

Bản án số: 10/2020/HNGĐ- ST

Ngày: 12/11/2020.

“V/v tranh chấp chia tài sản sau ly hôn”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỀN YÊN- TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Duy Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Giáp và ông Nguyễn Quang Đạc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Long - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Xuân Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2020 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 50/2020/TLST- HNGĐ ngày 15 tháng 7 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2020/QĐXXST- HNGĐ ngày 27 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị **Bé Thị N** – sinh năm 1971;

Địa chỉ: phố Q1, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Bị đơn: Anh **Phạm Ngọc C** – sinh năm 1964;

Địa chỉ: phố Q1, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phạm Văn Q – sinh năm 1991, có mặt;

2. Anh Phạm Ngọc T – sinh năm 1994, có mặt;

3. Chị Phạm Thùy L – sinh năm 1991, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Chị Lương Thị Thùy L1 – sinh năm 1999, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: phố Q1, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/6/2020, tại bản tự khai và tại các phiên hòa giải nguyên đơn là chị Bé Thị N trình bày:

Chị và anh Phạm Ngọc C tổ chức lễ cưới và chung sống với nhau như vợ chồng từ tháng 12/1990. Đến ngày 10/7/1992 mới đăng ký kết hôn tại UBND thị trấn Tiên Yên. Trong quá trình chung sống do vợ chồng mâu thuẫn nên chị và anh C đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 55/2019/QĐST-HNGĐ ngày 12/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Yên, trong Quyết định ly hôn thể hiện: Về nợ chung: anh chị không nợ ai; về phần tài sản chung: chị và anh Phạm Ngọc C tự thỏa thuận giải quyết. Nhưng từ khi

ly hôn đến nay hai anh chị chưa thỏa thuận giải quyết được. Trong quá trình chung sống chị và anh C tạo dựng được khối tài sản chung chưa chia gồm:

- Thứ nhất: 01 thửa đất diện tích 103,83m² đất ở tại Số nhà 52, phố Q1, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 534511 mang tên Phạm Ngọc C và Bé Thị N do UBND huyện Tiên Yên cấp ngày 27/10/2014. Tài sản trên đất: Khi mua đất trên có 01 nhà 02 tầng đến năm 2017 thì phá bỏ hoàn toàn để xây mới lại 01 ngôi nhà 03 tầng tổng diện tích là 322,19 m². Tổng trị giá tài sản là 4.048.694.872 đồng. Hiện nay Phạm Ngọc T và Lương Thị Thùy Linh đang quản lý và sử dụng tài sản trên (đang ở). Về nguồn gốc đất: là do vợ chồng chị mua lại của ông Lê Văn D và bà Phạm Thị H. Khi mua đất nguồn tiền của chị và anh C, không có vay mượn của ai.

- Thứ hai: 01 thửa đất diện tích 117,86m² đất ở tại Số nhà 54, phố Q1, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 968623 mang tên Phạm Ngọc C do UBND huyện Tiên Yên cấp ngày 10/10/2002. Tài sản trên đất: Khi mua đất trên có 01 nhà 02 tầng ngói đen, sàn gỗ, đến năm 2005 phá bỏ xây lại: 01 nhà 2,5 tầng, có gác xép (tổng diện tích xây dựng 287,84m²) và 01 nhà kho cấp 4 mái bằng phía sau (diện tích 28,96m²) liền tường với nhà 2,5 tầng cùng nằm trên thửa đất. Tổng trị giá tài sản là 3.492.609.680 đồng. Hiện ngôi nhà này anh C đang quản lý, sử dụng (đang ở). Về nguồn gốc đất: là do mua lại của vợ chồng ông Lưu Ngọc T và bà Nguyễn Thị T vào năm 1991, mua bằng nguồn tiền của bố mẹ chồng cho, ngoài ra không phải vay mượn thêm ai.

- Thứ ba: 01 thửa đất diện tích 94,50m² đất ở tại phố Đ, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 227705 mang tên Hoàng Đức L, Nguyễn Thị H do UBND huyện Tiên Yên cấp ngày 19/7/2004 đã chuyển nhượng cho ông bà Phạm Ngọc C, Bé Thị N theo hợp đồng chuyển nhượng được UBND huyện Tiên Yên phê duyệt ngày 18/3/2008. Tài sản trên đất: Khi mua đất trên đất có 01 ngôi nhà 2 tầng + 01 tum (có gác xép) tổng diện tích 148 m² và 01 gian nhà kho mái tôn phía sau rộng 38,5m², sau đó chị và anh C có tu sửa lại nhà. Tổng trị giá tài sản là 1.986.110.750 đồng. Nguồn gốc đất: Do mua lại của ông L và bà H vào năm 2008. Nguồn tiền mua là của hai vợ chồng, không vay mượn ai. Ngôi nhà trước đây do Phạm Ngọc T kinh doanh điện tử, nay đóng cửa không ai ở.

- Thứ tư: 01 thửa đất diện tích 50m² đất ở tại địa chỉ: Khu dân cư tự xây Đ, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 775364 mang tên hộ bà Vi Thị H do UBND huyện Tiên Yên cấp ngày 25/5/2005 đã chuyển nhượng cho ông bà Phạm Ngọc C, Bé Thị N theo hợp đồng chuyển nhượng được UBND huyện Tiên Yên phê duyệt ngày 12/11/2008. Tài sản trên đất: Khi mua trên đất không có tài sản gì. Năm 2009 vợ chồng chị có xây 01 nhà cấp 4, mái tôn, diện tích 50m². Ngôi nhà này trước đây cho thuê, nhưng hiện nay đóng cửa. Tổng trị giá tài sản là 1.679.900.000 đồng. Nguồn gốc đất: Do vợ chồng mua của hộ bà Vi Thị H. Nguồn tiền mua của vợ chồng, không vay mượn ai.

