

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Q
TỈNH HÀ GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2018/HNGĐ-ST

Ngày: 26 - 11 - 2018

V/v chia tài sản sau khi ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Q, TỈNH HÀ GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Văn Đàm**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Mương Văn Y**

2. Bà **Nhữ Thị Nga**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hà Thị Chử** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Hà Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Q, tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa: Ông **Hồ Lý Xuân** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Hà Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2018/TLST-HNGĐ ngày 17 tháng 8 năm 2018 về việc chia tài sản sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2018/QĐXXST-HNGĐ ngày 15 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị **Vù Thị L** - Sinh năm 1987; Nghề nghiệp: Giáo viên; Dân tộc: Hoa; Địa chỉ: Tổ 3, thị trấn T, huyện Q, tỉnh Hà Giang. (Có mặt);

2. *Bị đơn:* Anh **Đặng Trần Đ** - Sinh năm 1982; Nghề nghiệp: Kinh doanh; Dân tộc: Kinh; Địa chỉ: Tổ 3, thị trấn T, huyện Q, tỉnh Hà Giang. (Có mặt)

3. *Người làm chứng:* Bà **Nhì Thị M** - Sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ 3, thị trấn T, huyện Q, tỉnh Hà Giang (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/8/2018 cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn và trong quá trình xét xử, nguyên đơn Vù Thị L trình bày: Nguyên đơn và bị đơn là anh Đặng Trần Đ là vợ chồng có đăng ký kết hôn vào tháng 10 năm 2008 nhưng đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2016/QĐST-HNGĐ ngày 28/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Q. Khi giải quyết ly hôn, ngoài sự thỏa thuận về quan hệ hôn nhân, con chung, án phí thì chị và anh Đ còn thống nhất sẽ tự thỏa thuận phân chia về tài sản chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, sau khi ly

hôn hai bên không thống nhất được việc phân chia tài sản chung. Do vậy, chị khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng chị như sau:

Trong quá trình chung sống, chị và anh Đ có tạo dựng được khối tài sản chung gồm: 01 ngôi nhà xây cấp bốn, lợp mái tôn kèm các công trình phụ xây dựng trên mảnh đất được hợp bởi hai thửa đất liền kề, có tổng diện tích là: 151,6m². Trong đó, thửa đất số 197, diện tích 126m² (đất ở đô thị) và thửa đất số 239, diện tích 25,6m² (đất trồng cây hàng năm khác), cả hai thửa đất cùng tờ bản đồ số 19, thuộc Tổ 3, thị trấn T, huyện Q, tỉnh Hà Giang. Chi tiết về nhà và đất cụ thể như sau:

Thửa đất số 197 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB646185 đứng tên chị và anh Đ, do UBND huyện Q cấp ngày 20/9/2010, có kích thước và ranh giới được xác định như sau: Phía Đông: Giáp hộ gia đình ông Lệnh Đức T, có chiều dài 20m; phía Tây: Giáp hộ gia đình ông Đỗ Thành L, có chiều dài 20m; phía Nam: Giáp đường quốc lộ 4C, có chiều dài 6,22m; phía Bắc: Giáp thửa đất số 239, có chiều dài 6,38m;

Thửa đất số 239 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI340322 đứng tên chủ đất cũ là ông Viên Thế N và bà Lệnh Thị V, do UBND huyện Q cấp ngày 14/12/2006 (đã chuyển nhượng cho vợ chồng chị nhưng chỉ ghi phần biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q vào ngày 21/9/2010). Thửa đất có kích thước và ranh giới được xác định như sau: Phía Đông: Giáp hộ gia đình ông Lệnh Đức T, có chiều dài được hợp bởi hai đoạn, một đoạn 2,86m, một đoạn 0,72m; phía Tây: Giáp hộ gia đình ông Đỗ Thành L, có chiều dài 4,44m; phía Nam: Giáp thửa đất số 197, có chiều dài 6,38m; phía Bắc: Giáp thửa đất nông nghiệp của hộ ông Lệnh Đức T và hộ ông Viên Thế T1, có chiều dài 6,50m.

Về nguồn gốc và giá trị mảnh đất: Vào tháng 6 năm 2010, mẹ đẻ chị là bà Nhị Thị M trả số tiền là 600.000.000 đồng cho vợ chồng ông Viên Thế N, bà Lệnh Thị V để mua mảnh đất (gồm hai thửa 197 và 239) cho vợ chồng chị, vợ chồng chị đã làm thủ tục sang tên đối với thửa số 197 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 9/2010. Riêng thửa số 239 thì chưa làm thủ tục sang tên mà chỉ ghi biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q. Mảnh đất có giá trị qua định giá được xác định là 1.650.000.000 đồng.

