TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẦN VĂN THỜI** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **383**/2023/HNGĐ-ST
Ngày 27 - 11 - 2023
V/v Chia tài sản sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Ông Trương Huỳnh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Văn Công Trọn.

Ông Nguyễn Việt Thắng.

- Thư ký phiên toà: Bà Dương Thị Thêu - Thư ký Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời *tham gia phiên tòa:* Bà Trần Hồng Cẩm – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 261/2023/TLST-HNGĐ ngày 10/4/2023 về việc *"Chia tài sản sau khi ly hôn"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 374/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 09/10/2023, giữa các đương sự:

1. N1 đơn: Bà Lâm Thị N, sinh năm 1983.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1983.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Hoàng V, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Ông Trương Thanh N, sinh năm 1973.

Bà Huỳnh Tuyết N1, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Uỷ ban nhân dân xã K.

Địa chỉ: Ấp M, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Ngân hàng V (gọi tắt là N hàng).

Địa chỉ trụ sở: Số 2, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T – Chức vụ: Trưởng phòng Tổng hợp N hàng chi nhánh tỉnh Cà Mau kiêm nhiệm phụ trách điều hành N hàng chi nhánh huyện T, tỉnh Cà Mau. (Theo Quyết định ủy quyền số: 2665/QĐ-

NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Người đại diện theo pháp luật của N hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam).

Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Bà N có mặt. Ông N, ông V có đề nghị xét xử vắng mặt. Các đương sự khác vắng mặt tại phiên toà không rõ lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 07/4/2023, lời trình bày của N1 đơn có tại hồ sơ và tại phiên tòa, thể hiện:

Bà Lâm Thị N và ông Nguyễn Văn Q được Toà án giải quyết cho ly hôn theo Bản án số: 286/2022/HNGĐ-ST ngày 29/7/2022, quá trình giải quyết ly hôn giữa bà N và ông Q tự thoả thuận về tài sản, nên Toà án không giải quyết. Sau khi ly hôn giữa bà N và ông Q không thoả thuận được tài sản, nên phát sinh tranh chấp. Giữa bà N và ông Q có tài sản chung là phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 54,4 m^2 và 01 căn nhà chính, 01 căn nhà phụ xây cất trên đất (nhà chính có diện tích 47,4 m^2 và nhà phụ có diện tích 16 m^2) – nhà và đất toạ lạc tại ấp Kinh Dớn, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Nhà và đất hiện nay ông Q đang quản lý. Bà N thống nhất giá trị nhà và đất được định giá là 288.376.000 đồng. Ngoài ra, bà N xác định vợ chồng còn thuê của người khác 01 phần đất ngang 03 mét X dài 08 mét – đất toạ lạc tại ấp Đá Bạc để mua bán kinh doanh (thuê hàng tháng), trên phần đất có 01 căn nhà mua lại của chủ đất (căn nhà hiện nay không còn giá trị); 01 căn nhà và đất toạ lạc tại ấp Đá Bạc B; bà N hiện đang quản lý các tài sản này.

Nay bà N yêu cầu chia đôi tài sản nhà và đất toạ lạc tại ấp Kinh Dớn, bà N yêu cầu được chia giá trị 144.188.000 đồng, đồng ý giao hiện vật nhà và đất cho ông Q. Đối với các tài sản nhà cất trên đất thuê ở ấp Đá Bạc, nhà và đất ở ấp Đá Bạc B bà N không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết trong vụ án này, trường hợp sau này ông Q có yêu cầu thì bà N sẽ thoả thuận chia với ông Q, nếu không thoả thuận được thì sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

- Lời trình bày của bị đơn tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 23/5/2023 có tại hồ sơ, thể hiện:

Ông Q và bà N đã được Toà án giải quyết ly hôn xong. Giữa ông Q và bà N có tài sản chung gồm 01 căn nhà và đất toạ lạc tại ấp Kinh Dớn, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông N. Ngoài ra, còn có 01 căn nhà cấp 4 và đất ở ấp Đá Bạc B, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (nhận chuyển nhượng của ai không nhớ, hiện nay giấy tờ đã thất lạc) và 01 căn nhà cấp 4 ở chợ Đá Bạc xây cất trên đất thuê của người khác (việc mua nhà không có giấy tờ). Các tài sản nhà và đất chưa được cấp quyền sử dụng và quyền sở hữu. Ông Q đang quản lý nhà và đất ở ấp Kinh Dớn; các tài sản khác bà N quản lý. Các tài sản có giá trị bao nhiêu thì hiện nay ông Q không định giá được.