- Thứ năm: 01 thửa đất diện tích 67,5m² đất ở tại Khu B ô số 11 khu dân cư tự xây đ, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 697651 mang tên Hoàng Văn T do UBND huyện Tiên Yên cấp ngày 29/7/2003 đã chuyển nhượng cho ông bà Phạm Ngọc C, Bé Thị N theo hợp đồng chuyển nhượng số 22/CN được UBND thị trấn chứng thực ngày 08/5/2013. Tài sản trên đất: Khi mua đất trên đất không có tài sản gì. Năm 2017 vợ chồng có xây dựng: 01 căn nhà 03 tầng (có gác xép) tổng diện tích xây dựng là 309,6m² (xây dựng đúng theo diện tích đất được cấp) trị giá 1.695.487.248 đồng và 09m² xây dựng (nhà cấp 4 mái bằng thông tầng tầng 1 nhà 03 tầng) xây lán chiếm sang phần công liên kề trị giá 49.287.420 đồng. Nguồn gốc đất: Chị và anh C mua thửa đất của anh Hoàng Văn T bằng nguồn tiền của hai vợ chồng, không vay mượn ai. Hiện tài sản trên do Phạm Văn Q cùng với con dâu chị quản lý, sử dụng (đang ở).

Tổng giá trị tài sản chung của anh chị là 14.639.589.970 đồng. Giá nhà và đất trên là theo Công ty cổ phần đầu tư và thẩm định giá HTC Việt Nam chi nhánh Quảng Ninh thẩm định giá số tài sản của anh chị, chị hoàn toàn nhất trí giá này.

Riêng các tài sản và vật dụng trong 05 căn nhà trên chị không thông kê và không đề nghị chia. Ngoài 05 tài sản trên chị và anh Phạm Ngọc C không còn tài sản chung chưa chia nào khác. Khối tài sản đó là của chị và anh C tạo lập, các con anh chị không có công sức đóng góp gì vào việc mua bán, xây dựng và tôn tạo khối tài sản này và cũng không có tranh chấp gì với anh chị. Quá trình các con chị sinh sống và kinh doanh tại nhà, đất của anh chị, các con chị không bỏ tiền ra riêng ra để cải tạo hay nâng cấp gì nhà của anh chị, chị không yêu cầu các con chị phải trả chi phí sử dụng nhà của anh chị trong thời gian qua.

Nay chị làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án cho chị được quyền sử dụng nhà và đất tại số 52 phố Q1, anh C được quyền sở hữu và sử dụng ngôi nhà số 54 phố Q1, còn ba ngôi nhà và đất còn lại chị không đề nghị chia.

Tuy nhiên khi anh C có đơn phản tố yêu cầu chia đôi số tài sản chung và chia cho anh C 2 ngôi nhà và đất tại số 52, số 54 phố Q1, còn chị được quyền sử dụng 03 ngôi nhà và đất còn lại, chị không đồng ý. Nếu anh C có ý kiến như vậy, chị đề nghị Tòa chia đôi số tài sản chung của anh chị, trong đó đề nghị Tòa cho chị được hưởng quyền sử dụng 2 ngôi nhà và đất tại số 52, số 54 phố Q1, còn anh C được toàn quyền sử dụng 03 ngôi nhà và đất còn lại hoặc đề nghị Tòa chia cho chị được toàn quyền sử dụng đôi với ngôi nhà và đất tại số 52 phố Q1, thị trấn Tiên Yên và ngôi nhà 02 tầng cùng thửa đất diện tích 94,50m² đất ở tại phố Đ, thị trấn Tiên Yên, nếu gia đình cháu Phạm Ngọc T muốn ở cùng với chị tại ngôi nhà số 52 thì chị hoàn toàn đồng ý cho cháu ở cùng và kinh doanh cùng chị, anh Phạm Ngọc C được toàn quyền sử dụng ngôi nhà và đất tại số 54 phố Q1, thị trấn Tiên Yên và 01 nhà cấp 4 lợp tôn và đất diện tích 50m² đất ở tại Khu dân cư tự xây Đ, thị trấn Tiên Yên. Đối với ngôi nhà và đất mà vợ chồng cháu Phạm Văn Q đang ở, chị đề nghị chia đôi, nhưng chị vẫn để cho cháu Q quản lý, sử dụng đối với phần tài sản của chị nhưng không cho hẳn quyền sử dụng.

Các bên căn cứ theo giá thị trường đã được thẩm định giá và sẽ thanh toán phần chênh lệch tài sản cho bên còn lại.

- Tại Đơn phản tố đề ngày 24/7/2020, tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Phạm Ngọc C trình bày:

Về hoàn cảnh kết hôn và ly hôn đúng như chị N trình bày. Tại thời điểm ly hôn anh chị không nợ ai, về tài sản chung anh chị tự thỏa thuận không đề nghị Tòa án giải quyết. Từ sau khi ly hôn anh C sống tại số nhà số 54 phố Q1, con trai anh là Phạm Ngọc T và con dâu anh là Lương Thị Thùy L1 sống tại số nhà 52 phố Q1, tầng 1 của 02 ngôi nhà này đã đập thông tường, anh và các con anh đang kinh doanh điện tử, điện lạnh và gas tại đó, còn chị N sau khi ly hôn đã bỏ đi nơi khác sinh sống. Nay chị N đề nghị Tòa án chia tài sản chung của anh chị, anh xác định về số lượng tài sản chung, nguồn gốc hình thành và hiện trạng các tài sản chung chưa chia của anh và chị Bé Thị N như chị N trình bày là đúng anh không có ý kiến gì. Đối với những tài sản và vật dụng có trong 05 căn nhà trên anh cũng không đề nghị giải quyết.

