

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĂN YÊN
TỈNH YÊN BÁI

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

Bản án số: 42/2024/HNGĐ-ST

Ngày: 21-8-2024

V/v: Chia tài sản chung của vợ
chồng sau ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN YÊN, TỈNH YÊN BÁI.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Thoảng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Trung Hiếu

2. Ông Lê Văn Quyền

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nghiêm Thị Vân Anh – Thư ký Toà án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Bích Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2024/TLST-HNGĐ ngày 13 tháng 5 năm 2024 về việc: Chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 06 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Chị **Trần Thị A** (tên gọi khác: **H**), sinh năm 1986

Địa chỉ: **Tổ dân phố số G, T, huyện V, tỉnh Yên Bái** (có mặt).

2. **Bị đơn:** Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1984

Địa chỉ: **Tổ dân phố số G, T, huyện V, tỉnh Yên Bái** (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn chị **Trần Thị A** trình bày: Tôi và anh **Nguyễn Hữu T** ly hôn nhau tại Quyết định số: 50/2023/QĐST-HNGĐ ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái. Về quan hệ hôn nhân chúng tôi thuận tình ly hôn. Về con chung chúng tôi có 02 con chung tôi nuôi hai cháu **Nguyễn Hải Y** sinh ngày 04/11/2006; **Nguyễn Yến N** sinh ngày 27/11/2010. Anh **T** không phải cấp dưỡng nuôi con. Về tài sản chung và nợ chung tôi và anh **T** tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn xong đến nay tôi và anh **T** đã tự thỏa thuận chia khối tài sản chung của chúng tôi nhưng không thành. Nay tôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Văn Yên chia tài sản chung cho tôi cụ thể như sau:

Thửa đất số 131: Tờ bản đồ số: 77. Địa chỉ: **Tổ dân phố số A** cũ (nay là **tổ dân phố số G**), T, huyện V, tỉnh Yên Bái. Diện tích 98,5m². Hình thức sử dụng

riêng. Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Số vào sổ cấp GCN: CS 05593 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Y cấp ngày 14/10/2020 mang tên ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị A (H). Trên diện tích đất có 01 nhà xây 02 tầng cấp IV, đồ mái bằng, chống nóng bằng tôn thường. Nhà có diện tích chiều ngang là 4m, chiều sâu là 18m = 72m, tổng diện tích 144m². Hè 3 cấp lát đá xẻ. Toàn bộ nhà trong và ngoài sơn công nghệ, nền lát gạch hoa 80x80 tầng 1. Tầng 1 có 01 phòng ngủ cánh cửa bằng gỗ xoan, 01 phòng khách, 01 bếp ăn, 01 nhà vệ sinh. Cửa trước bằng gỗ sâng, có kính, không có khuôn cửa. Tầng 2 có 1 phòng thờ, 2 phòng ngủ, các cửa là nhôm kính, nền lát gạch hoa 60x60, 02 bộ cửa buồng bằng gỗ xoan. Trước nhà có 01 sân lát gạch men đỏ 50x50, có mái tôn thường, vì kèo thép hộp 16m². Có 02 cánh cổng sắt hộp 6m², 01 vách tôn + khung sắt 10m². 01 tường xây gạch đỏ, xây lửng cao 0,8; dài 7m. Tổng đất; nhà và công trình phụ kèm theo có giá trị theo kết quả định giá là: 1.289.902.184 đồng (Một tỷ hai trăm tám mươi chín triệu chín trăm linh hai nghìn một trăm tám mươi đồng). Thửa đất số 132: Tờ bản đồ số: 77. Địa chỉ: Thôn H cũ (nay là tổ dân phố số G), T, huyện V, tỉnh Yên Bái. Diện tích 91,5m². Hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở 89,25m²; đất trồng cây lâu năm: 2,25m². Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 7/2058. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Số vào sổ cấp GCN: CH 02930 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái cấp ngày 18/01/2017 mang tên Nguyễn Thị H1 (chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị A (H) ngày 02/11/2020. Trên đất có 30m² vách tôn khung sắt, 15m² nền lát gạch đỏ, 15m² nền láng vữa xi măng bê tông gạch; tường xây gạch lửng 3 vanh 0,88m³; tường xây gạch bao 3 vanh 0,687m³; Tổng đất và tài sản trên đất có giá trị theo kết quả định giá là: 656.442.058 đồng (Sáu trăm năm sáu triệu bốn trăm bốn hai nghìn không trăm năm tám đồng).

