

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TỨ KỲ
TỈNH HẢI DƯƠNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 32/2023/HNGĐ-ST

Ngày: 13-8-2023

*“V/v: Ly hôn, chia tài sản chung vợ
chồng khi ly hôn”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TỨ KỲ, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thành

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Hải và bà Nguyễn Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Thư ký Toà án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 140/2023/TLST-HN&GD ngày 17 tháng 5 năm 2023 về việc ly hôn, chi tài sản chung vợ chồng khi ly hôn. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 11 tháng 7 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1975; Nơi cư trú: thôn Nghi K, xã Tân K, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

- Bị đơn: Ông Đàm Văn Q, sinh năm 1971; Nơi cư trú: thôn Nghi K, xã Tân K, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Quyền là: Ông Ninh Văn Lực và bà Phan Thị Bình Minh - Luật sư Văn phòng luật sư Bảo Chánh thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương.

Địa chỉ: số 309 đường Ngô Quyền, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

(Tại phiên tòa có mặt bà Nga, ông Quyền, ông Lực, bà Minh)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và các tài liệu khác có tại hồ sơ, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà Nguyễn Thị N và ông Đàm Văn Q được tự do tìm hiểu, tự nguyện kết hôn, có đăng ký kết hôn tại UBND xã Tân Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương

vào ngày 23/11/1993. Sau khi kết hôn, vợ chồng sống cùng bố mẹ ông Quyền tại thôn Nghi K, xã Tân K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương một thời gian thì được mẹ đẻ bà cho đất nên vợ chồng đã chuyển sang đất của mẹ đẻ bà cho ở cùng thôn đẻ ở. Vợ chồng chung sống hạnh phúc được một thời gian dài thì phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân mâu thuẫn do bất đồng quan điểm sống, ông Quyền không tôn trọng bà và những người bên phía gia đình bà, từ năm 2019 đến nay ông Quyền không quan tâm vợ con, không để ý đến công việc gia đình chỉ suốt ngày tụ tập rượu chè, một mình bà phải chăm lo cho gia đình. Mặc dù bà Nga đã nhiều lần khuyên bảo nhưng ông Quyền không có sự thay đổi dẫn đến vợ chồng không ai quan tâm ai, không ai hỏi thăm ai. Đến nay, bà Nga nhận thấy tình cảm vợ chồng giữa bà và ông Quyền không còn nên có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết cho bà được ly hôn ông Quyền.

- Về con chung: trong thời kỳ hôn nhân vợ chồng có 02 con chung là Đàm Thị Vân A, sinh năm 1994 và Đàm Thị Quỳnh A, sinh năm 2001, hiện các con chung đều đã trưởng thành và lập gia đình nên bà không yêu cầu xem xét giải quyết.

- Về tài sản chung vợ chồng: Trong thời kỳ hôn nhân vợ chồng có các tài sản chung như sau:

1. Thửa đất số 529, tờ bản đồ số 20 diện tích 308 m² địa chỉ thôn Nghi K, xã Tân K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đàm Văn Q và Nguyễn Thị N trên đất có một số công trình và cây cối trên đất.

2. Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 4, diện tích 134 m² địa chỉ thôn Nghi K, xã Tân K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đàm Văn Q và Nguyễn Thị N trên đất có một ngôi nhà 02 tầng và một số công trình khác.

Khi ly hôn bà Nga có nguyện vọng được sử dụng thửa đất số 24 và các công trình xây dựng trên đất vì thửa đất này có nguồn gốc của mẹ đẻ bà trước đây cho vợ chồng, bên cạnh đó thửa đất này giáp với thửa đất mẹ bà đang ở nên bà muốn ở tại thửa đất này để ở cùng. Một nguyên nhân khác nữa đó là giữa ông Quyền và mẹ đẻ bà có mâu thuẫn với nhau nhiều năm nay, mặc dù ở cạnh nhau nhưng không ai nói chuyện với ai và thường xuyên xảy ra cãi nhau.

- Về công nợ: Trong thời kỳ hôn nhân vợ chồng không vay nợ ai và không cho ai vay nợ nên không yêu cầu tòa án giải quyết.