Tổng giá trị tài sản chung của anh chị là 14.639.589.970 đồng. Giá nhà và đất trên là theo Công ty cổ phần đầu tư và thẩm định giá HTC Việt Nam chi nhánh Quảng Ninh thẩm định giá số tài sản của anh chị, anh hoàn toàn nhất trí.

Về phương án phân chia tài sản: Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị N vì nhà số 52 và số 54 phố Q1, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh, hiện anh và vợ chồng con trai Phạm Ngọc T đang sinh sống và kinh doanh tại 02 thửa đất trên, nếu chia ngôi nhà số 52 cho chị N sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến công việc kinh doanh của gia đình, vì tầng 1 của nhà số 52 và nhà số 54 đã đập thông tường để kinh doanh và cả 02 nhà chỉ có 01 cầu thang tầng 1 để đi chung. Vì vậy anh làm đơn phản tố đề nghị Tòa án chia đôi tài sản chung của anh chị và cho anh được toàn quyền sở hữu đối với nhà, đất tại số 52 và số 54 phố Q1, thị trấn Tiên Yên, anh sẽ có trách nhiệm thanh toán chênh lệch cho chị N, chị N được toàn quyền sở hữu đối với 03 tài sản còn lại gồm: 01 ngôi nhà 2 tầng (có 01 tum và gác xép) + 01 nhà kho cấp 4 phía sau cùng thửa đất diện tích 94,50m² đất ở tại phố Đ, thị trấn Tiên Yên; 01 nhà cấp 4 lợp tôn cùng thửa đất diện tích 50m² đất ở tại địa chỉ Khu dân cư tự xây Đ, thị trấn Tiên Yên; 01 ngôi nhà 03 tầng (có gác xép) + 09 m² xây dựng nhà cấp 4 lợp tôn cùng thửa đất diện tích 67,5m² đất ở tại Khu B ô số 11 khu dân cư tự xây đ, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên.

Đối với nhà số 52, phố Q1, hiện con trai Phạm Ngọc T cùng con dâu anh đang ở, anh vẫn đồng ý cho các cháu ở và sinh hoạt ở đó. Sau này nếu anh được sở hữu ngôi nhà này anh sẽ chuyển quyền sở hữu cho cháu Phạm Ngọc T.

Hiện vợ chồng con trai cả của anh là Phạm Văn Q đang ở tại ngôi nhà 03 tầng và đất tại Khu B ô số 11 khu dân cư tự xây đông cầu Khe Tiên, thị trấn Tiên Yên, nếu chị N được Tòa án cho sở hữu thửa đất và nhà này mà chị N không cho vợ chồng cháu Q ở thì anh sẽ cho vợ chồng cháu Q về ở với anh tại số nhà 54, phố Q1, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh.

Quá trình các con anh sinh sống và kinh doanh tại nhà của anh chị, các con anh không bỏ tiền riêng ra để cải tạo hay nâng cấp gì nhà của anh chị, anh cũng không yêu cầu các con anh phải trả chi phí sử dụng nhà của anh chị trong thời gian qua.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Phạm Văn Q trình bày:

Anh là con cả của ông Phạm Ngọc C và bà Bé Thị N. Quá trình bố mẹ anh kết hôn và do mâu thuẫn dẫn tới ly hôn anh không có ý kiến gì. Tài sản chung của bố mẹ anh trình bày ở trên anh hoàn toàn đồng ý. Anh và chị Phạm Thùy L kết hôn vào năm 2014, các tài sản chung của bố mẹ anh, anh và vợ không có công sức đóng góp gì. Hiện nay anh và chị L đang sinh sống và kinh doanh tại thửa đất diện tích 67,5m² đất ở tại Khu B ô số 11 khu dân cư tự xây đ, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên tỉnh Quảng Ninh là đất do bố mẹ anh mua và năm 2017 có tiến hành xây dựng ngôi nhà 03 tầng. Chi phí mua đất và xây dựng nhà đều do bố mẹ bỏ ra, vợ chồng anh chị không có công sức đóng góp gì. Trong quá trình vợ chồng anh sinh sống tại thửa đất trên cũng không tôn tạo làm tăng giá trị thửa đất. Anh không có ý kiến gì về vấn đề chia tài sản của bố mẹ anh, anh đề nghị Tòa án chia sao cho hợp tình hợp lý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Phạm Ngọc T trình bày:

Anh là con út của ông Phạm Ngọc C và bà Bé Thị N. Quá trình bố mẹ anh kết hôn và do mâu thuẫn dẫn tới ly hôn anh không có ý kiến gì. Tài sản chung của bố mẹ anh trình bày ở trên anh hoàn toàn đồng ý. Anh không có công sức gì trong việc tạo lập khối tài sản chung của bố mẹ anh.

