

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH
TÒA ÁN NHÂN DÂN TP ĐỒNG HỚI

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

Số: 13/2022/QĐST- HNGĐ

Đồng Hới, ngày 28 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN THUẬN TÌNH LY HÔN
VÀ SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào hồ sơ vụ án Hôn nhân và Gia đình thụ lý số: 239/2021/TLST - HNGĐ ngày 26 tháng 10 năm 2021 giữa:

- *Nguyên đơn*: Chị Hồ Thị Thu L; Sinh năm: 1968; Hộ khẩu thường trú: Thôn T, xã T, TP Đ, tỉnh Quảng Bình.

Chỗ ở hiện nay: Tổ 2, Thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Số điện thoại: 0352.868.023

- *Bị đơn*: Anh Trần Sơn H; sinh năm 1963; Hộ khẩu thường trú: Thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Chỗ ở hiện nay: Tổ 2, Thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Số điện thoại: 0393.616.233

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 51, 54, 55, 81, 82, 83 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ vào biên bản ghi nhận sự tự nguyện ly hôn và hoà giải thành ngày 20 tháng 4 năm 2022.

XÉT THẤY:

Việc thuận tình ly hôn và thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản ghi nhận sự tự nguyện ly hôn và hoà giải thành ngày 20 tháng 4 năm 2022 là hoàn toàn tự nguyện và không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản ghi nhận sự tự nguyện ly hôn và hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa: Chị Hồ Thị Thu L và anh Trần Sơn H thuận tình ly hôn.

2. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1. Về quan hệ hôn nhân: Chị Hồ Thị Thu L và anh Trần Sơn H nhất trí thuận tình ly hôn.

2.2. Về quan hệ con chung: Chị Hồ Thị Thu L và anh Trần Sơn H thừa nhận quá trình chung sống vợ chồng có 03 con chung là: Trần Quý S, sinh ngày 29/6/1993, Trần Duy L, sinh ngày 24/10/1995, Trần Quốc H, sinh ngày 25/7/2000. Sau khi ly hôn 03 con chung đã trưởng thành nên không yêu cầu xem xét.

2.3. Về quan hệ tài sản chung: Chị Hồ Thị Thu L và anh Trần Sơn H đều thống nhất thoả thuận:

2.3.1. Chị Hồ Thị Thu L và anh Trần Sơn H thừa nhận trong quá trình chung sống vợ chồng có các tài sản chung bao gồm: Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã T, TP Đ, tỉnh Quảng Bình; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BT 629285 do UBND thành phố Đ cấp ngày 22/5/2015 mang tên ông Trần Sơn H và bà Hồ Thị Thu L, diện tích 1309,4 m², trừ đi diện tích đất sử dụng chung để làm đường đi chung vào nhà là 78,1 m², còn lại 1.231,3 m² (trong đó 931,3 m² đất trồng cây lâu năm và 300 m² đất ở tại nông thôn).

Công trình xây dựng khác gắn liền trên đất (chưa được chứng nhận quyền sở hữu) là 01 ngôi nhà cấp 4, có diện tích khoảng 80 m², ngôi nhà được xây dựng vào năm 1996. Thửa đất số 162 nêu trên nguồn gốc đất là do vợ chồng anh Hải chị L nhận chuyển nhượng từ người khác. Vì ngôi nhà được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân nên anh H chị L cũng thừa nhận ngôi nhà là tài sản chung của vợ chồng.

Căn cứ biên bản định giá ngày 16/2/2022 đối với nhà và đất của chị Hồ Thị Thu L và anh Trần Sơn H.

* Về giá trị nhà:

Nhà 01 tầng 03 gian mái ngói phibro cấp 4, 01 nhà bếp, 01 nhà vệ sinh (tách rời), 01 mái che khung sắt, cọc bê tông, lợp phibro, 01 mái che khung sắt, cọc bê tông, lợp tôn tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình được xây năm 1996 có tổng diện tích xây dựng là 219,6 m² xác định được giá trị nhà sau khi khấu hao còn lại là: 158.120.190 đồng.