Về ngôi nhà cấp bốn và hệ thống công trình phụ được xây dựng trên hai thửa đất số 197 và thửa đất số 239 nói trên là do vợ chồng chị khởi công vào khoảng tháng 8 năm 2010, khánh thành và đưa vào sử dụng vào cuối năm 2010. Số tiền bỏ ra để làm nhà lúc đó khoảng 400.000.000 đồng, là tài sản chung của hai vợ chồng. Diện tích ngôi nhà (trong đó bao gồm cả 01 buồng ngủ, 01 gian bếp) là 138,1m². Trong diện tích nhà còn có 01 gác xép, diện tích 42,16m²; 01 bể nước chìm, thể tích 17m³; 01 buồng tắm, bồn bằng chất liệu aluminum, diện tích 6m². Diện tích công trình phụ (nhà tắm, nhà vệ sinh) là 12m². Tổng diện tích xây dựng là 150,1m², giá trị nhà và các công trình phụ qua định giá được xác định là 242.118.903 đồng.

Ngoài ra, trong thời kỳ hôn nhân (khoảng năm 2009) anh Đ có mở 01 cửa hàng mua bán, sửa chữa xe máy. Vào cuối năm 2010, sau khi vợ chồng chị xây nhà xong thì dọn của hàng về ngôi nhà hiện chị và anh Đ đang ở. Số tiền bỏ ra mở cửa hàng là của cá nhân anh Đ, ngoài ra, bố mẹ đẻ chị cũng cho khoảng 200.000.000 đồng để anh Đ mở cửa hàng. Tuy nhiên, hiện nay cửa hàng xe máy hoạt động cầm chừng. Từ đầu năm 2018 anh Đ không nhập thêm xe mà đã bán hết xe máy mới, chỉ còn một vài xe máy đã qua sử dụng mua đi bán lại cho khách có nhu cầu. Chị không yêu cầu chia nên không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với những tài sản này. Nếu anh Đ cho rằng xe máy và các phụ tùng tại cửa hàng là tài sản của cá nhân anh Đ thì chị cũng nhất trí, không tranh chấp gì. Chị và anh Đ không có công nợ chung.

Quan điểm của chị về chia tài sản chung như sau: Đề nghị Tòa án giao cho chị ngôi nhà và quyền sử dụng đất, chị sẽ trả tiền chênh lệch về tài sản cho anh Đ với số tiền là 700.000.000 đồng. Nếu anh Đ không nhất trí nhận số tiền trên thì chị yêu cầu Tòa án chia theo quy định của pháp luật. Mảnh đất có nguồn gốc từ bố mẹ đẻ chị mua cho vợ chồng chị trong thời kỳ hôn nhân nên khi chia chị yêu cầu được chia phần nhiều hơn. Chị không nhất trí chia tài sản chung của vợ chồng theo hiện vật (chia nhà và đất theo phần tài sản mỗi người được hưởng) vì như vậy sẽ mất đi kết cấu, tính năng sử dụng của ngôi nhà. Hiện nay, chị không có chỗ ở nào khác ngoài ngôi nhà này.

Tại Bản tự khai ngày 22/8/2018, Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Biên bản hòa giải (cùng ngày 31/8/2018), Biên bản lấy lời khai này 02/11/2018 và tại phiên tòa, bị đơn Đặng Trần Đ trình bày: Anh nhất trí với lời trình bày của chị Vũ Thị L đặc điểm nhà và các công trình phụ làm trên hai thửa đất số 197 và 239. Nguồn gốc đất là do mẹ đẻ chị L bỏ tiền ra mua cho hai vợ chồng anh. Vợ chồng đã làm thủ tục sang tên đối với thửa số 197, riêng thửa số 239 vẫn đứng tên chủ đất cũ nhưng đã ghi biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Số tiền khoảng 400.000.000 đồng bỏ ra để xây dựng nhà và các công trình phụ trên hai thửa đất vào năm 2010 là tài sản chung của hai vợ chồng. Đến nay, anh nhất trí với ý kiến của chị L và giá mà Hội đồng định giá đã xác định tổng giá trị ngôi nhà, các công trình phụ trợ và hai thửa đất là 1.892.118.903 đồng. Tuy nhiên, anh không nhất trí với quan điểm của chị L về việc giao nhà và đất cho chị L, chị L trả cho anh 700.000.000 đồng. Anh đề nghị Tòa án chia đôi số tài sản bằng giá trị hoặc hiện vật đều được. Nếu chị L nhận nhà và đất thì phải trả cho anh số tiền $1.892.118.903 \text{ đồng} : 2 = 946.059.451 \text{ đồng}$. Nếu chị L không đồng ý, anh đề nghị Tòa án chia đôi diện tích nhà và đất theo chiều dọc, mỗi người 3,11m chiều ngang bám mặt đường Quốc lộ 4C. Về tài sản liên quan đến cửa hàng xe máy Đ1 (một số xe máy cũ và phụ tùng xe máy) là của riêng cá nhân anh.

