TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH MIỆN** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2019/HNGĐ-ST
Ngày: 03/9/2019
V/v chia tài sản sau khi ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH MIỆN, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **An Văn Khoái**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Đào Đình Phúc**.

2. Bà **Nguyễn Thị Lý**.

- Thư ký phiên toà: Ông **Nguyễn Văn Hùng** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Miện tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Diên** - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án, Toà án nhân dân huyện Thanh Miện xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 58/2019/TLST-HNGĐ ngày 10 tháng 4 năm 2019 về việc chia tài sản sau khi ly hôn giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị **Nguyễn Thị Vinh**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Thôn Đông, xã Thanh Tùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Anh **Nguyễn Hữu Năng**, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn Đông, xã Thanh Tùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Anh Năng vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Năng: Anh **Nguyễn Hữu Thăng**, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Thôn Đông, xã Thanh Tùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình khai tại Toà án và tại phiên toà, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Vinh trình bày:

Chị và anh Nguyễn Hữu Năng kết hôn năm 1997, đăng ký kết hôn tại UBND xã Thanh Tùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương. Sau khi kết hôn vợ chồng sinh được 03 người con gồm: Nguyễn Hữu Nam, sinh ngày 01/8/1997, Nguyễn Thị Thanh Huyền, sinh ngày 03/01/2003 và Nguyễn Hữu Gia Bảo, sinh ngày 27/8/2011. Năm 2015, do mâu thuẫn vợ chồng nên anh chị đã được Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện giải quyết cho

ly hôn, về con chung Tòa án giao cho chị nuôi dưỡng 02 con chung là cháu Huyền và cháu Bảo, còn anh Năng nuôi dưỡng cháu Nam. Về tài sản chung anh chị đều không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nay chị yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện chia tài sản chung sau khi ly hôn, chị xác định trong quá trình chung sống chị và anh Năng có các tài sản chung gồm:

Thửa đất số 402, tờ bản đồ số 08, diện tích 145 m^2, địa chỉ tại: Thôn Đông, xã Thanh Tùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên ông Nguyễn Hữu Năng và bà Nguyễn Thị Vinh; Tài sản trên đất gồm: 01 nhà 02 tầng; Tầng 01 có chiều dài 17,9m; rộng 4,95m, tường 220, lát gạch 60x60; Tầng 2 có chiều dài 17,9m; rộng 4,95m, tường 220, lát gạch 60x60; Lán ngoài nhà có chiều dài 8,35m; rộng 4,85m; 01 mái tum có chiều dài 3,7m rộng 2,75m; 01 bể nước ngầm khoảng 8m^3; 01 trần nhựa trong nhà dài 8,1m; rộng 4m; 01 mái tôn bên ngoài và khu bể nước + nhà vệ sinh có kích thước (2,2m x 5m) và (3m x2,3m) và (4,85m x 8,35m); 01 cửa sắt rộng 2,85m; dài 3,6m; 01 cửa kính thủy lực rộng 3m; dài 3,2m; Cửa nhôm rộng 1m; dài 2,6m; Hàng rào sắt rộng 2,3m; dài 3m; Ngoài các tài sản này chị không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản gì khác, các tài sản là đồ dùng sinh hoạt gia đình và các tài sản khác sau này ai ở thì người đó được sử dụng.

Về nguồn gốc thửa đất: Sau khi kết hôn năm 1997, bố mẹ đẻ chị (Là ông Nguyễn Đức Miền và bà Nguyễn Thị Đối) đã mua 01 thửa đất của ông Nguyễn Đình Nam và bà Vũ Thị Miến, địa chỉ tại: Đội 6, thôn Đông, xã Thanh Tùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương. Tổng diện tích là 290m^2 với giá là 26.000.000 đồng. Sau khi mua, bố mẹ chị đã bán lại cho chị và anh Năng một nửa diện tích cụ thể là 145m^2 với giá là 13.000.000 đồng. Chị và anh Năng mới trả được cho ông Miền, bà Đối số tiền 5.700.000 đồng (*Năm triệu bảy trăm ngàn đồng*). Ông Miền, bà Đối có cho vợ chồng chị 2.500.000 đồng trừ vào tiền mua đất còn lại 4.800.000 đồng (*Bốn triệu tám trăm ngàn đồng*) đã trả dần và hiện tại đã trả xong. Sau khi mua đất năm 2009, anh chị đã xây dựng ngôi nhà 02 tầng trên đất, riêng tầng 02 có thêm 01 tum nhà anh chị nằm sát với nhà bố mẹ đẻ chị (Ông Miền, bà Đối).