- *Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và các tài liệu khác có trong hồ sơ, bị đơn ông Đàm Văn Q trình bày:*

- Về quan hệ hôn nhân: ông xác định lời trình bày của bà Nga về điều kiện kết hôn là đúng. Sau khi kết hôn vợ chồng chung sống hạnh phúc được 12

năm, đến năm 2005 bà Nga đi Đài Lao động, năm 2009 về nước vợ chồng bắt đầu phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân do bất đồng quan điểm, vợ chồng không có sự tin tưởng nhau. Năm 2010 bà Nga tiếp tục đi lao động tại Macao, trong thời gian bà Nga đi nước ngoài ông và bà Nga không ai quan tâm đến ai, không ai hỏi thăm, không liên quan đến nhau về tài chính. Tháng 5/2023 bà Nga về nước vợ chồng cũng không gặp nhau và bà Nga cũng không về nhà mà ở nhà mẹ đẻ cạnh ngôi nhà hiện ông đang ở. Đến nay, ông Quyền xác định tình cảm vợ chồng với bà Nga không còn nên bà Nga xin ly hôn ông thì ông đồng ý ly hôn.

- Về con chung: ông Quyền xác nhận lời trình bày của bà Nga về số lượng con chung, họ tên, ngày tháng năm sinh của các con chung là đúng. Hiện các con chung đều đã trưởng thành nên không yêu cầu giải quyết.

- Về tài sản chung: Ông Quyền xác nhận lời trình bày của bà Nga về các tài sản chung là đúng. Đối với hai thửa đất như bà Nga trình bày, khi ly hôn ông Quyền đề nghị chia đôi cả hai thửa, mỗi người hưởng 1/2 diện tích của mỗi thửa. Đối với thửa 529 thì tài sản là các công trình trên đất đã lâu không sử dụng nên không còn giá trị, nếu chia đôi thửa đất mà vào tài sản thì sẽ tháo dỡ, bên phần ai thì người đó tự tháo dỡ. Đối với thửa 24 ông Quyền đề nghị giao cho ông được sở hữu, sử dụng phần diện tích đất có nhà, ông sẽ có trách nhiệm thanh toán trả chênh lệch bằng tiền cho bà Nga vì ông không còn chỗ nào để ở và hiện đang làm cắt tóc tại nhà ở thửa đất số 24 nên ông muốn sử dụng thửa đất số 24 để ở và phục vụ công việc.

- Biên bản xác minh tại UBND xã Tân Kỳ thể hiện: Về thời gian kết hôn, điều kiện kết hôn, con chung như bà Nga, ông Quyền trình bày là đúng.

Sau khi kết hôn vợ chồng sinh sống tại thôn Nghi Khê xã Tân Kỳ. Vợ chồng mâu thuẫn như thế nào địa phương không nắm được vì chưa lần nào địa phương nhận được đơn đề nghị hòa giải mâu thuẫn. Nay bà Nga có đơn đề nghị giải quyết ly hôn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Về con chung: Hiện cả hai cháu đã trưởng thành

Về tài sản chung: theo địa phương nắm được bà Nga, ông Quyền có: Thửa đất số 24 tờ bản đồ số 4, diện tích 134m² loại đất ao địa chỉ thôn Nghi Khê xã Tân Kỳ huyện Tứ Kỳ được chủ tịch UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đàm Văn Q, Nguyễn Thị N, theo diện tích đo đạc hiện trạng diện tích là 173,7m² sở dĩ có sự tăng diện tích như vậy là do khi bà Nga và ông Quyền làm nhà và các công trình khác trên đất đã lấn chiếm vào hành lang an toàn giao thông của đường thôn (10,9m²) và hành lang giao thông của đường xóm (18,7m²) ngoài ra còn một phần diện tích tăng lên là do sai số trong quá trình đo đạc trong quá trình cấp giấy. Đối với phần diện tích tăng lên do sai số và lấn chiếm vào hành lang giao thông địa phương có quan điểm như

sau: Về diện tích đất tăng do sai số sau này ai là người sử dụng sẽ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định. Đối với phần diện tích lấn vào đất hành lang giao thông địa phương nhất trí và đề nghị tạm giao cho người sử dụng thửa đất này. Sau này địa phương có nhu cầu sử dụng sẽ phải trả lại và tháo dỡ các công trình trên phần đất lấn chiếm này, trường hợp nếu sau này đủ điều kiện sẽ xem xét việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất và sử lý phần diện tích đã lấn chiếm trên đất.