Đối với ngôi nhà và thửa đất diện tích 94,50m² đất ở tại phố Đ, thị trấn Tiên Yên, trước đây anh có sử dụng để làm cơ sở kinh doanh nhưng đến nay anh đã trả lại cho bố mẹ anh, hiện ngôi nhà đang đóng cửa. Khi kinh doanh anh cũng không tôn tạo làm tăng giá trị của thửa đất. Năm 2019, anh và chị Lương Thị Thùy L1 kết hôn và chuyển về chung sống tại số nhà 52, phố Q1, thị trấn Tiên Yên. Các tài sản chung của bố mẹ anh, anh và vợ không có công sức đóng góp gì. Nay bố mẹ anh tranh chấp tài sản chung, vì lý do tế nhị nên anh không muốn sinh sống và kinh doanh cùng mẹ anh, anh đề nghị Tòa chia ngôi nhà và đất tại số nhà 52 phố Q1 cho bố anh để bố anh sang tên cho vợ chồng anh, còn những tài sản khác anh không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chị Phạm Thùy L tại bản tự khai trình bày: Chị là vợ của anh Phạm Văn Q, con dâu ông bà C N, hiện nay chị cùng chồng đang sống tại ngôi nhà 03 tầng trên thửa đất diện tích 67,5m² đất ở tại Khu B ô số 11 khu dân cư tự xây đ, thị trấn Tiên Yên do ông bà C N xây năm 2017, quá trình sinh sống tại đây anh chị không tu sửa, cải tạo hay tôn tạo làm tăng giá trị nhà và thửa đất. Vợ chồng chị cũng không có công sức đóng góp, tôn tạo gì đối với những tài sản chung của bố mẹ chồng chị nên chị không có ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chị Lương Thị Thùy L1 tại bản tự khai trình bày: Chị là vợ của anh Phạm Ngọc T, con dâu ông bà C N, hiện nay chị cùng chồng đang sống tại số nhà 52 phố Q1, thị trấn Tiên Yên, quá trình sinh sống tại đây anh chị không tu sửa, cải tạo hay tôn tạo làm tăng giá trị nhà và thửa đất. Vợ chồng chị cũng không có công sức đóng góp, tôn tạo gì đối với những tài sản chung của bố mẹ chồng chị nên chị không có ý kiến.

- Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Yên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tiến hành đúng các thủ tục tố tụng; Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Bé Thị N, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Phạm Ngọc C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiên Yên theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Lương Thị Thùy L1 và chị Phạm Thùy L. Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ, hai chị đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về tài sản chung:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định tài sản chung và giá trị tài sản chung chưa chia của nguyên đơn và bị đơn gồm:

- Thứ nhất: Thửa đất diện tích 103,83m² đất ở tại Số nhà 52, phố Q1, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 534511 mang tên Phạm Ngọc C và Bé Thị N do UBND huyện Tiên Yên cấp ngày 27/10/2014. Tài sản trên đất: 01 ngôi nhà 03 tầng tổng diện tích là 322,19 m². Tổng giá trị tài sản là 4.048.694.872 đồng.

- Thứ hai: Thửa đất diện tích 117,86m² đất ở tại Số nhà 54, phố Q1, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 968623 mang tên Phạm Ngọc C do UBND huyện Tiên Yên cấp ngày 10/10/2002. Tài sản trên đất: 01 nhà 2,5 tầng, có gác xép (tổng diện tích xây dựng 287,84m²) và 01 nhà kho cấp 4 mái bằng liền tường phía sau (diện tích 28,96m²) nằm trên thửa đất. Tổng giá trị tài sản là 3.492.609.680 đồng.

- Thứ ba: Thửa đất diện tích 94,50m² đất ở tại phố Đ, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 227705 mang tên Hoàng Đức L, Nguyễn Thị H do UBND huyện Tiên Yên cấp ngày 19/7/2004 đã chuyển nhượng cho ông bà Phạm Ngọc C, Bé Thị N theo hợp đồng chuyển nhượng được UBND huyện Tiên Yên phê duyệt ngày 18/3/2008. Tài

sản trên đất: 01 ngôi nhà 2 tầng, có tum và gác xép (tổng diện tích xây dựng 148 m²) và 01 nhà kho cấp 4 mái tôn liền tường phía sau (diện tích 38,5m²) nằm trên thửa đất. Tổng giá trị tài sản là 1.986.110.750 đồng.

- Thứ tư: Thửa đất diện tích 50m² đất ở tại Khu dân cư tự xây Đ, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 775364 mang tên hộ bà Vi Thị H do UBND huyện Tiên Yên cấp ngày 25/5/2005 đã chuyển nhượng cho ông bà Phạm Ngọc C, Bế Thị N theo hợp đồng chuyển nhượng được UBND huyện Tiên Yên phê duyệt ngày 12/11/2008. Tài sản trên đất: 01 nhà cấp 4 mái tôn, diện tích 50m². Tổng giá trị tài sản là 1.679.900.000 đồng.

- Thứ năm: Thửa đất diện tích 67,5m² đất ở tại Khu B ô số 11 khu dân cư tự xây Đ, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 697651 mang tên Hoàng Văn T do UBND huyện Tiên Yên cấp ngày 29/7/2003 đã chuyển nhượng cho ông bà Phạm Ngọc C, Bế Thị N theo hợp đồng chuyển nhượng số 22/CN được UBND thị trấn chứng thực ngày 08/5/2013. Tài sản trên đất: 01 ngôi nhà 03 tầng (có gác xép) tổng diện tích xây dựng là 309,6m² (xây dựng đúng theo diện tích đất được cấp) trị giá 1.695.487.248 đồng và 09m² xây dựng (nhà cấp 4 mái bằng thông tường tầng 1 nhà của 03 tầng) xây lấn chiếm sang phần công lộ liền kề trị giá 49.287.420 đồng. Tổng giá trị tài sản là 3.432.274.668 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung của anh chị C N là **14.639.589.970 đồng**.

Giá nhà và đất trên, nguyên đơn và bị đơn nhất trí lấy theo giá của Công ty cổ phần đầu tư và thẩm định giá HTC Việt Nam chi nhánh Quảng Ninh đã thẩm định giá số tài sản chung của nguyên đơn, bị đơn.

Về nguồn gốc các tài sản chung: Các bên đương sự đều thống nhất là do vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, có công sức đóng góp ngang nhau.