Sau khi ly hôn mặc dù Tòa án giao cháu Nam cho anh Năng nuôi dưỡng, chăm sóc nhưng thực tế chị nuôi cả 03 con chung. Ngôi nhà trên thửa đất số 402, tờ bản đồ 08, diện tích 145m^2 mang tên cả hai anh chị, sau khi ly hôn chị và các con đã ở, đồng thời chị buôn bán chè để nuôi các con ăn học nhưng anh Năng gây khó khăn, quấy rối đổ chất bẩn lên hàng hóa của chị, không ở được chị đã đưa 03 con sang nhà bố mẹ đẻ chị (Ông Miền, bà Đối) ở sát bên cạnh ở nhờ và đóng cửa ngôi nhà lại, cả chị và anh Năng đều không ở được ngôi nhà hiện đang trong tình trạng xuống cấp. Mặc dù chị và 03 con đã sang nhà bố mẹ đẻ ở nhưng anh Năng vẫn không để chị được yên ổn, vẫn thường xuyên chửi bới, thậm trí có lần anh Năng còn sang nhà bố mẹ chị đập phá tài sản chị đã phải yêu cầu chính quyền địa phương và công an huyện Thanh Miện xử lý.

Hiện tại ba mẹ con chị không có chỗ ở, cháu Nam đã trưởng thành cần có nhà cửa để xây dựng gia đình nên chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện chia đôi tài sản chung của chị và anh Năng là nhà và đất. Chị xin được hưởng bằng hiện vật để cho các con chị có chỗ ở học hành ổn định, bên cạnh đó do nhà của chị và anh Năng sát cạnh nhà bố mẹ đẻ chị, anh Năng đã nhiều lần xúc phạm, chửi bới, sang đập phá tài sản của bố mẹ chị nên nếu để anh Năng hưởng bằng hiện vật rất dễ dẫn đến xô sát đánh nhau giữa chị và anh Năng, cũng như mâu thuẫn giữa anh Năng và bố mẹ chị. Nếu được hưởng bằng hiện vật chị sẽ có trách nhiệm trả tiền chênh lệch cho anh Năng, chị có đầy đủ khả năng để trả tiền cho anh Năng, cụ thể là chị đã xuất trình cho Tòa án xác nhận các khoản tiền gửi có trong 02 ngân hàng gồm Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Thanh Miện, Ngân hàng đầu tư chi nhánh huyện Thanh Miện với tổng số tiền là **619.582.635** đồng (*Sáu trăm mười chín triệu. năm trăm tám mươi hai ngàn, sáu trăm ba mươi lăm đồng*) đảm bảo thực hiện việc thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho anh Năng.

***Trong bản tự khai, quá trình khai tại Toà án và tại phiên toà bị đơn anh Nguyễn Hữu Năng và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Hữu Thăng đều thống nhất trình bày*:**

Anh Năng và chị Vinh kết hôn năm 1997, sau khi kết hôn anh chị sinh được 03 người con chung gồm: Nguyễn Hữu Nam, sinh ngày 01/8/1997, Nguyễn Thị Thanh Huyền, sinh ngày 03/01/2003 và Nguyễn Hữu Gia Bảo, sinh ngày 27/8/2011. Do mâu thuẫn vợ chồng nên năm 2015, anh và chị Vinh đã ly hôn. Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện đã giải quyết ly hôn và giao con chung là cháu Nguyễn Hữu Nam cho anh trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc cho đến khi đủ 18 tuổi. Khi làm thủ tục ly hôn tại Tòa án cả anh và chị Vinh đều không yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện giải quyết về quan hệ tài sản chung. Tuy nhiên sau khi ly hôn cháu Nam đã về chung sống cùng hai em và chị Vinh tại nhà ông bà ngoại (ông Miền, bà Đối).

Anh xác định anh và chị Vinh có các tài sản chung như chị Vinh đã trình bày ở trên. Ngoài các tài sản này anh cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản gì khác, đồ dùng sinh hoạt trong gia đình anh cũng đồng ý quan điểm là sau này Tòa án chia cho ai ở thì người đó được quyền sử dụng.