Trước yêu cầu của bà N thì ông Q không đồng ý (vì hiện nay ông Q quản lý nhà đất ở ấp Kinh Dớn; còn bà N quản lý 02 tài sản khác). Trường hợp nhập các tài sản lại để chia thì ông Q cũng không đồng ý.

- Lời trình bày của ông Trương Thanh N tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 17/5/2023 có tại hồ sơ, thể hiện:

Nguồn gốc đất ông N nhận chuyển nhượng của ông Lê Hoàng V ở ấp Kinh Dớn, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau vào khoảng năm 2007, trong tổng diện tích đất chuyển nhượng thì có phần 01 diện tích đất ngang 05 mét X dài 15 mét (vị trí đất nằm cặp lộ xuống kinh), việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, toàn bộ diện tích đất chuyển nhượng theo ông N biết là nằm trong quyền sử dụng đất ông Lê Hoàng V được cấp. Đến năm 2015 ông N chuyển nhượng toàn bộ thành quả lao động đối với diện tích đất ngang 05 mét X dài 15 mét nêu trên lại cho vợ chồng bà N và ông Q với giá 3,5 lượng vàng 24k, việc chuyển nhượng giữa ông N và vợ chồng bà N, ông Q có làm giấy tay và có xác nhận của ông Lê Hoàng V cùng mẹ ông V (sau khi nhận chuyển nhượng phần đất này thì ông N chưa được cấp quyền sử dụng đất).

Ông N xác định phần đất tranh chấp giữa vợ chồng bà N và ông Q không có liên quan gì đến quyền, lợi ích của ông N và gia đình.

- Lời trình bày của ông Lê Hoàng V tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 19/9/2023 có tại hồ sơ, thể hiện:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông V, phần đất được cấp quyền sử dụng đất lần đầu do cha ông V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất cha mẹ ông V đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông V. Toàn bộ phần đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V đã thế chấp cho N hàng để vay tiền (hiện nay vẫn còn). Vào năm 2007 ông V chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trương Thanh N 01 phần đất ngang 05 mét X dài 32 mét (từ bờ kè chùm lên lộ trở lên đất thịt), giá chuyển nhượng 09 lượng vàng 24k, việc chuyển nhượng có làm giấy tay. Năm 2017 vợ chồng ông N chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà N và ông Q 01 phần đất ngang 05 mét X dài 15 mét (từ giáp lộ xi măng trở ra kênh xáng), việc sang nhượng giữa 02 bên có làm giấy tay nhờ ông N chứng kiến. Phần đất hiện nay vợ chồng bà N và ông Q chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất sau khi chuyển quyền cho ông V thì có bị thu hồi 01 phần đất nằm ngoài vị trí đất của bà N và ông Q hiện nay. Phần đất của bà N và ông Q đang tranh chấp từ trước đến giờ không có bị thu hồi.

Ông V không có yêu cầu gì trong vụ án. Phần đất tranh chấp là quyền quyết định và định đoạt của vợ chồng bà N và ông Q. Trường hợp phần đất hiện nay UBND xã Khánh Bình Tây Bắc quản lý và không được cấp quyền sử dụng đất là việc của vợ chồng bà N và ông Q. Sau này nhà nước có bồi thường, hỗ trợ gì đến phần đất thì đó cũng là quyền của bà N và ông Q.

- Công văn số: 131/UBND ngày 28/9/2023 của UBND xã K có tại hồ sơ, thể hiện:

Phần đất tranh chấp giữa bà N và ông Q, UBND xã không rõ có nằm trong quyền sử dụng đất ông Lê Văn V hay không. Phần đất hiện chưa được thu hồi đất, quy hoạch trung tâm xã; đồng thời không cấp, giao đất cho tổ chức, cá nhân nào khác theo quy định (vì theo quyết định số: 8276/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể giao thông vận tải huyện Trần Văn Thời đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, tại phần đất tranh chấp từ lộ giao thông hiện hữu trở xuống kênh 08 mét là quy hoạch đất hành lang lộ giới), do diện tích đất còn lại nhỏ không đảm bảo diện tích tối thiểu được phép tách thửa. Hiện phần đất nàu không do UBND xã quản lý. Trường hợp Toà án giải quyết giao tài sản cho một trong hai bên đương sự tiếp tục quản lý theo hiện trạng thì không ảnh hưởng đến UBND xã, nhưng hiện tại ảnh hưởng đến hàng lang lộ giới.