Thửa đất số 529 tờ bản đồ số 20 diện tích 308m² địa chỉ thôn Nghi Khê xã Tân Kỳ , loại đất ở được cấp GGCNQSDĐ mang tên bàNga, ông Quyền , theo đo đạc diện tích là 312m² tăng 4m² so với GCN là do sai số trong quá trình đo đạc cấp GCNQSDĐ. Sau này ai là người sử dụng thì liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp GCNQSDĐ.

UBND xã đề nghị không đưa UBND xã vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và căn cứ vào biên bản xác minh tại UBND xã để giải quyết.

Tại phiên toà.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận thuận tình ly hôn giữa bà và ông Quyền. Đề nghị giao cho bà được sở hữu, sử dụng thửa đất số đất số 24, tờ bản đồ số 4, diện tích 134 m2 địa chỉ thôn Nghi K, xã Tân K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương và các tài sản trên đất; Giao ông Quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 529, tờ bản đồ số 20 diện tích 308 m2 địa chỉ thôn Nghi K, xã Tân K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương. Bà Nga không yêu cầu ông Quyền thanh toán trả giá trị chênh lệch.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Quyền là bà Phan Thị Bình Minh và ông Ninh Văn Lực trình bày: bà Nga, ông Quyền nhất trí ly hôn nên đề nghị HĐXX công nhận thuận tình ly hôn cho ông bà. Về tài sản đề nghị HĐXX chia đôi các thửa đất và giao cho ông Quyền bà Nga mỗi người được sở hữu, sử dụng 1/2 diện tích của mỗi thửa, đề nghị HĐXX xem xét việc từ khi bà Nga đi nước ngoài ông Quyền ở nhà một mình nuôi 02 con trong đó có 01 con còn nhỏ mới 02 tuổi, đến nay ông Quyền cùng 01 con gái đang ở trên thửa đất số 24 và con gái ông Quyền đang bán hàng trên thửa đất này được ông Quyền hỗ trợ trong việc bán hàng.

- Ông Quyền: Nhất trí với ý kiến với ý kiến của ông Lực và bà Minh, ông đề nghị giao cho ông phần diện tích đất có nhà trên đất tại thửa đất số 24.

- Bà Nga: Trong thời gian bà đi nước ngoài vẫn gửi tiền về cho ông Quyền nuôi con, nếu bà không đi nước ngoài thì lấy đâu ra tiền để nuôi con, bên cạnh đó nếu giao thửa đất số 24 cho bà thì bà vẫn để con gái bán hàng trên đất và hỗ trợ con gái.

Đại diện VKSND huyện Tứ Kỳ tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và của những người tham gia tố tụng đến trước thời điểm HĐXX nghị án là cơ bản chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đại diện VKS đề nghị Hội đồng xét xử: áp dụng các Điều 51, 55, 33, 38, 59 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 28, Điều 147, Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị Quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

-Về quan hệ hôn nhân: Công nhận thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị N và ông Đàm Văn Q;

- Về tài sản chung: bà Nga và ông Quyền có những tài sản chung gồm: Thửa đất số 24 tờ bản đồ số 4, diện tích 141,1m² địa chỉ thôn Nghi Khê xã Tân Kỳ huyện Tứ Kỳ có trị giá 10.807.500 đồng, trên đất có 01 nhà 2 tầng được xây dựng năm 2008 và một số công trình có tổng trị giá 383.924.000 đồng; Thửa đất số 529 tờ bản đồ số 20, diện tích 312m² địa chỉ thôn Nghi Khê xã Tân Kỳ huyện Tứ Kỳ được chủ tịch UBND huyện Tứ Kỳ có trị giá 998.400.000 đồng. Tổng giá trị tài sản là 1.393.131.500 đồng

Giao cho bà Nga quản lý, sử dụng thửa đất số 24 tờ bản đồ số 4, diện tích 144,1m² địa chỉ thôn Nghi Khê xã Tân Kỳ huyện Tứ Kỳ có giá trị 10.807.500 đồng, trên đất có 01 nhà 2 tầng và một số công trình có tổng giá trị 383.924.000 đồng, tổng giá trị tài sản là 394.731.500 đồng

Giao cho ông Quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 529 tờ bản đồ số 20, diện tích 312m² địa chỉ thôn Nghi Khê xã Tân Kỳ huyện Tứ Kỳ có giá trị 998.400.000 đồng.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nga về việc không yêu cầu ông Quyền phải có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản chênh lệch