Về nguồn gốc thửa đất: Do vợ chồng mua chung cùng bố mẹ đẻ chị Vinh (Ông Nguyễn Đức Miền và bà Nguyễn Thị Đối) của ông Nguyễn Đình Nam mỗi nhà 145 m^2 tổng số tiền là 26.000.000 đồng, anh và chị Vinh đã trả 13.000.000 đồng đưa cho ông Miền trả cho ông Nam. Anh và chị Vinh đã trả đủ cho ông Miền, ông Miền có cho lại vợ chồng 2.500.000 đồng nhưng trừ vào tiền hàng. Sau khi mua đất được cấp GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Hữu Năng và Nguyễn Thị Vinh, đến cuối năm 2009 đầu năm 2010 anh và chị Vinh đã xây dựng ngôi nhà 02 tầng và 01 tum trên tầng 2. Tuy nhiên sau khi ly hôn, thời gian đầu chị Vinh có sử dụng nhà để buôn bán nhưng sau đó mâu thuẫn cả hai anh chị đều không ở hiện nay ngôi nhà đóng cửa thỉnh

thoảng anh mới về. Nay chị Vinh yêu cầu chia tài sản sau ly hôn là nhà và đất quan điểm của anh là đồng ý chia. Anh đề nghị được hưởng bằng hiện vật để trực tiếp sử dụng nhà và đất, anh có trách nhiệm trả tiền chênh lệch về tài sản cho chị Vinh do hiện tại anh không có nhà ở, lúc cùng mẹ và các em, khi đi chạy xe thì thuê nhà nghỉ ngủ. Nhưng hiện tại anh không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho khả năng trả tiền chênh lệch tài sản cho chị Vinh.

Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản xác định: Thửa đất số 402, tờ bản đồ số 08, diện tích 145 m^2, địa chỉ: Thôn Đông, xã Thanh Tùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương mang tên Nguyễn Hữu Năng và Nguyễn Thị Vinh trị giá **2.301.045.745** đồng (*Hai tỷ, ba trăm linh một triệu, không trăm bốn mươi lăm nghìn, bẩy trăm bốn mươi lăm đồng*); 01 nhà 02 tầng, tầng 1 có giá trị **469.053.000** đồng (*Bốn trăm sáu mươi chín triệu, không trăm năm mươi ba ngàn đồng*); Tầng 2 có giá trị **236.115.000** đồng (*Hai trăm ba mươi sáu triệu, một trăm mười lăm ngàn đồng*); Lán ngoài có giá trị là **110.008.100** đồng (*Một trăm mười triệu, không trăm linh tám ngàn, một trăm đồng*); 01 mái tum có giá trị: 25.844.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu, tám trăm bốn mươi bốn ngàn đồng*); 01 bể nước ngầm khoảng 8m^3 có giá trị là **14.755.200** đồng (*Mười bốn triệu, bẩy trăm năm mươi lăm ngàn, hai trăm đồng*); 01 trần nhựa trong nhà có giá trị là **9.444.600** đồng (*Chín triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn, sáu trăm đồng*); 01 mái tôn bên ngoài và khu bể nước + nhà vệ sinh có giá trị là **11.769.800** đồng (*Mười một triệu bẩy trăm sáu mươi chín ngàn tám trăm đồng*); 01 cửa sắt có giá trị là **4.350.200** đồng (*Bốn triệu ba trăm năm mươi ngàn, hai trăm đồng*); 01 cửa kính thủy lực có giá trị là **19.200.000** đồng (*Mười chín triệu hai trăm ngàn đồng*); Cửa nhôm có giá trị là **4.030.000** đồng (*Bốn triệu không trăm ba mươi ngàn đồng*); Hàng rào sắt có giá trị là **2.925.600** đồng (*Hai triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn, sáu trăm đồng*). Tổng giá trị tài sản trên đất là **907.495.500** đồng (*Chín trăm linh bẩy triệu, bốn trăm chín mươi lăm ngàn, năm trăm đồng*). Trừ khấu hao 10 năm giá trị đã sử dụng, tổng giá trị nhà và đất còn lại là **2.936.293.595** đồng (*Hai tỷ, chín trăm ba mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi ba ngàn, năm trăm chín mươi lăm đồng*). Chị Vinh và anh Năng đều xác định đã định giá toàn bộ các tài sản chung của anh chị, ngoài các tài sản này anh chị đều không yêu cầu định giá tài sản gì khác. Chị Vinh đồng ý với giá trị tổng tài sản như trên, còn anh Năng không đồng ý cho rằng tổng giá trị tài sản là **3.400.000.000** đồng (*Ba tỷ bốn trăm triệu đồng*) nhưng anh cũng không khiếu nại, không yêu cầu tiến hành định giá lại tài sản mà đề nghị Tòa án căn cứ vào giá Hội đồng đã định giá để giải quyết, sau này có vấn đề gì anh sẽ có ý kiến sau.

