

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DUY XUYÊN
TỈNH QUẢNG NAM**

Bản án số: 112 /2024/HNGĐ-ST

Ngày: 09-7-2024

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

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DUY XUYÊN, TỈNH QUẢNG NAM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Quốc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Công Thành- Công tác tại Ủy ban nhân dân xã Duy Trung.
2. Bà Trần Thị Thúy Nga- Giáo viên trường THCS Trần Cao Vân.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 7 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 150/2021/TLST-HNGĐ ngày 07 tháng 10 năm 2021 về việc: “*Ly hôn, tranh chấp chia tài sản chung*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2024/QĐXX-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Mai Thị C, sinh năm 1965. Có mặt.

Trú tại: Thôn AL, xã DT, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

- Bị đơn: Ông Phan Xuân H, sinh năm 1957. Vắng mặt.

Trú tại: Thôn AL, xã DT, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị Tiên, sinh năm 1985. Vắng mặt.

Trú tại: Tổ 23, phường H An, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

2. Bà Phan Thị Vang, sinh năm 1988. Có mặt.

Trú tại: Thôn 1, xã Bình Giang, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

3. Bà Phan Thị Thu Hà, sinh năm 1995. Vắng mặt.

Trú tại: Thôn Nhon Bồi, xã DT, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình làm việc tại Tòa án nguyên đơn bà Mai Thị C trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Bà và ông Phan Xuân H tự nguyện kết hôn năm 1984, có tổ chức lễ cưới theo phong tục tập quán nhưng không có đăng ký kết hôn. Vợ chồng chung sống với nhau tại thôn AL, xã DT và sinh được 03 con thì phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân do ông H thường xuyên uống rượu say xỉn, không lo làm ăn, hay chửi bới, rượt đuổi và đánh bà. Mâu thuẫn vợ chồng đã xảy ra hơn 10 năm nay nhưng vì con cái nên bà cố gắng chịu đựng. Nay, mâu thuẫn đã quá trầm trọng, không còn chung sống được với nhau, tình cảm vợ chồng không còn nên bà xin ly hôn với ông Phan Xuân H.

Về con chung: vợ chồng có 03 con chung tên Phan Thị Tiền, sinh năm 1985; Phan Thị Vang, sinh năm 1988, Phan Thị Thu Hà, sinh năm 1995. Cả 03 con đều đã trưởng thành, có gia đình riêng nên bà không yêu cầu giải quyết.

Về tài sản chung: vợ chồng có 01 ngôi nhà cấp 4 tường xây lợp ngói trên thửa đất số 205, tờ bản đồ số 07 thôn AL, xã DT, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam đã được Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0474385 ngày 23/01/1995 đứng tên hộ Phan Xuân H. Bà C thống nhất với kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản ngày 03/6/2024; thống nhất với mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa Ch đối với thửa 205, tờ bản đồ số 07 của ông H, bà C theo số 25 – 2024 ngày 3/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Duy Xuyên và yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết phân chia tài sản chung vợ chồng như sau:

Bà C yêu cầu được nhận tài sản chung là phần nhà dưới diện tích 21,4 m² có giá trị là 47.294.000 đồng, gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 263,2 m² (ký hiệu Lô 2), trong đó: Diện tích đất ở: 100 m² x 3.500.000 đồng = 350.000.000 đồng và diện tích đất cây lâu năm: 163,2 m² x 1.750.000 đồng = 285.600.000 đồng). Tổng cộng nhà và đất là: **682.894.000 đồng**

Bà C thống nhất giao cho ông Phan Xuân H được nhận phần nhà trên (nhà Ch) diện tích là 55,2 m² giá trị 192.440.000 đồng, gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 263,8 m² (ký hiệu Lô 1), trong đó: Đất ở: 100 m² x 3.500.000 đồng = 350.000.000 đồng và đất cây lâu năm: 163,8 m² x 1.750.000 đồng = 286.650.000 đồng. Tổng cộng nhà và đất là: **829.090.000 đồng**.

Bà C không yêu cầu ông H phải bồi đắp giá trị tài sản chênh lệch nhận nhiều hơn.