Lời khai của người làm chứng Nhị Thị M tại phiên tòa thể hiện: Bà là mẹ đẻ chị L, vào tháng 6/2010, bà là người trực tiếp trả số tiền 600.000.000 đồng cho vợ chồng ông bà Viên Thế N, Lệnh Thị V để mua lại mảnh đất (gồm hai thửa 197 và 239) để cho vợ chồng chị L, anh Đ. Bà xác định số tiền 600.000.000

đồng nói trên là tài sản tặng cho chung hai vợ chồng chị L, anh Đ nên đến nay không có ý kiến gì về số tiền này.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Q, tỉnh Hà Giang phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự. Trong thời gian chuẩn bị xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của mình, tiến hành lấy lời khai, kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải, tổng đạt các văn bản, quyết định tố tụng cho đương sự đầy đủ; quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng thời hạn, quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án, tiến hành khai mạc phiên tòa, giới thiệu thành phần Hội đồng xét xử, quyền và nghĩa vụ của đương sự, thành phần Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã có mặt đầy đủ, không có trường hợp nào phải thay đổi hoặc phải từ chối tiến hành tố tụng.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Chị L khởi kiện yêu cầu anh Đ chia tài sản sau ly hôn là có căn cứ, đúng pháp luật, xét nhu cầu sử dụng nhà ở và nguồn gốc đất thì nên giao cho chị L được quyền quản lý và sử dụng toàn bộ nhà, đất. Chị L có trách nhiệm thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất cho anh Đ là 946.059.452 đồng. Anh Đ yêu cầu chia đôi thửa đất, mỗi bên 3,11m là không hợp lý, không phù hợp với quy hoạch nhà ở đô thị. Đề xuất: Chấp nhận đơn khởi kiện của chị Vũ Thị L. Căn cứ khoản 2, 4 Điều 213 Bộ luật dân sự, Điều 59, điểm c khoản 2 Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình, khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị chia đôi giá trị nhà và 02 thửa đất là 1.892.118.903đ. Giao cho chị L trực tiếp quản lý và sử dụng toàn bộ nhà đất, chị L có trách nhiệm thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất cho anh Đ là 946.059.452đ. Về án phí: Cần buộc các đương sự phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 6, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội. Về chi phí tố tụng khác: Cần buộc các đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 156, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 164, khoản 2 Điều 165 và khoản 2 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đơn khởi kiện của chị Vũ Thị L về việc chia tài sản sau khi ly hôn với anh Đặng Trần Đ được Tòa án nhân dân huyện Q thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ, tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; tiến hành hòa giải; ra quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự, thủ tục luật định.