- Đối với những người tham gia tố tụng khác: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc và 02 lần để xét xử, nhưng đều vắng mặt không rõ lý do, nên không ghi nhận được ý kiến.

- Tại biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và kết hợp thẩm định giá tài sản ngày 23/5/2023, thể hiện:

Trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà cấp 4 của vợ chồng bà N và ông Q xây dựng năm 2017. (Phần hiện trạng nhà xây dựng trên đất nền lót gạch men, la phông nhựa, tường 01 bên xây cao 1,2 mét, 01 bên không có vách, khung kẽm tiền chế, máy lợp tol sóng vuông, có 01 gác lững làm bằng cây gỗ địa phương; phần hiện trạng nhà xây dựng trên kênh xáng loại nhà sàn, móng bê tông cốt thép, nền lót gạch men, vách xây gạch 02 bên cao 1,2 mét, vách thiết, khung cây gỗ đại phương, máy tol sóng vuông và 01 nhà vệ sinh).

- Tại bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 14/6/2023 của Công ty TNHH phát triển Xanh Việt Nam, thể hiện:

Diện tích đất tranh chấp 54,4 m^2 - tại thửa 1 theo bản vẽ - thuộc thửa số 35 – tờ bản đồ số 22 (Bản đồ thành lập năm 2005) – đất tọa lạc tại ấp Kinh Dớn, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Nhà chính diện tích 47,4 m^2. Nhà phụ loại nhà sàn trên sông diện tích 16 m^2.

- Tại chứng thư thẩm định giá ngày 11/7/2023 của Công ty TNHH thẩm định giá Thịnh Việt, thể hiện:

Tổng giá trị tài sản là 288.376.000 đồng, trong đó:

+ Giá trị quyền sử dụng đất là 161.404.800 đồng.

+ Công trình xây dựng 126.971.000 đồng.

- Chi phí tố tụng: Bà Lâm Thị N đã dự nộp tổng chi phí tố tụng và đã thực hiện xong là 9.988.780 đồng (Trong đó: Chi phí xem xét, thẩm định 600.000 đồng (đã chi 400.000 đồng, còn lại 200.000 đồng hoàn trả lại cho bà N xong), chi phí thẩm định giá tài sản 6.264.000 đồng, chi phí đo đạc 3.324.780 đồng).

- Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên phát biểu:

Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tiến hành và thực hiện đúng theo quy định. Đối với các đương sự vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa không có lý do đã không chấp hành đúng nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N1 đơn bà Lâm Thị N, chia cho bà N được nhận ½ giá trị tài sản quyền sử dụng đất và nhà, công trình tài sản trên đất có giá trị 144.188.000 đồng, buộc ông Q có nghĩa vụ giao trả cho bà N khoản tiền chênh lệch 50% giá trị tài sản của quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 144.188.000 đồng; chia cho ông Q được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất, nhà và công trình tài sản xây dựng trên đất nêu trên. Án phí, chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Từ những nội dung vụ án thể hiện;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Xét về quyền khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:* N1 đơn thực hiện quyền khởi kiện bị đơn về việc chia tài sản sau khi ly hôn và bị đơn có nơi cư trú tại huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau nên Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết vụ án dân sự *"Chia tài sản sau khi ly hôn"* là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Xét về thủ tục:* Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng vắng mặt tại phiên tòa không rõ lý do và có đề xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[3] *Xét yêu cầu và ý kiến của các đương sự và người tham gia tố tụng:* Giữa bà N và ông Q đều thống nhất nhà và đất tọa lạc tại ấp Kinh Dớn, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau là tài sản chung của vợ chồng. Quá trình giải quyết vụ án xác định được phần đất có diện tích 54,4 m^2 theo đo đạc thực tế; nhà chính diện tích 47,4 m^2 có hiện trạng nhà xây dựng trên đất nền lót gạch men, la phông nhựa, tường 01 bên xây cao 1,2 mét, 01 bên không có vách, khung kẽm tiền chế, máy lợp tol sóng vuông, có 01 gác lững làm bằng cây gỗ địa phương; nhà phụ loại nhà sàn trên sông diện tích 16 m^2 hiện trạng móng bê tông cốt thép, nền lót gạch men, vách xây gạch 02 bên cao 1,2 mét, vách thiết, khung cây gỗ đại phương, máy tol sóng vuông và 01 nhà vệ sinh). Tổng giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá là 288.376.000 đồng (Trong đó: giá trị quyền sử dụng đất là 161.404.800 đồng, công trình xây dựng 126.971.000 đồng). Bà N yêu cầu được