Về nghĩa vụ chung: Không có.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/12/2021, ông Phan Xuân H trình bày:

- Về hôn nhân: ông H thừa nhận thời gian và điều kiện kết hôn đúng như bà C đã trình bày. Về quá trình chung sống vợ chồng: Sau khi kết hôn, thời gian đầu, vợ chồng sống hòa thuận, hạnh phúc. Sau khi có ba con thì phát sinh mâu thuẫn. Nguyên

nhân do ông H hay uống rượu bia, vợ chồng xích mích, cãi vã, tức giận nên ông có đuổi bà C. Ông không thống nhất việc bà C cho là ông không lo làm ăn, thiếu trách nhiệm với gia đình. Ông sống có trách nhiệm và chăm lo các con, xây dựng nhà cửa. Nay, bà C xin ly hôn, ông không thống nhất ly hôn. Bản thân ông không có đánh đập bà C. Về con chung, nợ chung: Ông H nhất trí như bà C trình bày là đúng.

Về tài sản chung: Ông H thống nhất vợ chồng có 01 ngôi nhà cấp 4 tường xây lợp ngói trên thửa đất số 205, tờ bản đồ số 07 thôn AL, xã DT, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam đã được Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0474385 ngày 23/01/1995 đứng tên hộ Phan Xuân H. Nếu ly hôn, ông nhận phần thửa đất có căn nhà Ch, giao cho bà C nhận phần đất có ngôi nhà bên cạnh nhà Ch.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Tiên, Phan Thị Vang, Phan Thị Thu Hà đều thống nhất nhà và đất tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 07 thôn AL, xã DT, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam đã được Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0474385 ngày 23/01/1995 đứng tên hộ Phan Xuân H là tài sản chung của cha mẹ của các bà là ông H và bà C. Bà Tiên, Vang, Hà đều không có góp công sức gì. Nếu Tòa án giải quyết cho bà C được ly hôn với ông H, thì bà Tiên, Vang, Hà đều thống nhất theo lời trình bày của bà C, ông H về chia tài sản chung.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát huyện Duy Xuyên:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Bị đơn không tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa này tiếp tục vắng mặt không có lý do, cố tình lẩn tránh nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

- Về nội dung giải quyết vụ kiện: Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được Hội đồng xét xử công khai tại phiên tòa. Căn cứ khoản 1 Điều 28; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ điểm a mục 3 Nghị Quyết số 35/2000/QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về thi hành Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 thì hôn nhân giữa bà C và ông H là hôn nhân thực tế, pháp luật công nhận là vợ chồng. Căn cứ các Điều 51, 56 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn cho bà C được ly hôn với ông H. Về tài sản chung: đề nghị xem xét giải quyết chia tài sản chung cho bà C, ông H theo quy định của pháp luật. Về án phí: bà C phải chịu án phí về ly hôn, chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Mai Thị C yêu cầu ly hôn và chia tài sản chung; vì vậy xác định quan hệ pháp luật tranh chấp hôn nhân và gia đình về: *“Ly hôn, tranh chấp về chia tài sản chung”* theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Phan Xuân H hiện đang cư trú tại thôn AL, xã DT, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam nên căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

Bị đơn ông Phan Xuân H được Tòa án tổng đạt hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông H là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án và áp dụng pháp luật:

- Về hôn nhân: Bà Mai Thị C và ông Phan Xuân H kết hôn trên cơ sở tự nguyện có tổ chức lễ cưới theo phong tục tập quán vào năm 1984 nhưng không có làm thủ tục đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã. Căn cứ điểm a mục 3 Nghị Quyết 35/2000/QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội quy định: *“Trường hợp quan hệ vợ chồng được xác lập trước ngày 03/01/1987, ngày Luật hôn nhân và gia đình năm 1986 có hiệu lực mà chưa đăng ký kết hôn thì được khuyến khích đăng ký kết hôn; trong trường hợp có yêu cầu ly hôn thì được Tòa án thụ lý và giải quyết theo quy định về Luật hôn nhân và gia đình năm 2000”*.