* Về diện tích đất:

Qua đo đạc, thẩm định tại thửa đất 162, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã T, TP Đ, tỉnh Quảng Bình; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BT 629285 do UBND thành phố Đ cấp ngày 22/5/2015 mang tên ông Trần Sơn H và bà Hồ Thị Thu L, diện tích 1309,4 m², trừ đi diện tích đất sử dụng chung để làm đường đi chung vào nhà là 78,1 m², còn lại 1.231,3 m² (trong đó 931,3 m² đất trồng cây lâu năm và 300 m² đất ở tại nông thôn).

Thực tế xác định được diện tích sử dụng đất để chia cho hai vợ chồng là: 1.231,3 m² cụ thể vị trí, ranh giới, kích thước như sau:

Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 157 kích thước 34,9 m; phía Đông Nam giáp đường giao thông vào nhà và giáp thửa đất số 161 kích thước 36,0 m; phía Tây Nam giáp thửa số 163, giáp phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kích thước 41,5; phía Tây Bắc giáp đường giao thông đã đổ bê tông rộng 3-5 m kích thước 30,2 m (Có sơ đồ kèm theo) .

2.3.2. Căn cứ biên bản định giá ngày 16/2/2022 đối với nhà và đất của Hội đồng thẩm định định giá, ghi nhận ý kiến về sự thoả thuận của chị Hồ Thị Thu L và anh Trần Sơn H về phân chia tài sản chung của vợ chồng như sau:

* Giao cho chị Hồ Thị Thu L các tài sản chung sau:

- Giao cho chị L thửa đất thứ nhất (có nhà chính) được tách ra từ thửa đất số 162, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BT 629285 do UBND thành phố Đ cấp ngày 22/5/2015 mang tên ông Trần Sơn H và bà Hồ Thị Thu L với tổng diện tích đất là: 784.5 m² (trong đó đất ở tại nông thôn có diện tích là 219,6 m² và đất trồng cây lâu năm có diện tích 564,9 m²) cho chị L trực tiếp sử dụng, và tiến hành làm thủ tục giấy tờ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Thửa thứ nhất (có ngôi nhà chính) giao cho bà L có vị trí, ranh giới, kích thước cụ thể như sau: Phía Đông Bắc giáp thửa số 157 kích thước 34,9 m. Phía Đông Nam giáp đường giao thông sử dụng chung vào nhà kích thước 24,4 m. Phía Tây Bắc giáp đường giao thông đổ bê tông 3-5 m kích thước 19,2 m. Phía Tây Nam giáp phần đất giao cho ông H kích thước 37,3 m.

+ Tổng giá trị diện tích đất mà bà Luyên được hưởng bằng tiền là 190.025.100 đồng (Cụ thể: Đất ở tại nông thôn thành tiền: 219,6 m² x 765.000đ/ m² = 167.994.000 đồng; Đất trồng cây lâu năm thành tiền: 564,9 m² x 39.000đ/m² = 22.031.100 đồng).

- Giao cho chị L các tài sản gắn liền trên phần đất nói trên là: 01 ngôi nhà tầng 03 gian mái ngói phibro cấp 4, 01 nhà bếp, 01 nhà vệ sinh (tách rời), 01 mái che khung sắt, cọc bê tông, lợp phibro, 01 mái che khung sắt, cọc bê tông, lợp tôn có diện tích xây dựng nhà diện tích là 219,6 m² . Tổng giá trị tài sản gắn liền trên đất bằng tiền là: 158.120.190 đồng. Cụ thể:

+ Giá trị nhà ở sử dụng đến nay là 26 năm, diện tích xây dựng là 77,7 m² x 3.630.000đ/m² = 282.051.00đ x 30% (khấu hao) = 84.651.300 đồng, sau khi định giá thì giá trị còn lại là 84.651.300 đồng.

