sử dụng, sở hữu quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với 2 thửa đất CA 273345 + CB649189, chị Q phải thanh toán cho anh T ½ giá trị tài sản chênh lệch với số tiền là 1.551.500.000đ (Một tỷ năm trăm năm mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng).

+ Về án phí: Buộc anh T và chị Q phải chịu án phí giá ngạch tài sản theo quy định của pháp luật.

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thẩm định giá: Anh T và chị Q phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thẩm định giá theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Chị Lê Thị Q có hộ khẩu thường trú tại tiểu khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa, tài sản chung sau khi ly hôn là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có địa chỉ tại tiểu khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa nên anh Nguyễn Công T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C giải quyết về việc chia tài sản sau khi ly hôn là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 28, Điều 36 và Điều 39 BLTTDS.

[2]. Về nội dung: Anh Nguyễn Công T yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản sau khi ly hôn gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

[2.1]. Về tài sản chung: Anh T và chị Q thống nhất tài sản chung sau khi ly hôn gồm có:

- 01 Thửa đất số 1190, tờ bản đồ số 09, diện tích 80m^2 đất ở; địa chỉ thửa đất: Tiểu khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa. GCNQSDĐ số CA 273345 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 04/8/2015 mang tên bà Lê Thị Q.

- 01 Thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 09, diện tích 80m^2 đất ở; địa chỉ thửa đất: Tiểu khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa. GCNQSDĐ số CB 649189 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/12/2015 mang tên ông Nguyễn Công T và bà Lê Thị Q.

- Tài sản gắn liền với 02 thửa đất gồm có: 01 Ngôi nhà cấp 4 mái thái, diện tích xây dựng 127m^2; 01 Sân lát gạch men, diện tích 29m^2; tường rào, diện tích 32,4m^2.

[2.2]. Xét về kết quả định giá tài sản của HĐĐGTS và kết quả thẩm định giá lại tài sản theo Chứng thư thẩm định giá thì thấy:

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 07/3/2024 của HĐĐGTS huyện C tổng giá trị quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất là 1.728.000.000đ. Tổng giá trị tài sản gắn liền với 2 thửa đất là 840.446.000đ. Tổng giá trị tài sản chung là 2.568.446.000đ (Hai tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Theo Chứng thư thẩm định giá số 2403175/CTTĐ - AMC ngày 18/3/2024 của Công ty TNHH A: Giá trị quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số CA 273345 + CB649189 là: 2.533.600.000đ. Giá trị công trình gắn liền với 2 thửa đất là: 569.251.549đ. Tổng cộng: 3.102.851.549. Làm tròn: 3.103.000.000đ (Ba tỷ một trăm lẻ ba triệu đồng).

Hội đồng xét xử xét thấy, kết quả định giá tài sản của HĐĐGTS huyện C được áp dụng theo Quyết định số 45/2022/QĐ - UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa và Quyết định số 14/2023/QĐ - UBND ngày 11/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Kết quả thẩm định giá lại tài sản theo Chứng thư thẩm định giá là kết quả do Công ty TNHH A lập để thông báo cho đương sự biết về những nội dung cơ bản của báo cáo kết quả thẩm định giá, xác định giá trị bằng tiền của các loại tài sản theo quy định của Bộ luật Dân sự, phù hợp với giá thị trường tại một địa điểm, thời điểm nhất định, phục vụ cho mục đích nhất định theo tiêu chuẩn thẩm định giá.