Do vậy, việc bà Mai Thị C kết hôn với ông Phan Xuân H thời điểm năm 1984, vợ chồng có tổ chức lễ cưới theo phong tục tập quán, kết hôn trên cơ sở tự nguyện, sau khi cưới hỏi xong, vợ chồng chung sống với nhau và có 03 con chung nên được xác định đây là hôn nhân thực tế. Do đó, xác nhận về quan hệ hôn nhân giữa bà C và ông H là hợp pháp, không trái với pháp luật và đạo đức xã hội. Nay bà C có đơn yêu cầu xin ly hôn với ông H là có cơ sở để chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu ly hôn của bà C đối với ông H thì Hội đồng xét xử thấy rằng: Qua lời trình bày đương sự, xác minh địa phương xét thấy sau khi kết hôn, hai vợ chồng chung sống hạnh phúc sau khi có 03 con chung thì xảy ra mâu thuẫn. Nguyên nhân là do bất đồng quan điểm trong cuộc sống, tính tình không hợp. Ông H thường hay uống rượu, say xỉn, chửi bới, xúc phạm và nhiều lần đuổi bà C ra khỏi nhà. Vợ chồng sống ly thân từ năm 2021 đến nay. Xét thực tế vợ chồng đã vi phạm nghiêm trọng quyền, nghĩa vụ của vợ chồng làm cho hôn nhân lâm vào tình trạng trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được, Hội đồng xét xử chấp nhận việc yêu cầu xin ly hôn của bà C, cho bà được ly hôn với ông H là đúng quy định các Điều 51, 56 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

[4] Về con chung: Bà C và ông H thống nhất có 03 con chung là Phan Thị Tiên, sinh năm 1985; Phan Thị Vàng, sinh năm 1988, Phan Thị Thu Hà, sinh năm 1995. Cả 03 con đều đã trưởng thành có gia đình riêng nên không xem xét.

[5] Về tài sản chung: Tài sản chung của bà Mai Thị C, ông Phan Xuân H thống nhất gồm có: ngôi nhà gắn liền với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 07 thôn AL,

xã DT, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam đã được Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0474385 ngày 23/01/1995 đứng tên hộ Phan Xuân H. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm 03 con chung là: Phan Thị Tiên, Phan Thị Vàng, Phan Thị Thu Hà là thành viên trong hộ Phan Xuân H tại thời điểm nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều thống nhất thửa đất **205**, tờ bản đồ số 07 và nhà cửa xây dựng trên đất là tài sản chung của cha, mẹ, các con không có đóng góp và yêu cầu gì.

Vào ngày 03/6/2024, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản các đương sự tranh chấp. Ông Phan Xuân H có mặt nhưng không ký vào biên bản. Tòa án đã tổng đạt cho ông H về thông báo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng ông H không có ý kiến gì. Tại phiên tòa hôm nay, ông H tiếp tục vắng mặt.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 3/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, xác định:

a/ Hiện trạng thửa đất 205 có tứ cận và ranh giới:

Phía Đông Bắc giáp đất của ông Phan Sơn, lầy trụ bê tông móng xây gạch làm ranh giới có số đo lần lượt là 5,40m, 10,85 m, 2,30 m, 9,20 m.

Phía Tây Nam giáp nương nước có số đo 12,24 m.

Phía Đông Nam giáp nương nước có số đo 19,01 m, 4,62 m, 0,96 m 6,34 m.

Phía Tây Bắc giáp đường bê tông nông thôn có số đo là 16,94 m và 8,86 m. Tổng là 25,80 m.

Tổng diện tích là 527,0 m² (Tăng 127,0 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0474385 ngày 23/01/1995 đứng tên hộ Phan Xuân H. Thửa đất ổn định ranh giới và có tứ cận đều không tranh chấp với ai. Căn cứ theo Công văn số 2030/UBND-TNMT ngày 15/9/2023 xác định phần diện tích tăng 127 m² được xác định là tăng do sai sót đo đạc, tính toán. Trường hợp này được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ số liệu đo đạc hiện trạng để giải quyết chia tài sản chung. Thửa đất được xác định có 200 m² đất ở và 327,0 m² đất trồng cây lâu năm.

Giá trị thửa đất: Đất ở là 200 m² x 3.500.000 đồng = 700.000.000 đồng.
Đất cây lâu năm: 327,0 m² x 1.750.000 đồng = 572.250.000 đồng. Tổng giá trị thửa đất là 1.272.250.000 đồng.

b/ Tài sản trên thửa đất 205 được xác định:

b.1/ Phần nhà Ch (nhà trên):

Nhà Ch: xây trệt, tường giao 150, mái lợp ngói, nền gạch men, hiên đúc bê tông, ô tơ cao 4,4 m (7,2 x 9,2) m x 60% x 2.884.000 đồng/m² = 37.654.000 đồng.