[2]. Xác định tài sản chung cần chia theo yêu cầu của đương sự: Trong thời kỳ hôn nhân, chị Vũ Thị L và anh Đặng Trần Đ đã tạo dựng được khối tài sản chung gồm: 01 ngôi nhà xây cấp bốn, lợp mái tôn kèm các công trình phụ xây dựng trên mảnh đất được hợp bởi hai thửa đất liền kề: thửa đất số 197, diện tích 126m² (đất ở đô thị) và thửa đất số 239, diện tích 25,6m² (đất trồng cây hàng năm khác), cùng tờ bản đồ số 19, địa chỉ hai thửa đất: Tổ 3, thị trấn T, huyện Q, tỉnh Hà Giang. Trong đó thửa đất số 197 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hai vợ chồng; thửa đất số 239 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chủ đất cũ, đã chuyển nhượng cho hai vợ chồng nhưng chỉ ghi phần biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q (*Nội dung ghi thay đổi phù hợp với hướng dẫn tại Điều 19 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên & Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất – quy định pháp lý liên quan tại thời điểm chuyển nhượng để xác định quyền sử dụng đất đã thuộc về anh Đ, chị L*). Tổng diện tích cả hai thửa đất là: 126m² (đất ở) + 25,6m² (đất trồng cây hàng năm khác) = 151,6m². Mảnh đất có giá trị qua định giá được xác định là 1.650.000.000 đồng. Trên đất, vợ chồng chị L đã xây dựng 138,1m² nhà ở và 12m² công trình phụ. Giá trị tài sản xây dựng trên đất qua định giá được xác định là 242.118.903 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và nhà ở, công trình phụ trên đất là 1.892.118.903 đồng được xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của chị L, anh Đ theo quy định tại Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình. Đối với thửa đất số 239, ban đầu chị L không nắm được khi khởi kiện vì mọi thủ tục sang nhượng tên từ vợ chồng ông Viên Thế N, bà Lệnh Thị V cho vợ chồng chị đều do anh Đ tiến hành, chị nghĩ là đã sát nhập hai thửa đất vào làm một từ khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi chị L biết hiện vẫn là hai thửa độc lập nên đã yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bổ sung đối với thửa đất số 239. Ý kiến của anh Đ cũng nhất trí với nội dung này nên cần đưa vào giải quyết trong vụ án để đảm bảo tính toàn diện. Ngoài ra, còn một số xe máy cũ, phụ tùng xe máy tài sản liên quan đến của hàng xe máy Đ1 thì anh Đ cho rằng đó là tài sản riêng của anh, chị L cũng nhất trí, không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[3]. Xét quan điểm các đương sự về việc chia tài sản chung, Hội đồng xét xử thấy: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thu thập chứng cứ, tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được về việc chia tài sản chung và đều có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nay chị L yêu cầu

được chia phần nhiều hơn, yêu cầu được giao nhà, đất và sẽ thanh toán phần chênh lệch cho anh Đ; anh Đ yêu cầu chia đôi tổng giá trị tài sản, anh nhận số tiền 946.059.451 đồng hoặc chia đôi diện tích nhà và đất theo chiều dọc, mỗi người 3,11m chiều ngang bám mặt đường Quốc lộ 4C. Căn cứ ý kiến, lời khai các đương sự, lời khai người làm chứng có thể khẳng định: Nguồn gốc mảnh đất (gồm thửa số 197 và thửa số 239) là do bà Nhì Thị M (mẹ đẻ chị L) bỏ số tiền 600.000.000 đồng ra trả cho vợ chồng ông Viên Thế N, bà Lệnh Thị V vào tháng 6 năm 2010 để làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng anh Đ, chị L. Do vậy, khi chia tiền hành chia tài sản chung, ngoài việc căn cứ vào các quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình còn cần áp dụng Án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016. Theo đó, *khi chia phải coi (bên có bố mẹ đẻ cho tài sản) có công sức đóng góp nhiều hơn để chia theo công sức của mỗi bên và cần phải căn cứ vào nhu cầu về chỗ ở để chia hiện vật cho các bên nhằm đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.* Từ căn cứ trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, coi chị L có công sức đóng góp nhiều hơn anh Đ đối với phần giá trị quyền sử dụng đất. Cụ thể, tổng giá trị quyền sử dụng đất là 1.650.000.000 đồng, chia cho chị L tương ứng số tiền 950.000.000 đồng, anh Đ tương ứng số tiền 700.000.000 đồng. Riêng tài sản trên đất là nhà và công trình phụ có giá trị 242.118.903 đồng có nguồn gốc do hai vợ chồng cùng làm ra trong thời kỳ hôn nhân nên cần chia đôi, mỗi người được hưởng tương ứng số tiền 121.059.451 đồng.