Quá trình giải quyết vụ án, anh T đề nghị Tòa án áp dụng kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá. Đối với chị Q đề nghị Tòa án công nhận kết quả định giá của HĐĐGTS, không chấp nhận kết quả thẩm định giá của tổ chức thẩm định giá vì đó là kết quả định giá của tư nhân. Tuy nhiên, tại Biên bản hòa giải ngày 15/4/2024 chị Q đồng ý toàn bộ tài sản nhà và đất có tổng giá trị từ 2.800.000.000đ đến 2.900.000.000đ. Trước đó, tại bản án số 64/2021/HNGĐ - ST ngày 30/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện S chị Q

trình bày vợ chồng có tài sản chung là nhà và đất trị giá khoảng 3.000.000.000đ. Tại phiên tòa, chị Q đồng ý với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá là 3.103.000.000đ. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ xác định việc định giá lần đầu không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án. Anh T có đơn đề nghị thẩm định giá lại tài sản là đúng quy định của pháp luật. Kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH A xác định tài sản có tổng giá trị 3.103.000.000đ là phù hợp với giá thị trường đối với tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 5 Điều 104 BLTTDS và khoản 5 Điều 7 Thông tư Liên tịch số 01/2016/TTLT - TANDTC - VKSNDTC - BTP ngày 06 tháng 01 năm 2016 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao, Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình xác định tổng giá trị tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn theo giá thị trường tại thời điểm giải quyết sơ thẩm vụ việc là 3.103.000.000đ (Ba tỷ một trăm lẻ ba triệu đồng).

[2.3]. Xét nguyện vọng phân chia tài sản của anh T và chị Q thì thấy:

Quá trình giải quyết vụ án anh T ưu tiên cho chị Q được quyền sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 2 thửa đất và yêu cầu chị Q phải thanh toán cho anh ½ giá trị tài sản chênh lệch với số tiền là 1.551.500.000đ. Chị Q xin được quyền sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 2 thửa đất và thanh toán cho anh T ½ giá trị tài sản chênh lệch theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, anh T và chị Q đều có nguyện vọng xin được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 2 thửa đất và thanh toán cho bên kia ½ giá trị tài sản chênh lệch.

Hội đồng xét xử xét thấy: Anh T và chị Q đều bình đẳng với nhau về quyền và nghĩa vụ trong việc tạo lập, chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung. Tuy nhiên, xét về tài sản chung thì thấy: Theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 1190 và thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 09 là 2 thửa đất liền kề nhau, có tổng diện tích là 160m^2 đất ở, phía Tây giáp quốc lộ 45 có tổng chiều rộng mặt đường là 8m. Tài sản gắn liền với 02 thửa đất gồm có 01 ngôi nhà cấp 4 mái thái, diện tích xây dựng 127m^2 nên tài sản chung không đủ điều kiện để chia bằng hiện vật mà chia theo giá trị. Bên nào nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn phần mình được hưởng thì phải thanh toán cho bên kia phần chênh lệch. Xét về điều kiện hoàn cảnh của anh T và chị Q thì thấy: Từ khi anh T và chị Q ly hôn đến nay chị Q vẫn đang quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản chung và trực tiếp nuôi 2 con chung chưa thành niên. Hiện nay chị Q là giáo viên đang công tác tại Trường trung học cơ sở P và 2 con cũng đang học tại các trường trên địa bàn thị trấn C. Anh T đang công tác tại Trung đoàn 3, Sư đoàn 324, Quân khu 4 đóng tại thị trấn S, huyện S, tỉnh Thanh Hóa. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy nhằm bảo vệ lợi ích chính đáng của mỗi bên về nghề nghiệp để các bên

có điều kiện tiếp tục công tác và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ, con chưa thành niên nên căn cứ Điều 29, Điều 33 và Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình, Điều 7 Thông tư Liên tịch số 01/2016/TTLT - TANDTC - VKSNDTC - BTP ngày 06 tháng 01 năm 2016 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao, Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình nên cần giao cho chị Lê Thị Q quản lý, sử dụng và sở hữu toàn bộ tài sản chung gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có tổng giá trị là 3.103.000.000đ (Ba tỷ một trăm lẻ ba triệu đồng) là phù hợp. Buộc chị Lê Thị Q phải thanh toán cho anh T ½ giá trị tài sản chênh lệch với số tiền là 1.551.500.000đ (Một tỷ năm trăm năm mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng). Khi trả hết số tiền nêu trên thì chị Lê Thị Q được toàn quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1190 và thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất: tiểu khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.