+ Nhà bếp (mái ngói) diện tích là 10,7 m² x 2.464.000đ/ m² = 26.364.800 đồng x 30% (khấu hao) sau khi định giá thì giá trị còn lại là 7.909.440 đồng.

+ Nhà vệ sinh (tách rời) xây dựng năm 2018 diện tích $9,7 \text{ m}^2 \times 1.067.000\text{đ}/\text{m}^2 = 10.349.000\text{đồng} \times 60\%$ (khấu hao) sau khi định giá thì giá trị còn lại là 6.209.940 đồng.

+ Mái che khung sắt cọc bê tông lợp phibro xi măng diện tích $47,1 \text{ m}^2 \times 429.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 20.205.900 \text{ đồng} \times 50\%$ (khấu hao) sau khi định giá thì giá trị còn lại là 10.102.950 đồng.

+ Mái che khung sắt cọc bê tông lợp tôn diện tích $74,4 \text{ m}^2 \times 828.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 61.603.000 \text{ đồng} \times 80\%$ (khấu hao) sau khi định giá thì giá trị còn lại là 49.282.560 đồng.

- Tổng toàn bộ giá trị tài sản nhà và đất mà chị Luyến được hưởng giá trị thành tiền là 347.743.980 đồng.

* Giao cho anh Trần Sơn H các tài sản chung sau:

- Giao cho anh H thừa đất thứ hai (không có nhà chính) được tách ra từ thửa đất số 162, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BT 629285 do UBND thành phố Đ cấp ngày 22/5/2015 mang tên ông Trần Sơn H và bà Hồ Thị Thu L với tổng diện tích đất là: $446,8\text{m}^2$ (trong đó đất ở tại nông thôn có diện tích là $80,4 \text{ m}^2$ và đất trồng cây lâu năm có diện tích $366,4 \text{ m}^2$) cho anh H trực tiếp sử dụng và tiến hành làm thủ tục giấy tờ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Thửa thứ hai (không có ngôi nhà chính) giao cho ông H có vị trí, ranh giới, kích thước cụ thể như sau: Phía Đông Bắc giáp thửa đất thứ nhất có ngôi nhà chính (đất bà L) kích thước 37,3 m và giáp phần đất sử dụng, kích thước 1,3 m. Phía Đông Nam giáp thửa đất 161 (14) kích thước 10,2 m và giáp phần đất sử dụng chung 3,0. Phía Tây Bắc giáp đường giao thông đổ bê tông 3-5 m kích thước 11,0 m. Phía Tây Nam giáp thửa đất thừa số 163 (14) kích thước 41,5m và giáp phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kích thước 41,5m.

+ Tổng giá trị diện tích đất mà anh H được hưởng bằng tiền là 75.795.600 đồng (Cụ thể: Đất ở tại nông thôn thành tiền: $80,4 \text{ m}^2 \times 765.000\text{đ}/\text{m}^2 = 61.506.000 \text{ đồng}$; Đất trồng cây lâu năm thành tiền: $366,4 \text{ m}^2 \times 39.000\text{đ}/\text{m}^2 = 14.289.600 \text{ đồng}$).

* Ghi nhận ý kiến về sự thảo thuận của chị Hồ Thị Thu L và anh Trần Sơn H về việc xác định dựng bê tông vào nhà có diện tích $78,1 \text{ m}^2$ nằm trong giấy chứng nhận là thuộc sở hữu chung của chị L và anh H.

2.3.3. Ngoài tổng diện tích trong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên trong thời gian chung sống hai vợ chồng có khai hoang và hiện tại không có tranh chấp với các hộ liền kề gia đình đang sử dụng từ trước đến nay có một số cây trồng trên đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp có diện tích là 53,2

m²-có rào bằng cây, (gọi là thửa thứ 3) ghi nhận ý kiến về sự thoả thuận của chị Hồ Thị Thu L và anh Trần Sơn H về việc tạm giao cho anh Trần Sơn H trực tiếp quản lý, theo diện tích đo đạc thực tế có vị trí, kích thước cụ thể: Phía Đông Bắc giáp phần đất trồng thửa đất thứ hai (không có nhà) kích thước 14,0 m. Phía Đông Nam giáp thửa đất 161 (14) kích thước 4,0 m. Phía Tây Bắc giáp thửa số 163 (14) kích thước 3,6 m. Phía Tây Nam giáp thửa đất thửa số 163 (14) kích thước 14,0 m.