Quá trình xác minh và làm việc với chính quyền địa phương cung cấp: Sau khi ly hôn chị Nguyễn Thị Vinh nuôi toàn bộ 03 con chung, ba mẹ con chị không có chỗ ở phải ở nhờ nhà bố mẹ đẻ chị Vinh (Ông Miền và bà Đối) ở sát bên cạnh nhà đất của anh chị. Tuy nhiên trong quá trình chung sống mặc dù đã ly hôn nhưng anh Năng nhiều lần có

hành vi gây mất trật tự công cộng, sang nhà ông Miền và bà Đối đập phá, chửi bới gây mất an ninh trật tự, UBND xã Thanh Tùng và công an huyện Thanh Miện đã nhiều lần phải can thiệp và xử lý vi phạm hành chính. Trong quá trình xây dựng nhà đất thì chị Vinh là người buôn bán chịu thương, chịu khó, chắt chiu tích góp, có công sức lớn trong quá trình tạo dựng khối tài sản chung. Nay chị Vinh yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn, địa phương đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện xem xét để đảm bảo cho các con của anh Năng và chị Vinh có chỗ ăn ở học hành ổn định đảm bảo quyền lợi cho các cháu.

Qua việc lấy lời khai của ông Nguyễn Đình Nam và bà Vũ Thị Miến xác định vào năm 1997, vợ chồng ông bà có bán diện tích đất 290m^2 tại thôn Đông, xã Thanh Tùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương cho ông Nguyễn Đức Miền. Ông Nguyễn Đức Miền là người đến trực tiếp đặt vấn đề mua đất và là người trực tiếp trả tiền. Sau khi mua đất của ông bà xong thì ông bà có biết ông Miền bán hay cho lại cho con gái và con rể 01 nửa diện tích đất trên. Nay là thửa đất số 402 và 402a, một thửa mang tên anh Nguyễn Hữu Năng và Nguyễn Thị Vinh, còn một thửa mang tên ông Vũ Đức Miền và Vũ Thị Đối. Ngoài ra ông Nam và bà Miến không cung cấp gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Đức Miền và bà Nguyễn Thị Đối ngày 19/6/2019 thể hiện: Năm 1997 ông bà có mua của ông Nam diện tích 290m^2 đất tại thôn Đông, xã Thanh Tùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương với giá 26.000.000 đồng. Sau khi mua đất xong ông bà đã tách bán lại cho chị Vinh và anh Năng 145m^2 với giá 13.000.000 đồng, anh Năng và chị Vinh mới trả được 5.700.000 đồng, ông bà cho anh chị 2.500.000 đồng, tổng là 8.200.000 đồng còn lại 4.800.000 đồng ông bà cho anh Năng và chị Vinh nợ sau đó trả dần, đến nay đã trả xong. Sau khi tách đất thì cả hai gia đình đã được cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2015, anh Năng và chị Vinh ly hôn theo Bản án của Tòa án Thanh Miện, về con chung chị Vinh nuôi dưỡng cháu Huyền, cháu Bảo, còn anh Năng nuôi dưỡng cháu Nam. Tuy nhiên cả ba cháu thực tế đều ở với chị Vinh và chị Vinh nuôi dưỡng, chăm sóc cả 03 con chung. Thời gian đầu chị Vinh và các con có ở trên nhà đất của vợ chồng, buôn bán chè nhưng anh Năng gây sự phá phách đổ chất bẩn vào chè nên ông bà đã cho 04 mẹ con ở nhờ trên nhà đất của ông bà sát cạnh đất chị Vinh, anh Năng. Hiện nay cả 04 mẹ con chị Vinh đều không có chỗ ở, cháu Nam đã lớn nếu xây dựng gia đình sẽ rất khó khăn về chỗ ở. Bản thân ông bà cũng đang chuẩn bị cho con trai út của ông bà xây nhà và lấy vợ nên không thể tiếp tục cho mẹ con chị Vinh ở nhờ nữa. Hơn nữa do sát cạnh nhà nên nhiều lần anh Năng đã sang nhà ông bà chửi bới và phá phách, ông bà đã phải nhờ đến chính quyền địa phương và công an huyện xử lý. Nay chị Vinh yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn, ông bà có quan điểm đề nghị Tòa án giao nhà và đất cho chị Vinh trực tiếp quản lý, sử dụng, chị Vinh sẽ trả tiền chênh lệch về tài sản chung cho anh Năng. Nếu chị Vinh không đủ tiền trả chênh lệch cho anh Năng thì ông bà sẽ hỗ trợ để chị Vinh trả tiền cho anh Năng để ổn định nơi ăn, chốn ở cho các cháu Nam, Huyền và Bảo.