Sân bê tông cốt thép: (6,6 x 9) m x 57 % x 104.000 đồng/m² = 3.521.000 đồng

Móng nhà xây gạch ống: (26,6 x 1,2 x 0,09) m x 53% x 1.039.000 đồng/m³ = 1.582.000 đồng.

Tường xây gạch ống: $(16,2 \times 0,09 \times 0,7) \text{ m} \times 53\% \times 1.222.000 \text{ đồng/m}^3 = 661.000 \text{ đồng}$.

Phần coi nói thêm để xe cột kèo thép, mái lợp tôn mới xây dựng năm 2023:
 $(4,3 \times 6) \text{ m} \times 95\% \times 716.000 \text{ đồng/m}^3 = 17.549.000 \text{ đồng}$.

Tổng cộng là 192.440.000 đồng.

b.2/ Phần nhà phụ (nhà dưới):

- Nhà bếp, tường xây gạch ống, mái lợp tôn Fibro nền xi măng, ô tơ cao 2,8 m
 $(3,6 \times 6,4) \text{ m} \times 55\% \times 2.415.000 \text{ đồng/m}^2 = 30.602.000 \text{ đồng}$

- Chuồng heo: tường xây gạch ống, xây lửng cao 0,6 m, mái lợp tôn Fibrô xi măng, nền xi măng $(7,6 \times 4,9) \text{ m} \times 48\% \times 687.000 \text{ đồng/m}^2 = 12.280.000 \text{ đồng}$.

Móng tường xây gạch: $(7,6 \times 0,09 \times 1,2) \text{ m} \times 53\% \times 1.039.000 \text{ đồng/m}^3 = 452.000 \text{ đồng}$

Sân lát xi măng: $((2,8 \times 4) \text{ m} + (4 \times 2,8) \text{ m}) \times 53\% \times 104.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.235.000 \text{ đồng}$.

Tường xây gạch ống: $(9,2 \times 1,2 \times 0,09) \text{ m} \times 53\% \times 1.222.000 \text{ đồng/m}^3 = 644.000 \text{ đồng}$.

Hầm vệ sinh có bể tự hoại: 1 hầm $\times 53\% \times 3.927.000 \text{ đồng} = 2.081.000 \text{ đồng}$

Tổng cộng 47.294.000 đồng.

Tổng cộng giá trị phần nhà (trên, dưới) là: 239.734.000 đồng.

Như vậy, tổng giá trị nhà và đất là **1.272.250.000 đồng + 239.734.000 đồng = 1.511.984.000 đồng.**

Sau khi xem xét hiện trạng tài sản, nhu cầu đời sống và chỗ ở của các bên, xét thấy: Cần chia đôi tài sản chung bằng hiện vật, giao nhà trên (nhà Ch) gắn liền với đất cho ông H. Giao nhà dưới (nhà phụ) gắn liền với đất cho bà C là phù hợp với quy định của pháp luật. Nếu bên nào nhận giá trị nhiều hơn thì thanh toán phần chênh lệch lại cho bên kia (nếu có yêu cầu). Cụ thể như sau:

- Giao bà Mai Thị C được nhận tài sản chung là phần nhà dưới diện tích 21,4 m² có giá trị là 47.294.000 đồng, gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 263,2 m² (ký hiệu Lô 2), trong đó: Diện tích đất ở: $100 \text{ m}^2 \times 3.500.000 \text{ đồng} = 350.000.000 \text{ đồng}$ và diện tích đất cây lâu năm: $163,2 \text{ m}^2 \times 1.750.000 \text{ đồng} = 285.600.000 \text{ đồng}$). Tổng cộng nhà và đất là: **682.894.000 đồng.**

- Giao cho ông Phan Xuân H được nhận phần nhà trên (nhà Ch) diện tích là 55,2 m² giá trị 192.440.000 đồng, gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 263,8 m² (ký hiệu Lô 1), trong đó: Đất ở: $100 \text{ m}^2 \times 3.500.000 \text{ đồng} = 350.000.000 \text{ đồng}$ và đất cây lâu năm: $163,8 \text{ m}^2 \times 1.750.000 \text{ đồng} = 286.650.000 \text{ đồng}$. Tổng cộng nhà và đất là: **829.090.000 đồng.**

Ông H nhận tài sản có giá trị nhiều hơn C là 73.098.000 đồng. Nhưng bà C không yêu cầu ông H thanh toán giá trị chênh lệch, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về nghĩa vụ chung vợ chồng: Bà C và ông H đều thống nhất không có nợ chung.