Đối với phần diện tích thoả thuận tạm giao cho anh H thì anh H có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh biên động theo quy định của pháp luật.

2.3.4. Đối với phần tài sản chung mà các đương sự được hưởng thì các đương sự đã thoả thuận thống nhất đền bù tiền chênh lệch cho nhau như sau:

Diện tích thửa đất thứ nhất các bên đương sự thống nhất giao cho chị L nhiều hơn diện tích thửa đất thứ hai giao cho anh H nên chị L và anh H thoả thuận chị L bù số tiền chênh lệch cho anh H cụ thể:

- Phần đất ở tại nông thôn giao cho chị L nhiều hơn anh H là 69,6 m² và phần đất trồng cây lâu năm giao cho chị L nhiều hơn anh H là 99,25 m² , tuy nhiên, do mỗi người được hưởng 50% số tài sản nên chị L phải bù số tiền chênh lệch từ phần đất ở với số tiền là: 53.244.000 đồng và bù số tiền chênh lệch từ đất trồng cây lâu năm với số tiền 3.870.750 đồng. Như vậy, chị L phải bù tiền chênh lệch từ tổng diện tích đất cho anh H với tổng số tiền là 57.114.750 đồng.

- Tổng giá trị tài sản gắn liền trên đất giá trị bằng tiền là 158.120.190 đồng, do mỗi người được hưởng 50% số tài sản nên chị L phải bù số tiền chênh lệch cho anh H với số tiền là 79.006.095 đồng.

- Như vậy, tổng số tiền chênh lệch mà các bên thoả thuận chị L phải giao cho anh H tổng số tiền là 136.174.845 đồng.

2.3.5. Tổng giá trị tài sản mà chị L và anh H mỗi người được hưởng giá trị bằng tiền là 211.958.940 đồng.

3. Về chi phí tố tụng:

Tổng chi phí xem xét thẩm định, định giá tại chỗ số tiền 3.000.000 đồng, ghi nhận ý kiến thoả thuận của chị Hồ Thị Thu L và anh Trần Sơn H về việc để chị L chi trả số tiền thẩm định tài sản.

4. Về án phí ly hôn và phân chia tài sản chung:

- Chị L và anh H phải chịu nộp toàn bộ 150.000 đồng án phí ly hôn nhưng anh, chị thoả thuận để cho chị L nộp toàn bộ án phí ly hôn.

- Về án phí chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, chị L phải nộp số tiền là 5.299.000 đồng nhưng chị L có đơn xin miễn giảm án phí vì chị L hiện nay thuộc trường hợp là người có hoàn cảnh khó khăn do chi phí chữa bệnh kéo dài, không có việc làm, điều kiện kinh tế không có dẫn đến không có tài sản để

nộp tạm ứng án phí, lệ phí (có bệnh án và có đơn xác nhận của chính quyền địa phương). Do đó, căn cứ điểm a, khoản 2, Điều 13 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án, chị L được giảm 50% phần án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà chị L phải nộp là 2.649.500 đồng.

- Như vậy, tổng số tiền án phí ly hôn và án phí phân chia tài sản mà chị L phải nộp là 2.799.500 đồng. Được trừ vào số tiền chị L đã nộp 6.150.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 31AA/2021/0001022 ngày 26/10/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Chị L được nhận lại số tiền 3.351.000 đồng.

Tổng số tiền án phí phân chia tài sản mà anh H phải nộp với số tiền là 5.299.000 đồng.

5. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Đồng Hới;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS TP. Đồng Hới;
- Các đương sự;
- UBND xã T;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Thị Mỹ Lệ