Tổng cộng tài sản chung theo kết quả định giá làm tròn là: 1.946.344.200 đồng (Một tỷ chín trăm bốn mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm đồng chẵn). Tôi đề nghị Tòa án chia đôi tài sản chung theo quy định pháp luật. Sau khi ly hôn một mình tôi nuôi hai con chung, anh T không cho hay trợ cấp bất cứ một khoản tiền hay vật chất gì cho các cháu, một mình tôi phải xoay sở nuôi hai con ăn và học. Chỗ ở cũng không có, ban đầu cả ba mẹ con đi thuê nhà, vì điều kiện một mình tôi buôn bán không đủ tiền sinh hoạt của ba mẹ con và tiền thuê nhà. Tôi và hai con đã về nhà ông bà ngoại ở nhờ. Nhà bố mẹ tôi thì hiện nay có hai ông bà, hai vợ chồng anh trai tôi và con anh trai tôi, nhà cửa chật hẹp, do ở đông đúc gia đình tôi cũng đã xảy ra mâu thuẫn. Vì những lý do này mà tôi yêu cầu Tòa án chia tài sản chung cho chúng tôi để ba mẹ con tôi có cuộc sống ổn định. Tôi có nguyện vọng lấy thửa đất số 131: Tờ bản đồ số: 77. Địa chỉ: Tổ dân phố số A cũ (nay là tổ dân phố số G), T, huyện V, tỉnh Yên Bái. Diện tích 98,5m². Hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Số vào sổ cấp GCN: CS 05593 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Y cấp ngày 14/10/2020 mang tên ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị A

(H). Trên diện tích đất có 01 nhà xây 02 tầng cấp IV, đổ mái bằng, chống nóng bằng tôn thường. Nhà có diện tích chiều ngang là 4m, chiều sâu là 18m = 72m, tổng diện tích 144m². Hè 3 cấp lát đá xẻ. Toàn bộ nhà trong và ngoài sơn công nghệ, nền lát gạch hoa 80x80 tầng 1. Tầng 1 có 01 phòng ngủ cánh cửa bằng gỗ xoan, 01 phòng khách, 01 bếp ăn, 01 nhà vệ sinh. Cửa trước bằng gỗ sâng, có kính, không có khuôn cửa. Tầng 2 có 1 phòng thờ, 2 phòng ngủ, các cửa là nhôm kính, nền lát gạch hoa 60x60, 02 bộ cửa buồng bằng gỗ xoan. Trước nhà có 01 sân lát gạch men đỏ 50x50, có mái tôn thường, vì kèo thép hộp 16m². Có 02 cánh cổng sắt hộp 6m², 01 vách tôn + khung sắt 10m². 01 tường xây gạch đỏ, xây lững cao 0,8; dài 7m. Tổng đất; nhà và công trình phụ kèm theo có giá trị theo kết quả định giá là: 1.289.902.184 đồng (Một tỷ hai trăm tám mươi chín triệu chín trăm linh hai nghìn một trăm tám tư đồng). Còn Thừa đất số 132: Tờ bản đồ số: 77. Địa chỉ: **Thôn H cũ (nay là tổ dân phố số G), T, huyện V, tỉnh Yên Bái**. Diện tích 91,5m². Hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở 89,25m²; đất trồng cây lâu năm: 2,25m². Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 7/2058. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Số vào sổ cấp GCN: CH 02930 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 18/01/2017 mang tên **Nguyễn Thị H1** (chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Hữu T** và bà **Trần Thị A (H)** ngày 02/11/2020. Trên đất có 30m² vách tôn khung sắt, 15m² nền lát gạch đỏ, 15m² nền láng vữa xi măng bê tông gạch; tường xây gạch lững 3 vạnh 0,88m³; tường xây gạch bao 3 vạnh 0,687m³; Tổng đất và tài sản trên đất có giá trị theo kết quả định giá là: 656.442.058 đồng (Sáu trăm năm sáu triệu bốn trăm bốn hai nghìn không trăm năm tám đồng) để cho anh **T** sử dụng và tôi có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch chia tài sản cho anh **T**. Ngoài ra tôi không yêu cầu gì thêm nữa.