chia đôi tài sản yêu cầu được nhận giá trị, giao hiện vật tài sản cho ông Q; đối với ông Q không đồng ý chia tài sản. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Các tài sản nhà đất nêu trên được hình thành và có được trong thời kỳ hôn nhân giữa bà N và ông Q, quá trình giải quyết vụ án không bên nào chứng minh được có công sức đóng góp tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung nhiều hơn, nên có căn cứ xác định toàn bộ tài sản bà N và ông Q đều có công sức đóng góp ngang bằng nhau, nên cần chia đôi là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình.

[3.2] Thực tế nhà và đất có diện tích và kích thước nhỏ, nếu chia cắt bằng hiện vật thì sẽ ảnh hưởng lớn đến việc sử dụng đất và kết cấu, giá trị công trình tài sản xây dựng trên đất, do đó cần xem xét giao toàn bộ tài sản cho một bên nhận và trả lại giá trị chênh lệch cho bên kia phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình.

[3.3] Ông Q cho rằng ngoài nhà và đất tọa lạc tại ấp Kinh Dớn thì giữa bà N và ông Q còn có 01 căn nhà và đất ở ấp Đá Bạc B và 01 căn nhà cấp 4 ở chợ Đá Bạc xây cất trên đất thuê của người khác (hiện nay bà N đang quản lý); vấn đề này bà N cũng thừa nhận. Xét thấy thực tế hiện nay bà N cùng các con đang quản lý 02 căn nhà và 01 phần đất, ông Q đang quản lý nhà và đất có tranh chấp trong vụ án này, nên có căn cứ xác định ông Q có nhu cầu về nhà và đất có tranh chấp nhiều hơn bà N hiện nay, vì ông Q không có nơi ở nào khác ngoài nhà và đất này, do đó cần xem xét giao toàn bộ tài sản là hiện vật cho ông Q là phù hợp theo quy định Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình. Do ông Q được nhận toàn bộ hiện vật tài sản, nên buộc ông Q thanh toán lại ½ giá trị tài sản cho bà N số tiền 144.188.000 đồng theo quy định tại khoản 3 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình.

[3.4] Ông Q được quyền quản lý, sử dụng và thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất được chia. Ông Q được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu và định đoạt đối với các căn nhà được chia.

Từ những lập luận, phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận và có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N1 đơn bà Lâm Thị N, chia cho bà N được nhận ½ giá trị tài sản quyền sử dụng đất và nhà, công trình tài sản trên đất có giá trị 144.188.000 đồng, buộc ông Q có nghĩa vụ giao trả cho bà N khoản tiền chênh lệch 50% giá trị tài sản của quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 144.188.000 đồng; chia cho ông Q được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất, nhà và công trình tài sản xây dựng trên đất nêu trên; ông Q được quyền quản lý, sử dụng và thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất được chia và được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu và định đoạt đối với các căn nhà được chia.

[4] Bà N và ông Q xác định giữa vợ chồng còn có 01 căn nhà và đất ở ấp Đá Bạc B và 01 căn nhà cấp 4 ở chợ Đá Bạc xây cất trên đất thuê của người khác. Xét thấy các đương sự không có yêu cầu xem xét giải quyết trong vụ án này, nên căn

cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự không có căn cứ để giải quyết. Do đó, cần tách ra khi nào các đương sự có tranh chấp, mà không thỏa thuận được và có yêu cầu thì xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