Tại biên bản lấy lời khai của bà Nguyễn Thị Sợi (Là mẹ đẻ anh Năng) ngày 09/5/2019 cho biết thửa đất số 402, tờ bàn đồ số 08 tại thôn Đông, xã Thanh Tùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương được cấp GCNQSDĐ mang tên anh Nguyễn Hữu Năng và chị Nguyễn Thị Vinh là tài sản do anh Năng và chị Vinh tạo dựng lên trong thời kỳ hôn nhân. Sau khi ly hôn, chị Vinh và các con vẫn ở đây một thời gian và buôn bán chè nhưng sau đó mâu thuẫn thì không ai ở, hiện nay ngôi nhà đang xuống cấp. Thửa đất và ngôi nhà này giáp cạnh nhà bố mẹ đẻ chị Vinh, chị Vinh và 03 con ở nhờ nhà bố mẹ đẻ chị, có lần anh Năng say rượu, chị Vinh chửi bới nên anh Năng đã sang nhà bố mẹ chị Vinh đập phá, công an xã và công an huyện đã đến xử lý. Anh Năng hiện nay chủ yếu ở với bà, còn khi đi lái xe qua đêm thì thuê nhà nghỉ ngủ.

Tại phiên tòa Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Miện có quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về tố tụng: Vụ án được thụ lý đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng. Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Áp dụng các Điều 33, 59, 62 Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Điều 213, Điều 224 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 213, 219, 357, 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147 BLTTDS; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Về quan hệ tài sản chung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Vinh: Giao cho chị Vinh được sử dụng diện tích 145 m^2 đất, thửa số 402, tờ bản đồ số 08 tại thôn Đông, xã Thanh Tùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đã được cấp GCNQSDĐ mang tên anh Nguyễn Hữu Năng và chị Nguyễn Thị Vinh và các tài sản trên đất gồm: Lán ngoài nhà, nhà chính tầng 01, tầng 02, mái tum, bể nước ngầm, trần nhựa trong nhà, mái tôn bên ngoài và khu bể nước nhà vệ sinh, cửa sắt, cửa kính thủy lực, cửa nhôm, hàng rào. Tổng giá trị là **2.936.293.595** đồng (*Hai tỷ, chín trăm ba mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi ba ngàn, năm trăm chín mươi lăm đồng*).

Chị Nguyễn Thị Vinh phải có trách nhiệm trả tiền chênh lệch về tài sản cho anh Nguyễn Hữu Năng số tiền là **1.468.146.798** đồng (*Một tỷ, bốn trăm sáu mươi tám triệu, một trăm bốn mươi sáu ngàn, bảy trăm chín mươi tám đồng*).

- Về án phí: Chị Vinh và anh Năng mỗi người phải chịu **36.000.000** đồng + (3% x (**1.468.146.798** đồng - **800.000.000** đồng) = **56.044.403** đồng (*Năm mươi sáu triệu, không trăm bốn mươi bốn ngàn, bốn trăm linh ba đồng*).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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: Tranh chấp về việc chia tài sản sau khi ly hôn giữa chị Nguyễn Thị Vinh và anh Nguyễn Hữu Năng là tranh chấp về Hôn nhân và gia đình thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Các đương sự đều có nơi cư trú tại: Thôn Đông, xã Thanh Tùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 28; Khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện đã tiến hành các thủ tục tố tụng và mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên phải đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về yêu cầu chia tài sản chung:

Chị Nguyễn Thị Vinh, anh Nguyễn Hữu Năng và người đại diện theo ủy quyền của anh Năng (Anh Nguyễn Hữu Thăng) đều xác định chị Vinh và anh Năng có các tài sản chung yêu cầu Tòa án giải quyết gồm: Thửa đất số 402, tờ bản đồ số 08, diện tích 145 m^2, địa chỉ tại: Thôn Đông, xã Thanh Tùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương được cấp GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Hữu Năng và Nguyễn Thị Vinh có giá trị là **2.301.045.745** đồng (*Hai tỷ, ba trăm linh một triệu, không trăm bốn mươi lăm nghìn, bẩy trăm bốn mươi lăm đồng*); 01 nhà 02 tầng, tầng 1 có chiều dài 17,9m; rộng 4,95m, tường 220, lát gạch 60x60, có giá trị **469.053.000** đồng (*Bốn trăm sáu mươi chín triệu, không trăm năm mươi ba ngàn đồng*); Tầng 2 có chiều dài 17,9m; rộng 4,95m, tường 220, lát gạch 60x60, có giá trị **236.115.000** đồng (*Hai trăm ba mươi sáu triệu, một trăm mười lăm ngàn đồng*); Lán ngoài nhà có chiều dài 8,35m; rộng 4,85m, có giá trị là **110.008.100** đồng (*Một trăm mười triệu, không trăm linh tám ngàn, một trăm đồng*); 01 mái tum có chiều dài 3,7m rộng 2,75m, có giá trị là: **25.844.000** đồng (*Hai mươi lăm triệu, tám trăm bốn mươi bốn ngàn đồng*); 01 bể nước ngầm khoảng 8m^3 có giá trị là **14.755.200** đồng (*Mười bốn triệu, bẩy trăm năm mươi lăm ngàn, hai trăm đồng*); 01 trần nhựa trong nhà dài 8,1m, rộng 4m, có giá trị là **9.444.600** đồng (*Chín triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn, sáu trăm đồng*); 01 mái tôn bên ngoài và khu bể nước + nhà vệ sinh có kích thước (2,2m x 5m) và (3m x2,3m) và (4,85m x 8,35m), có giá trị là **11.769.800** đồng (*Mười một triệu bẩy trăm sáu mươi chín ngàn tám trăm đồng*); 01 cửa sắt rộng 2,85m, dài 3,6m, có giá trị là **4.350.200** đồng (*Bốn triệu ba trăm năm mươi ngàn, hai trăm đồng*); 01 cửa kính thủy lực rộng 3m, dài 3,2m, có giá trị là **19.200.000** đồng (*Mười chín triệu hai trăm ngàn đồng*); Cửa nhôm rộng 1m, dài 2,6m, có giá trị là **4.030.000** đồng (*Bốn triệu không trăm ba mươi ngàn đồng*); Hàng rào sắt rộng 2,3m, dài 3m, có giá trị là **2.925.600** đồng (*Hai triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn, sáu trăm đồng*). Tổng giá trị tài sản trên đất là **907.495.500** đồng (*Chín trăm linh bẩy triệu, bốn trăm chín mươi lăm ngàn, năm trăm đồng*). Trừ khấu hao 10 năm giá trị đã sử dụng, tổng giá trị nhà và đất còn lại là **2.936.293.595** đồng (*Hai tỷ, chín trăm ba mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi ba*

ngàn, năm trăm chín mươi lăm đồng). Ngoài các tài sản này các bên đương sự không có yêu cầu Tòa án giải quyết các tài sản khác, sau này giao nhà đất cho ai, các tài sản là đồ dùng sinh hoạt và tài sản còn lại trong nhà đất thì người đó được quyền sử dụng. Riêng về giá trị tổng tài sản nhà đất anh Năng và người đại diện theo ủy quyền không đồng ý với tổng giá trị là **2.936.293.595** đồng (*Hai tỷ, chín trăm ba mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi ba ngàn, năm trăm chín mươi lăm đồng*), mà cho rằng tổng giá trị tài sản là **3.400.000.000** đồng (*Ba tỷ bốn trăm triệu đồng*) nhưng không có khiếu nại, không yêu cầu định giá lại mà đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện Thanh Miện để giải quyết sau này có vấn đề gì sẽ yêu cầu giải quyết sau. Nên Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào giá trị tài sản do Hội đồng định giá huyện Thanh Miện đã định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án chia tài sản sau khi ly hôn theo yêu cầu khởi kiện của chị Vinh.