[7] Về chi phí tố tụng: Bà C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.500.000 đồng. Bà C đã nộp tạm ứng 7.000.000 đồng. Hoàn trả cho bà C số tiền là 1.500.000 đồng (đã trả xong).

[8] Về án phí: Áp dụng Khoản 4, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; 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 và lệ phí Tòa án, nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, nguyên đơn thuộc diện hoàn cảnh khó khăn được Ủy ban nhân dân xã DT xác nhận, có đơn xin miễn giảm án phí nên Hội đồng xét xử xem xét giảm cho nguyên đơn 50% án phí. Bị đơn thuộc diện người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phát biểu là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

[10] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ mục 3 Nghị quyết 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội

Căn cứ Điều 29, 33, 51, Điều 56, 59, Điều 33, Điều 62 Luật hôn nhân gia đình năm 2014;

Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; các Điều 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

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, lệ phí Tòa án về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Về hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu xin ly hôn của bà Mai Thị C đối với ông Phan Xuân H. Cho bà Mai Thị C được ly hôn với ông Phan Xuân H.

2. Về tài sản chung:

2.1/ Giao bà Mai Thị C được quyền sở hữu 01 ngôi nhà dưới (nhà phụ) diện tích 21,4 m², gồm:

- Nhà bếp, tường xây gạch ống, mái lợp tôn Fibro nền xi măng, ô tơ cao 2,8 m
- (3,6 x 6,4) m x 55% x 2.415.000 đồng/m² = 30.602.000 đồng

- Chuồng heo: tường xây gạch ống, xây lửng cao 0,6 m, mái lợp tôn Fibrô xi măng, nền xi măng (7,6 x 4,9) m x 48% x 687.000 đồng /m² = 12.280.000 đồng.
 - Móng tường xây gạch: (7,6 x 0,09 x 1,2)m x 53% x 1.039.000 đồng/m³ = 452.000 đồng
 - Sân láng xi măng: ((2,8 x 4) m + (4 x 2,8) m) x 53% x 104.000 đồng/m² = 1.235.000 đồng.
 - Tường xây gạch ống: (9,2 x 1,2 x 0,09) m x 53 % x 1.222.000 đồng/m³ = 644.000 đồng.
 - Hầm vệ sinh có bể tự hoại: 1 hầm x 53% x 3.927.000 đồng = 2.081.000 đồng
- Cộng giá trị phần nhà: 47.294.000 đồng.

Đồng thời bà Mai Thị C được quyền sử dụng đất (vị trí Lô 2) có diện tích 263,2 m² (100 m² đất ở và 163,2 m² đất vườn) chung thửa đất số 205, tờ bản đồ số 07 thôn AL, xã DT, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam đã được Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0474385 ngày 23/01/1995 đứng tên hộ Phan Xuân H. Thửa đất ở vị trí Lô 2 có tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông Bắc giáp đất của ông Phan Sơn, lấy trụ bê tông móng xây gạch làm ranh giới có số đo lần lượt là 5,40m, 10,85 m, 2,30 m, 9,20 m.

Phía Tây Nam giáp đất vị trí 01 của thửa 205 được giao cho ông Phan Xuân H có số đo lần lượt là 9,70m, 1,30 m; 5,8 m; 1,4 m; 6,42m.

Phía Đông Nam giáp nương mước có số đo 4,62 m, 0,96 m, 6,34 m.

Phía Tây Bắc giáp đường bê tông nông thôn có số đo là 8,86 m.

Diện tích đất ở: 100 m² x 3.500.000 đồng = 350.000.000 đồng.

Diện tích đất cây lâu năm: 163,2 m² x 1.750.000 đồng = 285.600.000 đồng.