[5] *Xét về chi phí tố tụng:* Bà N đã dự nộp các khoản tiền chi phí tố tụng trong quá trình xem xét giải quyết vụ án là 9.988.780 đồng. Do tài sản chung được chia đôi nên bà N và ông Q mỗi người phải chịu ½ chi phí tố tụng; buộc ông Q hoàn trả lại cho bà N tiền chi phí tố tụng 4.994.390 đồng là đúng theo quy định tại các Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] *Xét về án phí dân sự sơ thẩm:* Bà N và ông Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5% đối với giá trị phần tài sản được chia theo định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm b khoản 1 Điều 24, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q hội. Số tiền tạm ứng án phí bà N đã dự nộp trước tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được chuyển thu đối trừ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33, Điều 38, Điều 39, Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình; Điểm b khoản 1 Điều 24, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về nội dung:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị N.

Chia đôi tài sản là quyền sử dụng đất và công trình tài sản gắn liền với đất, cụ thể:

+ Chia cho bà Lâm Thị N được nhận ½ giá trị tài sản quyền sử dụng đất và nhà, công trình tài sản trên đất có giá trị 144.188.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ giao trả cho bà Lâm Thị N khoản tiền chênh lệch 50% giá trị tài sản của quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 144.188.000 đồng.

Kể từ ngày bà Lâm Thị N có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Nguyễn Văn Q chậm thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền nói trên, thì hàng tháng ông Nguyễn Văn Q còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với khoản tiền nói trên tương ứng với thời gian chậm trả.

+ Chia cho ông Nguyễn Văn Q được nhận quyền sử dụng đất có diện tích 54,4 m^2 theo đo đạc thực tế (theo bản vẽ tại thửa số 1) - loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm – thuộc 01 phần thửa số 35 – tờ bản đồ số 22 – đất tọa lạc tại ấp

Kinh Dớn, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

+ Chia cho ông Nguyễn Văn Q được nhận căn nhà xây dựng trên đất có diện tích 47,4 m^2 – Hiện trạng nhà cấp 4 xây dựng trên đất, nền lót gạch men, la phông nhựa, tường 01 bên xây cao 1,2 mét, 01 bên không có vách, khung kẽm tiền chế, máy lợp tol sóng vuông, có 01 gác lững làm bằng cây gỗ địa phương và căn nhà phụ xây dựng trên kênh xáng có diện tích 16 m^2 - Hiện trạng loại nhà sàn, móng bê tông cốt thép, nền lót gạch men, vách xây gạch 02 bên cao 1,2 mét, vách thiết, khung cây gỗ đại phương, máy tol sóng vuông và 01 nhà vệ sinh. Các căn nhà xây cất trên phần đất ông Nguyễn Văn Q được chia và giao nêu trên.

Ông Nguyễn Văn Q được quyền quản lý, sử dụng và thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất được chia. Bà Lâm Thị N được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu và định đoạt đối với các căn nhà được chia.

(Diện tích tứ cận cụ thể và vị trí của phần đất, công trình tài sản trên đất có bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 14/6/2023 của Công ty TNHH phát triển Xanh Việt Nam thể hiện kèm theo bản án này).

2. Chi phí tố tụng:

Buộc ông Nguyễn Văn Q hoàn trả cho bà Lâm Thị N số tiền 4.994.390 đồng.

Kể từ ngày bà Lâm Thị N có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Nguyễn Văn Q chậm thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền nói trên, thì hàng tháng ông Nguyễn Văn Q còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với khoản tiền nói trên tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Lâm Thị N phải nộp án phí dân sự có giá ngạch đối với giá trị tài sản được chia là 7.209.400 đồng, bà Lâm Thị N đã dự nộp tạm ứng án phí trước 2.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0006523 ngày 07/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được chuyển thu đối trừ, bà Lâm Thị N phải nộp tiếp số tiền án phí là 4.709.400 đồng (chưa nộp).

- Buộc ông Nguyễn Văn Q phải nộp án phí dân sự có giá ngạch đối với giá trị tài sản được chia là 7.209.400 đồng (Chưa nộp).

4. Quyền kháng cáo: N1 đơn có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định Điều 2 Luật 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, 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:
- TAND tỉnh Cà Mau (gửi mail);
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện TVT;
- UBND xã K;
- Đương sự, NTGTT khác;
- Lưu HSVA, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(ĐÃ KÝ)

Trương Huỳnh Hải