Do trên đây là những tình tiết, sự kiện các bên đều thừa nhận nên không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của chị Bế Thị N về việc yêu cầu Tòa án giao cho chị quyền sử dụng thửa đất diện tích 103,83m² đất ở và quyền sở hữu ngôi nhà 03 tầng trên đất tại số nhà 52, phố Q1, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh, anh C được quyền sử dụng thửa đất diện tích 117,86m² đất ở và quyền sở hữu 01 ngôi nhà 2,5 tầng + 01 nhà kho cấp 4 mái bằng phía sau liền tường nằm trên đất tại số nhà 54, phố Q1, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh, còn 03 tài sản chung là 03 thửa đất và nhà trên đất còn lại của anh chị, chị không đề nghị chia.

Hội đồng xét xử xét thấy, trước khi ly hôn chị Bế Thị N và anh Phạm Ngọc C cùng vợ chồng con trai là Phạm Ngọc T sinh sống tại nhà số 52 và nhà số 54 phố Q1. Tầng 1 của ngôi nhà số 52 không có cầu thang lên mà phải đi chung cầu thang với nhà số 54, nhà số 52 chỉ có 1 phòng ngủ (vợ chồng Phạm Ngọc T sống tại đây), bởi các tầng còn lại đều để trống để hàng hóa kinh doanh, toàn bộ tầng 1 của 02 ngôi nhà này đã đập thông tường để tạo thành 01 cửa hàng rộng lớn, anh chị C N đã cùng nhau kinh doanh điện tử, điện lạnh và gas tại đây, do đập thông tường nên đã tạo thành một cửa hàng lớn thuận tiện cho việc kinh doanh, vì vậy tuy là hai nhà

nhưng thực chất chỉ lại là một. Sau khi ly hôn anh Phạm Ngọc C đã cùng vợ chồng con trai là Phạm Ngọc T ở tại 02 ngôi nhà này (anh C ở nhà số 54, vợ chồng T ở nhà số 52), cùng sinh hoạt chung (vì tuy là 02 nhà nhưng chỉ có 01 bếp và 01 phòng ăn chung), cùng nhau kinh doanh điện tử, điện lạnh, gas và có cuộc sống ổn định tại nhà số 52 và 54 từ đó đến nay. Chị Bé Thị N sau khi ly hôn đã về nhà mẹ đẻ sinh sống không còn quan tâm gì đến việc kinh doanh của gia đình, nay chị N yêu cầu Tòa án giao ngôi nhà số 52 cho chị để chị có thể ở và kinh doanh tại số nhà 52 này, bởi theo chị mặt hàng kinh doanh điện tử, điện lạnh và gas là mặt hàng kinh doanh chủ yếu của gia đình chị từ trước tới nay, chị không muốn kinh doanh mặt hàng khác và cũng không muốn kinh doanh ở nơi khác vì kinh doanh tại số nhà 52 chị thấy may mắn và có duyên với khách hàng, mặt khác chị muốn được sở hữu nhà và đất tại số nhà 52 là vì muốn được sống gần con cháu và có cơ hội được hàn gắn với anh C. Xét thấy, việc chị N yêu cầu được chia thừa đất và nhà tại nhà số 52 này là nguyện vọng chính đáng, cần được xem xét.

Anh C đang sử dụng nhà số 54, vì vậy xét về lý thì việc chia cho chị N được quyền sử dụng đất và nhà ở số nhà 52 là hợp lý, nhưng xét về tình thì việc chia cho chị N sở hữu nhà số 52 là không hợp tình bởi lẽ: chị N và anh C có 05 ngôi nhà đều có thể ở được, xét về vị trí để kinh doanh thì cả 5 ngôi nhà của anh C, chị N đều ở mặt đường rất thuận tiện cho việc kinh doanh. Trong khi đó anh C cùng vợ chồng con trai là Phạm Ngọc T đang sinh sống và kinh doanh ổn định tại nhà số 52 và nhà số 54 từ khi anh chị ly hôn đến nay. Nếu giao cho chị N nhà số 52 sẽ dẫn đến việc 02 ngôi nhà này sẽ phải xây dựng lại tầng 1, khoảng không gian để kinh doanh sẽ bị thu hẹp lại, khi đó anh C sống và kinh doanh tại số nhà 54, chị N sẽ sống và kinh doanh tại số nhà 52, trong khi đó mâu thuẫn giữa anh chị C N đã không thể hòa giải được nên mới dẫn đến việc ly hôn, nên nếu để anh chị sống cạnh nhau và cùng kinh doanh một mặt hàng thì chắc chắn sẽ tiềm ẩn một sự mâu thuẫn rất lớn giữa hai hộ kinh doanh cạnh nhau. Vợ chồng Phạm Ngọc T đang ở tại nhà số 52 và kinh doanh cùng anh C. Chị N có nguyện vọng nếu được tòa giao cho nhà số 52 thì sẽ cho vợ chồng Phạm Ngọc T ở cùng và cùng kinh doanh. Anh Phạm Ngọc T có nguyện vọng đề nghị Tòa giao nhà số 52 cho anh C và có nguyện vọng ở lại nhà số 52 cùng kinh doanh với bố, anh không muốn ở và kinh doanh cùng với mẹ vì giữa anh và mẹ anh đã có mâu thuẫn không hòa giải được. Vì vậy việc giao cho chị N được sở hữu sử dụng nhà số 52 là không hợp tình, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị N được.