Xét về công sức đóng góp, tôn tạo và quản lý tài sản thì chị Vinh và anh Năng đều có công sức ngang nhau nên mỗi người sẽ được hưởng 1/2 giá trị tài sản. Tuy nhiên do diện tích đất trên đã được xây dựng nhà hết diện tích đất và toàn bộ phần công trình nhà đều kiên cố, không thể tháo dời và chia tách, việc chia đôi bằng hiện vật là không khả thi và mất tính năng sử dụng. Do vậy cần xem xét đến thực tế sử dụng, nhu cầu, nguyện vọng để giao toàn bộ nhà đất và các công trình trên đất cho một người được quyền sở hữu, sử dụng đồng thời người được quyền sử dụng tài sản phải có trách nhiệm thanh toán giá trị phần chênh lệch về tài sản được chia cho người không được nhận bằng hiện vật.

Về nhu cầu sử dụng: Hiện tại chị Vinh và 03 con nhỏ đang không có chỗ ở phải đi ở nhờ nhà bố mẹ đẻ ảnh hưởng đến việc học hành và sinh hoạt của các cháu nhỏ. Hơn nữa thửa đất và ngôi nhà của chị Vinh và anh Năng sát cạnh gia đình bố mẹ đẻ chị Vinh (Ông Miền, bà Đối), đã nhiều lần Năng say rượu sang đập phá, chửi bới làm mất an ninh trật tự, chính quyền địa phương và công an huyện Thanh Miện đã phải xử lý giải quyết. Nếu giao nhà và đất cho anh Năng trực tiếp quản lý sử dụng sẽ có nguy cơ gây mất an ninh trật tự và xô sát với mẹ con chị Vinh cũng như mâu thuẫn với ông Miến và bà Đối. Mặt khác theo chính quyền địa phương cung cấp anh Năng có một mình đang ở với mẹ và các em tại nhà trong thôn Đông, xã Thanh Tùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương, việc tạo lập chỗ ở mới dễ dàng hơn so với mẹ con chị Vinh. Đặc biệt về khả năng thanh toán tiền chênh lệch chị Vinh đã chứng minh được có tài sản tại Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn, ngân hàng đầu tư với tổng số tiền **619.582.635** đồng (*Sáu trăm mười chín triệu, năm trăm tám mươi hai ngàn, sáu trăm ba mươi lăm đồng*), cộng thêm gia đình chị cam kết sẽ hỗ trợ để cho chị trả tiền chênh lệch cho anh Năng khi chia tài sản. Do vậy cần giao nhà và đất cho chị Vinh quản lý sử dụng để đảm bảo quyền lợi, điều kiện học hành cho chị và các con đồng thời vụ án cũng được giải quyết nhanh chóng, dứt điểm, đảm bảo an ninh trật tự và phù hợp với quan điểm của chính quyền địa phương.

Tổng giá trị tài sản là **2.936.293.595** đồng : 2 = **1.468.146.798** đồng (*Một tỷ bốn trăm sáu mươi tám triệu, một trăm bốn mươi sáu ngàn, bẩy trăm chín mươi tám đồng*). Chị Vinh quản lý, sử dụng, sở hữu nhà, đất và các tài sản trên đất phải trả tiền chênh lệch tài sản cho anh Năng là **1.468.146.798** đồng (*Một tỷ bốn trăm sáu mươi tám triệu, một trăm bốn mươi sáu ngàn, bẩy trăm chín mươi tám đồng*).

[3] Về án phí: Chị Nguyễn Thị Vinh và anh Nguyễn Hữu Năng mỗi người phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần giá trị tài sản mình được chia là **1.468.146.798** đồng (*Một tỷ bốn trăm sáu mươi tám triệu, một trăm bốn mươi sáu ngàn, bẩy trăm chín mươi tám đồng*), theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 213, Điều 224 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 213, 219, 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147 BLTTDS; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

- Xử: Chấp nhận yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn của chị Nguyễn Thị Vinh.