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí Hôn nhân và gia đình sơ thẩm, án phí chia tài sản chung theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị N có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về ly hôn, chia tài sản chung vợ chồng khi ly hôn giữa bà và ông Đàm Văn Q, tại thời điểm thụ lý vụ án ông Quyền sinh sống tại thôn Nghi K, xã Tân K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương. Do đó TAND huyện Tứ Kỳ thụ lý để giải quyết là đúng về thẩm quyền quy định tại khoản 1, 2 Điều 28, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS; Điều 38, 59 Luật Hôn nhân và gia đình.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ hôn nhân: Bà Nguyễn Thị N và ông Đàm Văn Q được tự do tìm hiểu, tự nguyện kết hôn, có đăng ký kết hôn tại UBND xã Tân Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương vào ngày 23/11/1993 nên được công nhận là hôn nhân hợp pháp. Đến nay cả bà Nga và ông Quyền đều xác định tình cảm vợ chồng không còn nên đủ cơ sở xác định mâu thuẫn vợ chồng giữa bà Nga và ông Quyền đã thực sự trầm trọng, mục đích hôn nhân không đạt được, đời sống chung vợ chồng không thể kéo dài, bà Nga xin ly hôn ông Quyền, ông Quyền nhất trí ly hôn nên cần chấp nhận và công nhận sự thuận tình ly hôn của bà Nga, ông Quyền là phù hợp quy định tại Điều 55 Luật Hôn nhân và gia đình.

[2.2] Về con chung: Trong thời kỳ hôn nhân vợ chồng có hai con chung là Đàm Thị Vân A, sinh năm 1994 và Đàm Thị Quỳnh A, sinh năm 2001, hiện các con chung đều đã trưởng thành nên không đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án.

[2.3] Về tài sản chung: Bà Nga và ông Quyền đều xác định, trong thời kỳ hôn nhân vợ chồng có các tài sản chung gồm:

- Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 4, diện tích 134 m² địa chỉ thôn Nghi K, xã Tân K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đàm Văn Q và Nguyễn Thị N theo hiện trạng đo đạc có diện tích 173,7 m², trong đó: lấn vào hành lang giao thông đường thôn 10,9 m², lấn vào hành lang giao thông đường xóm 18,7 m², tổng diện tích lấn chiếm vào đường thôn, đường xóm là 29,6 m². Ngoài ra còn một phần diện tích tăng thêm 10,1 m² là do sai số trong quá trình đo đạc cấp giấy chứng nhận QSD đất (có sơ đồ kèm theo). Theo định giá 1m² đất ở có giá 5.400.000đ; 1m² đất nuôi trồng thủy sản có giá 75.000đ.

Các tài sản trên đất gồm: 01 nhà mái bằng 2 tầng trị giá 289.189.000đ; nhà tắm + nhà vệ sinh trị giá 24.434.000đ; 01 mái tôn phía trước nhà tắm trị giá 1.500.000đ; 01 mái tôn lạnh trị giá 40.543.000đ; 02 trụ cổng trị giá 1.167.000đ; 02 cửa xếp trị giá 4.959.000đ; đoạn tường rào trị giá 1.390.000đ; 01 lán tôn trước nhà 2 tầng trị giá 20.760.000đ.

- Thửa đất số 529, tờ bản đồ số 20 diện tích 308 m² địa chỉ thôn Nghi K, xã Tân K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đàm Văn Q và Nguyễn Thị N theo đo đạc hiện trạng có diện tích 312 m², tăng so với giấy chứng nhận QSD đất 04 m² là do sai số trong quá trình đo đạc cấp giấy chứng nhận QSD đất (có sơ đồ kèm theo). Giá trị 1 m² đất ở là 3.200.000đ.

Trên đất có một số tài sản, ông Quyền và bà Nga thống nhất không đề nghị định giá mà sau này giao thửa đất này cho ai sử dụng thì người đó có quyền sở hữu, sử dụng các tài sản trên đất.

Ngoài các tài sản nêu trên ông Quyền và bà Nga không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đối với bất kỳ tài sản nào khác.