Sau khi anh C có đơn phản tố thì chị N có ý kiến: chị đề nghị Tòa chia đôi số tài sản chung của anh chị, trong đó đề nghị Tòa cho chị được hưởng quyền sử dụng 02 ngôi nhà và đất tại số 52, số 54 phố Q1, còn anh C được toàn quyền sử dụng 03 ngôi nhà và đất còn lại hoặc đề nghị Tòa chia cho chị được toàn quyền sử dụng đôi với ngôi nhà cùng đất tại số 52 phố Q1, thị trấn Tiên Yên và ngôi nhà 02 tầng cùng thửa đất diện tích 94,50m² đất ở tại phố Đông Tiến 1, thị trấn Tiên Yên, anh Phạm Ngọc C được toàn quyền sử dụng ngôi nhà cùng đất tại số 54 phố Q1, thị trấn Tiên Yên và 01 nhà cấp 4 lợp tôn cùng đất diện tích 50m² đất ở tại Khu dân cư tự xây Đông Cầu Khe Tiên, thị trấn Tiên Yên. Đối với ngôi nhà và đất mà vợ chồng Phạm Ngọc Q đang quản lý, sử dụng, chị đề nghị chia đôi. Với ý kiến trên của nguyên

đơn, như đã phân tích ở trên, Hội đồng xét xử cũng không chấp nhận ý kiến này của nguyên đơn.

[2.3] Xét yêu cầu phân tố của anh Phạm Ngọc C đề nghị Tòa án chia đôi số tài sản chung của vợ chồng anh, theo đó anh đề nghị Tòa án giao cho anh được toàn quyền sở hữu đối với nhà, đất tại số 52 và số 54 phố Q1, thị trấn Tiên Yên, anh sẽ có trách nhiệm thanh toán chênh lệch cho chị N, chị N được toàn quyền sở hữu đối với 03 tài sản còn lại. Anh C yêu cầu như vậy là vì hiện nay anh và vợ chồng con trai anh đang sinh sống và kinh doanh ổn định tại đây, nếu chia cho chị N nhà số 52, tường nhà sẽ phải xây dựng lại, sẽ làm xáo trộn cuộc sống hiện tại và ảnh hưởng lớn đến việc kinh doanh của bố con anh.

Như đã phân tích ở trên thấy rằng, anh chị N C có 05 thửa đất và nhà trên đất, chỗ nào cũng có thể ở và kinh doanh thuận tiện, việc chị N và anh C do mâu thuẫn trong cuộc sống mà dẫn đến ly hôn nên việc giao cho chị N được sở hữu nhà và đất ở vị trí khác thửa đất và ngôi nhà anh C đang ở và kinh doanh để chị N có thể ở và kinh doanh là hợp tình hợp lý, tránh được mâu thuẫn xảy ra sau này. Chị N có thể ở bất cứ ngôi nhà nào trong ba ngôi nhà còn lại cũng có thể kinh doanh được, không nhất thiết cứ phải ở tại số nhà 52 mới kinh doanh được. Cho nên việc giao cho anh C được toàn quyền sở hữu đối với nhà, đất tại số 52 và số 54 phố Q1 để ổn định chỗ ở và thuận tiện việc kinh doanh là phù hợp. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu phân tố của anh C.

[2.4] Xét về giá trị tài sản chung theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá HTC chi nhánh Quảng Ninh. Xét thấy giá trị tài sản mà Công ty cổ phần thẩm định giá HTC chi nhánh Quảng Ninh định giá tài sản chung của anh chị C N đều được anh chị đều chấp nhận và giá này phù hợp với giá thị trường tại thời điểm hiện nay nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Theo các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06 và ngày 07/10/2020 đối với các thửa đất và nhà các bên đang tranh chấp thì thấy diện tích đất và nhà xây dựng trên đất phù hợp với Chứng thư Thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá HTC chi nhánh Quảng Ninh, diện tích của 05 thửa đất đúng với diện tích trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Riêng thửa đất diện tích 67,5m² đất ở tại Khu B ô số 11 khu dân cư tự xây Đ, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 697651, qua xem xét, thẩm định thấy tài sản trên đất có 01 ngôi nhà 03 tầng (có gác xép) xây dựng đúng trên diện tích đất được cấp và có 09m² xây dựng (nhà cấp 4 mái bằng thông tường tầng 1 của nhà 03 tầng) xây lấn chiếm sang phần công lộ liền kề. Tại Công văn số 685/CV-TNMT ngày 14/10/2020 của phòng Tài nguyên- Môi trường huyện Tiên Yên trả lời: 09m² đất mà các đương sự xây dựng lấn chiếm trên công lộ không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên các đương sự thống nhất xác định 09m² xây dựng (nhà cấp 4 mái bằng thông tường tầng 1 của nhà 03 tầng) lấn chiếm trên công lộ là tài sản chung, không xác định 09m² đất lấn chiếm là tài sản chung, vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận xác định 09m² xây dựng (nhà cấp 4 mái bằng) xây trên công lộ là tài sản chung của anh chị C N.

[2.6] Xét về công sức đóng góp, tạo lập khối tài sản chung và phương án phân chia tài sản chung: Tài sản chung của anh chị C N gồm 05 thửa đất và nhà trên đất

được anh chị C N tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân, anh chị đều xác định có công sức đóng góp ngang nhau nên anh chị mỗi người được chia một $\frac{1}{2}$ số tài sản chung là phù hợp quy định của pháp luật, cụ thể:

Tổng trị giá tài sản chung (nhà và đất) của anh chị C N là 14.639.589.970 đồng. Anh Phạm Ngọc C và chị Bé Thị N, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung tương đương số tiền 7.319.794.985 đồng. Anh C được nhận nhà và đất tại số nhà 52 và 54 trị giá 7.541.304.552 đồng, chị N được nhận 03 thửa đất và nhà còn lại trị giá 7.098.285.418 đồng. Anh C có trách nhiệm thanh toán lại cho chị N số tiền chênh lệch là 221.509.567 đồng.