[4]. Về việc chia tài sản theo hiện vật hoặc theo giá trị tài sản: Chị L không nhất trí chia tài sản chung của vợ chồng theo hiện vật vì cho rằng như vậy sẽ mất đi kết cấu, công năng sử dụng của ngôi nhà. Hơn nữa, hiện nay chị không có chỗ ở nào khác ngoài ngôi nhà này, chị cần có chỗ ở gần bố mẹ đẻ để tiện đi lại, chăm sóc, phụng dưỡng bố mẹ già (ông Vũ Văn M1, bà Nhì Thị M đều có hộ khẩu thường trú cùng tổ 3, thị trấn T với chị L). Xét ý kiến của anh Đ về việc chia đôi diện tích nhà và đất theo chiều dọc, mỗi người 3,11m chiều ngang bám mặt đường Quốc lộ 4C là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, giá trị quyền sử dụng đất anh được chia là 700.000.000 đồng tương ứng với 2,64m chiều ngang bám mặt đường Quốc lộ 4C; giá trị quyền sử dụng đất chị L được chia là 950.000.000 đồng tương ứng với 3,58m chiều ngang bám mặt đường Quốc lộ 4C. Như vậy, phần giá trị quyền sử dụng đất được chia của anh Đ thấp hơn hạn mức tối thiểu được phép tách thửa theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy định hạn mức giao đất, công nhận, tách thửa đối với đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng đưa vào sử dụng theo quy hoạch cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Hà Giang (*Ban hành kèm theo Quyết định số 14/2014/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang*). Theo đó, các thửa đất ở được hình thành từ việc tự tách thửa của các hộ gia đình, cá nhân phải đảm bảo đủ các điều kiện sau: Diện tích tối thiểu sau khi trừ chỉ giới xây dựng là 36,0m²; cạnh tiếp giáp với trục đường giao thông chính tối thiểu là 3,0 mét, chiều sâu tối thiểu của thửa đất là 5 mét. Do vậy, cần căn cứ vào khoản 3 Điều 59; điểm c khoản 2 Điều 62 của Luật Hôn

nhân và gia đình để chia tài sản chung của vợ chồng chị L, anh Đ theo giá trị. Cụ thể: giao toàn bộ hai thửa đất số 197 và 239 cùng ngôi nhà, kèm hệ thống công trình phụ xây dựng trên đất có giá trị 1.892.118.903 đồng cho chị L được quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất. Chị L có trách nhiệm thanh toán cho anh Đ phần chênh lệch là 700.000.000 đồng (giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất) + 121.059.451 đồng (giá trị chênh lệch nhà và công trình phụ) = 821.059.451 đồng. Anh Đặng Trần Đ có trách nhiệm di dời các tài sản, vật dụng liên quan đến tài sản riêng của mình thuộc của hàng xe máy Đ1 (xe máy, phụ tùng xe máy), trả lại mặt bằng ngôi nhà và đất cho chị L.

[5]. Về án phí: Căn cứ vào khoản 2 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 6; điểm b khoản 1 Điều 24; điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, cần buộc chị Vũ Thị L chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần tài sản được chia là 1.071.059.452 đồng; buộc anh Đặng Trần Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần tài sản được chia là 821.059.451 đồng.

[6]. Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ vào khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 5.250.000 đồng theo tỷ lệ tài sản mà họ được chia. Theo đó, chị L phải chịu 2.971.833 đồng, anh Đ phải chịu 2.278.167 đồng. Số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản 5.250.000 đồng chị L đã nộp tạm ứng, do vậy anh Đ phải trả lại cho chị L số tiền 2.278.167 đồng, tương ứng với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản mà mình phải chịu.

[7]. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 33; khoản 2, khoản 3 Điều 59; điểm c khoản 2 Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình;

Áp dụng Án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016, được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Áp dụng khoản 2 Điều 147; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 6; điểm b khoản 1 Điều 24; điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự,

1. Chia tài sản chung của vợ chồng như sau:

1.1. Giao cho chị Vũ Thị L được quyền sử dụng hai thửa đất, có giá trị là 1.650.000.000 đồng, chi tiết như sau:

1.1.1. Thửa đất số 197, tờ bản đồ số 19, diện tích 126m² (đất ở đô thị), địa chỉ thửa đất: Tổ 03, thị trấn T, huyện Q, tỉnh Hà Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB646185 tên người sử dụng ông Đặng Trần Đ và bà Vũ Thị L, do UBND huyện Q cấp ngày 20/9/2010. Kích thước và ranh giới thửa đất được xác định như sau:

- Phía Đông: Giáp hộ gia đình ông Lệnh Đức T, có chiều dài 20m;
- Phía Tây: Giáp hộ gia đình ông Đỗ Thành L, có chiều dài 20m;
- Phía Nam: Giáp đường quốc lộ 4C, có chiều dài 6,22m;
- Phía Bắc: Giáp thửa đất số 239, tờ bản đồ số 19, có chiều dài 6,38m;

1.1.2. Thửa đất số 239, tờ bản đồ số 19, diện tích 25,6m² (đất trồng cây hàng năm khác), địa chỉ thửa đất: Tổ 03, thị trấn T, huyện Q, tỉnh Hà Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI340322 tên người sử dụng ông Viên Thế N và bà Lệnh Thị V, do UBND huyện Q cấp ngày 14/12/2006, mảnh đất đã chuyển nhượng cho anh Đ và chị L, ghi biến động tại trang 04 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q ngày 21/9/2010. Kích thước và ranh giới thửa đất được xác định như sau:

- Phía Đông: Giáp hộ gia đình ông Lệnh Đức T, có chiều dài được hợp bởi hai đoạn, một đoạn 2,86m, một đoạn 0,72m;
- Phía Tây: Giáp hộ gia đình ông Đỗ Thành L, có chiều dài 4,44m;
- Phía Nam: Giáp thửa đất số 197, có chiều dài 6,38m;
- Phía Bắc: Giáp thửa đất nông nghiệp của hộ ông Lệnh Đức T và hộ ông Viên Thế T1, có chiều dài 6,50m.

1.2. Giao cho chị Vũ Thị L được quyền sở hữu 01 ngôi nhà cấp bốn, lợp mái tôn và hệ thống công trình phụ trợ, có giá trị 242.118.903 đồng, chi tiết như sau:

1.2.1. Về ngôi nhà: 01 ngôi nhà cấp 04, lợp mái tôn xây dựng một phần trên thửa đất số 197 và một phần trên thửa đất số 239 tờ bản đồ số 19. Nhà xây bằng gạch bavanh, tường dày 18cm (cả phủ bì), phía trước làm cửa nhôm cuốn, phía sau có cửa thông ra khu công trình phụ. Tường xây móng đá, thẳng móng (xây hết đất, không có phần móng bè sang hộ liền kề). Phần mái làm bằng khung sắt, lợp mái tôn, trần thạch cao. Tổng diện tích ngôi nhà 138,1m².

Phía Bắc ngôi nhà có xây dựng 01 gian bếp và một buồng ngủ, dưới nền bếp có xây dựng 01 bể chứa nước chìm, có dung tích 17m³. Bếp, buồng và bể nước đều nằm trong diện tích ngôi nhà.

* Đối diện với căn buồng xây là một buồng tạm, bán bằng chất liệu aluminum có diện tích 3m x 2m = 6m² (xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2015).

* Phía Bắc ngôi nhà có 01 gác xép (đổ một thanh giằng bê tông, sau đó làm sàn gỗ), chiều dài gác xép chạy hết chiều ngang ngôi nhà, sàn gác được xây cách mặt đất 3,3m. Diện tích gác xép là 42,16m².

1.2.2. Công trình phụ trợ gồm:

Hệ thống nhà tắm, nhà vệ sinh được xây dựng trên một phần thửa đất 239, tờ bản đồ số 19, có diện tích xây dựng là 12m².

1.3. Chị Vũ Thị L có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai và pháp luật về nhà ở. Anh Đặng Trần Đ có trách nhiệm di dời các tài sản, vật dụng liên quan đến tài sản riêng của mình thuộc của hàng xe máy Đ1 (xe máy, phụ tùng xe máy), trả lại mặt bằng ngôi nhà và đất cho chị L.

1.4. Chị Vũ Thị L có trách nhiệm thanh toán cho anh Đặng Trần Đ phần chênh lệch so với tài sản mình được chia là 700.000.000 đồng (giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất) + 121.059.451 đồng (giá trị chênh lệch nhà và công trình phụ) = 821.059.451 đồng (tám trăm hai mươi một triệu không trăm năm mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi một đồng).

Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015

2. *Về án phí:* Chị Vũ Thị L phải chịu 44.131.784 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Hà Giang là 18.000.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 04750 ngày 17 tháng 9 năm 2018. Chị L còn phải nộp thêm số tiền 26.131.784 đồng (hai mươi sáu triệu một trăm ba mươi một nghìn bảy trăm tám mươi tư đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Đặng Trần Đ phải chịu 36.631.784 đồng (ba mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi một nghìn bảy trăm tám mươi tư đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

3. *Về chi phí tố tụng khác:* Chị Vũ Thị L phải chịu 2.971.833 đồng, anh Đ phải chịu 2.278.167 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Do chị L đã nộp tạm ứng số tiền là 5.250.000 đồng, do vậy anh Đ phải trả lại cho chị L số tiền 2.278.167 đồng, tương ứng với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản mà mình phải chịu.

4. *Quyền kháng cáo:* Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án.

5. *Về điều kiện thi hành 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, 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:

- VKSND huyện Q;
- TAND tỉnh;
- Chi cục THADS huyện Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, vp.

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

Bùi Văn Đàm