[3]. Về án phí: Anh T và chị Q mỗi người đều phải chịu án phí giá ngạch tài sản trên phần giá trị tài sản được chia theo quy định của pháp luật.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thẩm định giá: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thẩm định giá anh T đã nộp là 32.800.000đ (Ba mươi hai triệu tám trăm nghìn đồng). Anh T và chị Q mỗi người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thẩm định giá tương ứng với phần giá trị tài sản mỗi người được chia nên anh T và chị Q mỗi người phải chịu ½ tổng số chi phí trên. Cụ thể anh T và chị Q mỗi người phải chịu 16.400.000đ (Mười sáu triệu bốn trăm nghìn đồng). Chấp nhận anh T đã nộp xong. Buộc chị Q phải trả lại cho anh T 16.400.000đ (Mười sáu triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 29, Điều 33, Điều 38 và Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình; khoản 2, khoản 3 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2, 6 Điều 165, Điều 271, Điều 273 BLTTDS; khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai; điểm b khoản 1 Điều 24; điểm b, điểm đ khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326:

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Công T đối với bị đơn chị Lê Thị Q về chia tài sản sau khi ly hôn:

Tài sản chung của anh Nguyễn Công T và chị Lê Thị Q sau khi ly hôn gồm có:

- 01 Thửa đất số 1190, tờ bản đồ số 09, diện tích 80m^2 đất ở; địa chỉ thửa đất: Tiểu khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa. GCNQSDĐ số CA 273345 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 04/8/2015 mang tên bà Lê Thị Q.

Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp thửa đất hộ ông H1, phía Nam giáp thửa đất ông T và bà Q, phía Đông giáp thửa đất hộ ông T1, phía Tây giáp đường quốc lộ 45.

- 01 Thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 09, diện tích 80m^2 đất ở; địa chỉ thửa đất: Tiểu khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa. GCNQSDĐ số CB 649189 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/12/2015 mang tên ông Nguyễn Công T và bà Lê Thị Q.

Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp thửa đất bà Q, phía Nam giáp thửa đất hộ ông P, phía Đông giáp thửa đất hộ ông T1, phía Tây giáp đường quốc lộ 45.

- Tài sản gắn liền với 2 thửa đất gồm: 01 Ngôi nhà cấp 4 mái thái, diện tích xây dựng 127m^2; 01 Sân lát gạch men, diện tích 29m^2; Tường rào, diện tích 32,4m^2.

Giao cho chị Lê Thị Q được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 2 thửa đất số 1190 và thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 09, có tổng giá trị là 3.103.000.000đ (Ba tỷ một trăm lẻ ba triệu đồng). Buộc chị Lê Thị Q phải thanh toán cho anh Nguyễn Công T ½ giá trị tài sản chênh lệch với số tiền là 1.551.500.000đ (Một tỷ năm trăm năm mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng). Khi trả hết số tiền nêu trên thì chị Lê Thị Q được toàn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 1190 và thửa đất số 1367, tờ bản đồ số 09 tại địa chỉ: tiểu khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Về án phí:

- Anh Nguyễn Công T phải chịu 58.545.000đ (Năm mươi tám triệu năm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí giá ngạch tài sản nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 38.400.000đ (Ba mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng) anh T đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0005961 ngày 06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa. Anh T còn phải nộp tiếp 20.145.000đ (Hai mươi triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí giá ngạch tài sản.

- Chị Lê Thị Q phải chịu 58.545.000đ (Năm mươi tám triệu năm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí giá ngạch tài sản.

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

- Anh Nguyễn Công T và chị Lê Thị Q mỗi người phải chịu 16.400.000đ (Mười sáu triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thẩm định giá. Chấp nhận anh T đã nộp xong.

- Chị Lê Thị Q phải thanh toán lại cho anh Nguyễn Công T 16.400.000đ (Mười sáu triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thẩm định giá.

6. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, có mặt anh T và chị Q. Anh T và chị Q được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 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 theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Nông Cống;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS H. Nông Cống;
- Lưu hs, vp.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Trịnh Thị Hà