[2.7] Về chi phí tố tụng khác: Anh Phạm Ngọc C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thuê Thẩm định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, vì vậy Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[2.8] Nội dung khác: Các con trai và các con dâu anh chị C N được xác định không có đóng góp và tôn tạo gì đối với tài sản chung của anh chị C N. Sau khi chia tài sản chung, anh chị cho ai ở là quyền của anh chị, các con trai và con dâu không có ý kiến nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[4] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự có giá ngạch tương ứng với phần giá trị tài sản được chia theo quy định của pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 2 Điều 147; khoản 1 Điều 228; Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 33; Điều 59; Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình;

- Điều 213; 357; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

- Điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Bé Thị N về việc yêu cầu Tòa án giao cho quyền sử dụng thửa đất diện tích 103,83m² đất ở và quyền sở hữu ngôi nhà 03 tầng trên đất tại số nhà 52, phố Q1, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BV 534511 mang tên Phạm Ngọc C và Bé Thị N do UBND huyện Tiên Yên cấp ngày 27/10/2014.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Phạm Ngọc C về việc yêu cầu chia tài sản sau ly hôn.

2.1. Xác định tài sản chung của anh Phạm Ngọc C và chị Bé Thị N gồm:

- Thửa đất diện tích 103,83m² đất ở tại số nhà 52, phố Q1, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 534511. Tài sản trên đất: 01 ngôi nhà 03 tầng tổng diện tích là 322,19 m². Tổng giá trị tài sản là 4.048.694.872 đồng.

- Thửa đất diện tích 117,86m² đất ở tại số nhà 54, phố Q1, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 968623. Tài sản trên đất: 01 nhà 2,5 tầng, có gác xép (tổng diện tích xây dựng 287,84m²) và 01 nhà kho cấp 4 mái bằng liền tường phía sau (diện tích 28,96m²) nằm trên thửa đất. Tổng giá trị tài sản là 3.492.609.680 đồng.

- Thửa đất diện tích 94,50m² đất ở tại phố Đ, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 227705. Tài sản trên đất: 01 ngôi nhà 2 tầng, có tum và gác xép (tổng diện tích xây dựng 148m²) và 01 nhà kho cấp 4 mái tôn liền tường phía sau (diện tích 38,5m²) nằm trên thửa đất. Tổng giá trị tài sản là 1.986.110.750 đồng.

- Thửa đất diện tích 50m² đất ở tại Khu dân cư tự xây Đ, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 775364. Tài sản trên đất: 01 nhà cấp 4 mái tôn, diện tích 50m². Tổng giá trị tài sản là 1.679.900.000 đồng.

- Thửa đất diện tích 67,5m² đất ở tại Khu B ô số 11 khu dân cư tự xây Đ, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 697651. Tài sản trên đất: 01 căn nhà 03 tầng (có gác xép) tổng diện tích xây dựng là 309,6m² (xây dựng đúng trên diện tích đất được cấp) và 09m² xây dựng (nhà cấp 4 mái bằng thông tường tầng 1 của nhà 03 tầng) xây lấn chiếm sang phân công liền kề. Tổng giá trị tài sản là 3.432.274.668 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung của anh chị C N là **14.639.589.970 đồng**.

(Mười bốn tỉ, sáu trăm ba mươi chín triệu, năm trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm bảy mươi đồng).

Anh Phạm Ngọc C và chị Bé Thị N, mỗi người được chia ½ giá trị tài sản chung tương đương số tiền 7.319.794.985 đồng.

2.2. Giao cho anh Phạm Ngọc C được quyền quản lý, sử dụng:

- Thửa đất số 111, tờ Bản đồ số 70 có diện tích 103,83m² đất ở tại số nhà 52, phố Q1, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 534511, sổ vào sổ CH-00259B mang tên Phạm Ngọc C và Bé Thị N do UBND huyện Tiên Yên cấp ngày 27/10/2014, có tứ cận: Phía Bắc: giáp phố Q1, có chiều dài 4,46m; Phía Nam: giáp nhà ông bà N, có chiều dài 4,56m; Phía Đông: giáp số nhà 54 (nhà ông C), có chiều dài 23,03m; Phía Tây: giáp Trạm Thú y, có chiều dài 23,03; Đồng thời được quyền sở hữu 01 ngôi nhà 03 tầng tổng diện tích xây dựng là 322,19 m² nằm trên thửa đất. Tổng giá trị tài sản là 4.048.694.872 đồng.

- Thửa đất số 128, tờ Bản đồ số 70 có diện tích 117,86m² đất ở tại số nhà 54, phố Q1, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số T 968623, sổ vào sổ 04QSDĐ/15C mang tên Phạm Ngọc C do UBND huyện Tiên Yên cấp ngày 10/10/2002, có tứ cận: Phía Bắc: giáp phố Q1, có chiều dài 4,56m; Phía Đông Nam: giáp đường Lê Lợi, có chiều dài 6,4m; Phía Đông: giáp nhà ông H, có chiều dài 25,21m; Phía Tây: giáp số nhà 52 (nhà ông C), có chiều dài 29,91m; Đồng thời được quyền sở hữu: 01 ngôi nhà 2,5 tầng, có gác xép (tổng diện tích xây dựng 287,84m²) và 01 nhà kho cấp 4 mái bằng phía sau (diện tích 28,96m²) liền tường với nhà 2,5 tầng nằm trên thửa đất. Tổng giá trị tài sản là 3.492.609.680 đồng.

Tổng trị giá tài sản của 02 thửa đất và nhà trên đất trên là 7.541.304.552 đồng.