Xét nguyện vọng của bà Nga và ông Quyền đều muốn được sở hữu, sử dụng thửa đất số 24 có nhà trên đất để ở vì ông bà không còn chỗ nào khác để ở, đây là nguyện vọng hoàn toàn chính đáng. Tuy nhiên để giao cho ai thì phải xem xét toàn diện các vấn đề có liên quan như hiện nay thửa đất số 24 có nguồn gốc vợ chồng ông Quyền bà Nga được mẹ bà Nga tặng cho, thửa đất này giáp với thửa đất mẹ bà Nga đang sinh sống, mẹ bà Nga hiện đã già yếu cần có người chăm sóc, bên cạnh đó giữa ông Quyền và mẹ vợ có mâu thuẫn đã nhiều năm nay, ông Quyền trình bày tại phiên tòa mâu thuẫn đã đến mức đỉnh điểm nên giữa ông và mẹ vợ không ai nói chuyện với ai, không ai hỏi thăm ai thậm chí mẹ vợ ông còn mắng chửi ông. Một khía cạnh khác khi làm việc tại Tòa án ông Quyền trình bày đồng ý giao cho bà Nga sử dụng thửa đất số 24 còn ông sử dụng thửa đất số 529, ông Quyền còn trình bày do ông không có tiền nên không có khả năng chi trả giá trị chênh lệch cho bà Nga nếu lấy mảnh đất có giá trị hơn nhưng đến nay ông lại thay đổi với đề nghị như trên và sẽ thanh toán trả giá trị chênh lệch nếu nhận phần tài sản có giá trị nhiều hơn bà Nga như vậy có thể thấy ông Quyền có khả năng về tài chính. Thửa đất số 529 trên đất có ngôi nhà trước đây vợ chồng ông Quyền, bà Nga đã từng sinh sống, do lâu không sử dụng nên đã cũ nhưng vẫn có thể sửa sang để sử dụng hoặc xây mới và ông Quyền có khả năng về tài chính để làm việc này, ông Quyền còn trình bày muốn ở thửa đất số 24 để phục vụ công việc làm cắt tóc của ông thì thấy thửa đất số 24 và thửa đất số 529 cách nhau không quá xa chỉ tầm 500 - 600m, mặt khác ông Quyền còn trình bày ông không chỉ cắt tóc cho những người trên địa bàn xã Tân Kỳ mà còn cắt cho những người ở các xã lân cận những hôm ông nghỉ hoặc không có nhà thì người đến cắt tóc vẫn liên lạc với ông qua điện thoại để nhờ ông cắt tóc, nên nếu ông Quyền sinh sống tại thửa đất số 529 thì vẫn đảm bảo được công việc của ông. Do vậy cần chấp nhận giao thửa đất số 24 và các tài sản trên đất cho bà Nga quản lý, sử dụng là phù hợp và giao cho ông Quyền quản lý, sử dụng thửa số 529. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nga về việc không yêu cầu ông Quyền phải thanh toán tiền chênh lệch giá trị tài sản.

Tạm giao cho bà Nga sử dụng phần diện tích đất lấn vào hành lang giao thông tại thửa đất số 24.

Bà Nga, ông Quyền có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do sau khi giao cho ông Quyền thửa đất số 529 thì ông Quyền cần phải sửa chữa ngôi nhà cũ trên thửa đất hoặc xây nhà mới nên cần quy định ông

Quyền có quyền lưu cư tại ngôi nhà trên thửa đất số 24 hiện ông đang ở trong thời hạn là 6 tháng để ổn định chỗ ở mới.

[3] Về án phí: Bà Nga, ông Quyền phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 38, 51, 55, 59, 63 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về ... án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Công nhận thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị N và ông Đàm Văn Q

2. Về tài sản chung:

Xác định bà Nguyễn Thị N và ông Đàm Văn Q có các tài sản chung gồm:

- Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 4, diện tích 134 m² địa chỉ thôn Nghi K, xã Tân K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đàm Văn Q và Nguyễn Thị N theo hiện trạng đo đạc có diện tích 173,7 m², trong đó: lấn vào hành lang giao thông đường thôn 10,9 m², lấn vào hành lang giao thông đường xóm 18,7 m², tổng diện tích lấn chiếm vào đường thôn, đường xóm là 29,6 m². Ngoài ra còn một phần diện tích tăng thêm 10,1 m² là do sai số trong quá trình đo đạc cấp giấy chứng nhận QSD đất (có sơ đồ kèm theo). Theo định giá 1m² đất ở có giá 5.400.000đ; 1m² đất nuôi trồng thủy sản có giá 75.000đ.