Cộng giá trị phần đất: 635.600.000 đồng

Tổng giá trị tài sản bà C nhận: 350.000.000đ + 285.600.000đ + 47.294.000đ = 682.894.000 đồng (Sáu trăm tám mươi hai triệu tám trăm C mươi bốn nghìn đồng).

2.2 Giao cho ông Phan Xuân H được quyền sở hữu ngôi nhà trên (nhà Ch) diện tích 55,2 m² , gồm:

- Nhà Ch: xây trệt, tường giao 150, mái lợp ngói, nền gạch men, hiên đúc bê tông, ô tô cao 4,4 m (7,2 x 9,2) m x 60% x 2.884.000 đồng/m² = 37.654.000 đồng.

- Sân bê tông cốt thép: (6,6 x 9) m x 57 % x 104.000 đồng/m² = 3.521.000 đồng

- Móng nhà xây gạch ống: (26,6 x 1,2 x 0,09) m x 53% x 1.039.000 đồng/m³ = 1.582.000 đồng.

- Tường xây gạch ống: $(16,2 \times 0,09 \times 0,7) \text{ m} \times 53\% \times 1.222.000 \text{ đồng/m}^3 = 661.000 \text{ đồng}$.

- Phần coi nói thêm để xe cột kèo thép, mái lợp tôn mới xây dựng năm 2023:
 $(4,3 \times 6) \text{ m} \times 95\% \times 716.000 \text{ đồng/m}^3 = 17.549.000 \text{ đồng}$.

Cộng giá trị phần nhà: 192.440.000 đồng

Đồng thời ông H được quyền sử dụng phần đất (ở vị trí Lô1) có diện tích 263,8 m² (100 m² đất ở và 163,8 m² đất vườn) chung thửa đất số 205, tờ bản đồ số 07 thôn AL, xã DT, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam đã được Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0474385 ngày 23/01/1995 đứng tên hộ Phan Xuân H. Thửa đất ở vị trí Lô1 có tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông Bắc giáp đất vị trí 02 của thửa 205 được giao cho bà Mai Thị C có số đo lần lượt là 9,70m, 1,30 m; 5,8 m; 1,4 m; 6,42m.

Phía Tây Nam giáp mương nước có số đo 12,24 m.

Phía Đông Nam giáp mương nước có số đo 19,01 m.

Phía Tây Bắc giáp đường bê tông nông thôn có số đo là 16,94 m.

Đất ở: $100 \text{ m}^2 \times 3.500.000 \text{ đồng} = 350.000.000 \text{ đồng}$.

Đất cây lâu năm: $163,8 \text{ m}^2 \times 1.750.000 \text{ đồng} = 286.650.000 \text{ đồng}$

Tổng giá trị phần đất ông Hoà nhận là: **636.650.000 đồng**.

Tổng giá trị tài sản ông H được nhận: **350.000.000đ + 286.650.000đ + 192.440.000đ = 829.090.000 đồng** (Tám trăm hai mươi C triệu không trăm C chục nghìn đồng).

(Có sơ đồ bản vẽ trích đo kèm theo).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Về chi phí tố tụng: Bà C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.500.000 đồng. Bà C đã nộp tạm ứng 7.000.000 đồng. Hoàn trả cho bà C số tiền là 1.500.000 đồng (đã trả xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm về ly hôn: bà Mai Thị C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung: Bà C phải chịu là $5\% \times 682.894.000 \text{ đồng} = 34.145.000 \text{ đồng}$ được giảm 50%, còn lại là 17.073.000 đồng (mười bảy triệu không trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

Tổng số tiền án phí dân sự bà C phải chịu là **17.373.000 đồng** (Mười bảy triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn đồng) được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà C đã nộp là 6.550.000 đồng (Sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 1762 ngày 07/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duy Xuyên, tỉnh

Quảng Nam. Bà C phải nộp tiếp số tiền án phí là **10.823.000 đồng** (Mười triệu tám trăm hai mươi ba nghìn đồng).

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 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc ngày Bản án được niêm yết bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã DT
(Tư pháp xã)
- Viện kiểm sát h Duy Xuyên;
- Chi cục thi hành án huyện;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- Sở tư pháp tỉnh Quảng Nam;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Quốc