2.3. Giao cho chị Bé Thị N được quyền quản lý, sử dụng:

- Thửa đất số 95, tờ Bản đồ số 71 có diện tích 94,50m² đất ở tại phố Đ, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 227705, sổ vào sổ 1208QSDĐ/15C mang tên Hoàng Đức L, Nguyễn Thị H do UBND huyện Tiên Yên cấp ngày 19/7/2004 đã chuyển nhượng cho ông bà Phạm Ngọc C, Bé Thị N theo hợp đồng chuyển nhượng được UBND huyện Tiên Yên phê duyệt ngày 18/3/2008, có tứ cận: Phía Bắc: giáp đồi, có chiều dài 3,5m; Phía Nam: giáp phố Đông Tiến 1, có chiều dài 04m; Phía Đông: giáp nhà ông N, có chiều dài 26,02m; Phía Tây: giáp nhà ông M, có chiều dài 26m; Đồng thời được quyền sở hữu: 01 ngôi nhà 2 tầng, có tum và gác xép (tổng diện tích xây dựng 148m²) và 01 nhà kho cấp 4 mái tôn phía sau (diện tích 38,5m²) liền tường với nhà 2 tầng (có tum và gác xép) nằm trên thửa đất. Tổng giá trị tài sản là 1.986.110.750 đồng.

- Thửa đất số 51, tờ Bản đồ số 68 có diện tích 50m² đất ở tại Khu dân cư tự xây Đ, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 775364, sổ vào sổ D1820 mang tên hộ bà Vi Thị H do UBND huyện Tiên Yên cấp ngày 25/5/2005 đã chuyển nhượng cho ông bà Phạm Ngọc C, Bé Thị N theo hợp đồng chuyển nhượng được UBND huyện Tiên Yên phê duyệt ngày 12/11/2008, có tứ cận: Phía Bắc: giáp đường chợ, có chiều dài 05m; Phía Nam: giáp ngõ nhỏ, có chiều dài 05m; Phía Đông: giáp nhà N, có chiều dài 10m; Phía Tây: giáp nhà ông K, có chiều dài 10m; Đồng thời được quyền sở hữu 01 nhà cấp 4 mái tôn diện tích 50m² nằm trên thửa đất. Tổng giá trị tài sản là 1.679.900.000 đồng.

- Thửa đất số 16, tờ Bản đồ số 68 có diện tích 67,5m² đất ở tại Khu B ô số 11 khu dân cư tự xây Đ, thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 697651, sổ vào sổ 320QSDĐ/15C mang tên Hoàng Văn T do UBND huyện Tiên Yên cấp ngày 29/7/2003 đã chuyển nhượng cho ông bà Phạm Ngọc C, Bé Thị N theo hợp đồng chuyển nhượng số 22/CN được UBND thị trấn chứng thực ngày 08/5/2013, có tứ cận: Phía Tây Bắc: giáp đường Quốc lộ 18A, có chiều dài 7,5m; Phía Đông Nam: giáp nhà K, có chiều dài 7,5m; Phía Đông Bắc: giáp công, có chiều dài 09m; Phía Tây Nam: giáp nhà ông T, có chiều dài 09m; Đồng thời được quyền sở hữu 01 căn nhà 03 tầng (có gác xép), tổng diện tích xây dựng là 309,6 m² (xây đúng trên diện tích đất được cấp) và

09m² xây dựng (nhà cấp 4 mái bằng thông tường tầng 1 của nhà 03 tầng) xây lấn chiếm trên phần công liên kề. Tổng giá trị tài sản là 3.432.274.668 đồng (tính cả 09 m² xây dựng trên công).

Tổng trị giá tài sản của 03 thửa đất và nhà trên đất trên là 7.098.285.418 đồng.

(Tất cả các thửa đất trên đều được thể hiện trong sơ đồ của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp và đã được xem xét, thẩm định tại chỗ).

2.4. Chị Bé Thị N và anh Phạm Ngọc C có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

2.5. Anh Phạm Ngọc C có nghĩa vụ thanh toán cho chị Bé Thị N số tiền chênh lệch giá trị tài sản được chia là 221.509.567 đồng (hai trăm hai mươi một triệu, năm trăm linh chín nghìn, năm trăm sáu mươi bảy đồng).

Kể từ ngày bản 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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về chi phí thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ, anh Phạm Ngọc C tự nguyện chịu chi phí này, xác định anh C đã nộp đủ.

4. Về án phí: Chị Bé Thị N phải nộp 115.319.974 đồng (một trăm mười lăm triệu, ba trăm mười chín nghìn, chín trăm bảy mươi tư đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch vào N sách nhà nước, được trừ vào số tiền 21.000.000 đồng tạm ứng án phí chị N đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Yên theo biên lai số 0001914 ngày 14/7/2020 của Chi cục THA dân sự huyện Tiên Yên. Chị N còn phải nộp 94.319.974 đồng (chín mươi bốn triệu, ba trăm mười chín nghìn, chín trăm bảy mươi tư đồng) vào N sách nhà nước.

Anh Phạm Ngọc C phải nộp 115.319.974 đồng (một trăm mười lăm triệu, ba trăm mười chín nghìn, chín trăm bảy mươi tư đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch vào N sách nhà nước, được trừ vào số tiền 36.000.000 đồng tạm ứng án phí anh C đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Yên theo biên lai số 0001919 ngày 27/7/2020 của Chi cục THA dân sự huyện Tiên Yên. Anh C còn phải nộp 79.319.974 đồng (bảy mươi chín triệu, ba trăm mười chín nghìn, chín trăm bảy mươi tư đồng) vào N sách nhà nước.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: anh Phạm Văn Q và anh Phạm Ngọc T, vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Lương Thị Thùy L1 và chị Phạm Thùy L. Báo cho nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền

kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Tiên Yên;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- Chi cục THADS huyện Tiên Yên;
- UBND thị trấn Tiên Yên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Duy Hải