Các tài sản trên đất gồm: 01 nhà mái bằng 2 tầng trị giá 289.189.000đ; nhà tắm + nhà vệ sinh trị giá 24.434.000đ; 01 mái tôn phía trước nhà tắm trị giá 1.500.000đ; 01 mái tôn lạnh trị giá 40.543.000đ; 02 trụ cổng trị giá 1.167.000đ; 02 cửa xếp trị giá 4.959.000đ; đoạn tường rào trị giá 1.390.000đ; 01 lán tôn trước nhà 2 tầng trị giá 20.760.000đ.

- Thửa đất số 529, tờ bản đồ số 20 diện tích 308 m² địa chỉ thôn Nghi K, xã Tân K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đàm Văn Q và Nguyễn Thị N theo đo đạc hiện trạng có diện tích 312 m², tăng so với giấy chứng nhận QSD đất 04 m² là do sai số trong quá trình đo đạc cấp giấy chứng nhận QSD đất (có sơ đồ kèm theo). Giá trị 1 m² đất ở là 3.200.000đ.

Giao cho bà Nguyễn Thị N sở hữu, sử dụng thửa đất số 24 tờ bản đồ số 4, diện tích 144,1m² có địa chỉ thôn Nghi Khê xã Tân Kỳ huyện Tứ Kỳ có giá trị 10.807.500 đồng, trên đất có 01 nhà mái bằng 2 tầng trị giá 289.189.000đ; nhà tắm + nhà vệ sinh trị giá 24.434.000đ; 01 mái tôn phía trước nhà tắm trị giá

1.500.000đ; 01 mái tôn lạnh trị giá 40.543.000đ; 02 trụ cổng trị giá 1.167.000đ; 02 cửa xếp trị giá 4.959.000đ; đoạn tường rào trị giá 1.390.000đ; 01 lán tôn trước nhà 2 tầng trị giá 20.760.000đ. (có sơ đồ kèm theo).

Tổng giá trị tài sản bà Nga được hưởng là 394.749.500 đồng (Ba trăm chín mươi tư triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn năm trăm đồng).

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị N sử dụng phần diện tích tăng lên do khi làm công trình trên thửa đất số 24 lấn chiếm hành lang an toàn giao thông của đường thôn là 10,9m² và lấn hành lang giao thông của đường xóm là 18,7m² (có sơ đồ kèm theo). Sau này khi nào chính quyền địa phương có nhu cầu sử dụng bà Nga phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm và tháo dỡ các công trình trên đất.

- Giao cho ông Đàm Văn Q sở hữu, sử dụng thửa đất số 529 tờ bản đồ số 20, diện tích 312m² địa chỉ thôn Nghi Khê xã Tân Kỳ huyện Tứ Kỳ có giá trị 998.400.000 đồng (Chín trăm chín mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng) và các tài sản trên đất (có sơ đồ kèm theo).

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N về việc không yêu cầu ông Đàm Văn Q phải trả giá trị chênh lệch đối với phần tài sản mà mỗi người được hưởng.

Bà Nguyễn Thị N và ông Đàm Văn Q có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Đàm Văn Q được quyền lưu cư tại ngôi nhà làm trên thửa đất số 24, tờ bản đồ số 4, diện tích 134 m² địa chỉ thôn Nghi K, xã Tân K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày chấm dứt quan hệ hôn nhân với bà Nguyễn Thị N để ông Quyền ổn định chỗ ở mới. Hết thời hạn này ông Quyền phải bàn giao lại nhà đất cho bà Nguyễn Thị N.

3. Về án phí

- Bà Nguyễn Thị N chịu 75.000đ án phí sơ thẩm ly hôn và 19.737.475 đồng tiền án phí chia tài sản chung vợ chồng. Tổng cộng 19.812.475 đồng (Mười chín triệu tám trăm mười hai nghìn bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Đối trừ số tiền bà Nga đã nộp tạm ứng án phí là 13.050.000 (Mười ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Bà Nga còn phải nộp 6.762.500đ (làm tròn)

- Ông Đàm Văn Q phải chịu 75.000đ án phí sơ thẩm ly hôn và 41.952.000đ án phí chia tài sản chung vợ chồng. Tổng cộng 42.027.000đ (Bốn mươi hai triệu không trăm hai mươi bảy nghìn đồng). Ông Quyền chưa nộp.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 thoả

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 huyện Tứ Kỳ;
- Chi cục THA dân sự huyện Tứ Kỳ;
- UBND xã Tân Kỳ, huyện Tứ Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP;

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

Nguyễn Xuân Thành