Xác định tài sản chung của chị Nguyễn Thị Vinh và anh Nguyễn Hữu Năng gồm: Thửa đất số 402, tờ bản đồ số 08, diện tích 145 m^2, địa chỉ tại :Thôn Đông, xã Thanh Tùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương được cấp GCNQSDĐ mang tên anh Nguyễn Hữu Năng và chị Nguyễn Thị Vinh có giá trị là: **2.301.045.745** đồng (*Hai tỷ, ba trăm linh một triệu, không trăm bốn mươi lăm nghìn, bẩy trăm bốn mươi lăm đồng*); 01 nhà 02 tầng, tầng 1 có chiều dài 17,9m; rộng 4,95m, tường 220, lát gạch 60x60, có giá trị **469.053.000** đồng (*Bốn trăm sáu mươi chín triệu, không trăm năm mươi ba ngàn đồng*); Tầng 2 có chiều dài 17,9m; rộng 4,95m, tường 220, lát gạch 60x60, có giá trị **236.115.000** đồng (*Hai trăm ba mươi sáu triệu, một trăm mười lăm ngàn đồng*); Lán ngoài nhà có chiều dài 8,35m; rộng 4,85m, có giá trị là **110.008.100** đồng (*Một trăm mười triệu, không trăm linh tám ngàn, một trăm đồng*); 01 mái tum có chiều dài 3,7m rộng 2,75m, có giá trị là: **25.844.000** đồng (*Hai mươi lăm triệu, tám trăm bốn mươi bốn ngàn đồng*); 01 bể nước ngầm khoảng 8m^3 có giá trị là **14.755.200** đồng (*Mười bốn triệu, bẩy trăm năm mươi lăm ngàn, hai trăm đồng*); 01 trần nhựa trong nhà dài 8,1m, rộng 4m, có giá trị là **9.444.600** đồng (*Chín triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn, sáu trăm đồng*); 01 mái tôn bên ngoài và khu bể nước + nhà vệ sinh có kích thước (2,2m x 5m) và (3m x2,3m) và (4,85m x 8,35m), có giá trị là **11.769.800** đồng (*Mười một triệu bẩy trăm sáu mươi chín ngàn tám trăm đồng*); 01 cửa sắt rộng 2,85m, dài 3,6m, có giá trị là **4.350.200** đồng (*Bốn triệu ba trăm năm mươi ngàn, hai trăm đồng*); 01 cửa kính

thủy lực rộng 3m, dài 3,2m, có giá trị là **19.200.000** đồng (*Mười chín triệu hai trăm ngàn đồng*); Cửa nhôm rộng 1m, dài 2,6m, có giá trị là **4.030.000** đồng (*Bốn triệu không trăm ba mươi ngàn đồng*); Hàng rào sắt rộng 2,3m, dài 3m, có giá trị là **2.925.600** đồng (*Hai triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn, sáu trăm đồng*). Tổng giá trị tài sản trên đất là **907.495.500** đồng (*Chín trăm linh bẩy triệu, bốn trăm chín mươi lăm ngàn, năm trăm đồng*). Trừ khấu hao 10 năm giá trị đã sử dụng, tổng giá trị nhà và đất còn lại là **2.936.293.595** đồng (*Hai tỷ, chín trăm ba mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi ba ngàn, năm trăm chín mươi lăm đồng*).

Giao cho chị Nguyễn Thị Vinh được sử dụng, quản lý và sở hữu các tài sản trên (*Có sơ đồ thửa đất kèm theo*).

Chị Nguyễn Thị Vinh phải trả tiền chênh lệch về tài sản cho anh Nguyễn Hữu Năng số tiền là **1.468.146.798** đồng (*Một tỷ bốn trăm sáu mươi tám triệu, một trăm bốn mươi sáu ngàn, bẩy trăm chín mươi tám đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu mà người phải thi hành án chậm trả số tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương tứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

- Về án phí: Chị Nguyễn Thị Vinh phải chịu án phí chia tài sản là **56.044.403** đồng (*Năm mươi sáu triệu không trăm bốn mươi bốn ngàn, bốn trăm linh ba đồng*), được đối trừ số tiền tạm ứng án phí chị đã nộp là **20.000.000** đồng (*Hai mươi triệu đồng*) theo biên lai số: AA/2017/0002866 ngày 03/4/2019 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương, chị Vinh còn phải nộp thêm **36.044.403** đồng (*Ba mươi sáu triệu không trăm bốn mươi bốn ngàn, bốn trăm linh ba đồng*).

Anh Nguyễn Hữu Năng phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là **56.044.403** đồng (*Năm mươi sáu triệu không trăm bốn mươi bốn ngàn, bốn trăm linh ba đồng*).

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo 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, 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- VKSND huyện Thanh Miện;
- Chi cục THÁDS huyện Thanh Miện;
- Các đương sự;
- UBND xã Thanh Tùng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

An Văn Khoái