Bị đơn anh **Nguyễn Hữu T** trình bày: Tôi và chị **Trần Thị A** ly hôn nhau tại Quyết định số: 50/2023/QĐST-HNGĐ ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái. Về quan hệ hôn nhân chúng tôi thuận tình ly hôn. Về con chung chúng tôi có 02 con chung, chị Anh nuôi hai cháu **Nguyễn Hải Y** sinh ngày 04/11/2006; **Nguyễn Yến N** sinh ngày 27/11/2010. Tôi không phải cấp dưỡng nuôi con. Về tài sản chung và nợ chung tôi và chị **A** tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn xong đến nay chúng tôi chưa tự thỏa thuận chia khối tài sản chung. Nay chị **A** đề nghị Tòa án nhân dân huyện Văn Yên chia tài sản chung cho chúng tôi cụ thể như sau:

Thừa đất số 131: Tờ bản đồ số: 77. Địa chỉ: **Tổ dân phố số A cũ (nay là tổ dân phố số G), T, huyện V, tỉnh Yên Bái**. Diện tích 98,5m². Hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Số vào sổ cấp GCN: CS 05593 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Y cấp ngày 14/10/2020 mang tên ông **Nguyễn Hữu T** và bà **Trần Thị A (H)**. Trên diện tích đất có 01 nhà xây 02 tầng cấp IV, đổ mái bằng, chống nóng bằng tôn thường. Nhà có diện tích chiều ngang là 4m, chiều sâu là 18m = 72m, tổng diện tích 144m². Hè 3 cấp lát đá xẻ. Toàn bộ nhà trong và ngoài sơn công nghệ, nền lát gạch hoa 80x80 tầng 1. Tầng 1 có 01 phòng ngủ cánh cửa bằng gỗ xoan, 01 phòng khách, 01 bếp ăn, 01 nhà vệ sinh. Cửa trước bằng gỗ sâng, có kính, không có

khuôn cửa. Tầng 2 có 1 phòng thờ, 2 phòng ngủ, các cửa là nhôm kính, nền lát gạch hoa 60x60, 02 bộ cửa buồng bằng gỗ xoan. Trước nhà có 01 sân lát gạch men đỏ 50x50, có mái tôn thường, vì kèo thép hộp 16m². Có 02 cánh cổng sắt hộp 6m², 01 vách tôn + khung sắt 10m². 01 tường xây gạch đỏ, xây lững cao 0,8; dài 7m. Tổng đất; nhà và công trình phụ kèm theo có giá trị theo kết quả định giá là: 1.289.902.184 đồng (Một tỷ hai trăm tám mươi chín triệu chín trăm linh hai nghìn một trăm tám mươi đồng).

Thửa đất số 132: Tờ bản đồ số: 77. Địa chỉ: **Thôn H cũ (nay là tổ dân phố số G), T, huyện V, tỉnh Yên Bái**. Diện tích 91,5m². Hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở 89,25m²; đất trồng cây lâu năm: 2,25m². Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 7/2058. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Số vào sổ cấp GCN: CH 02930 do **Ủy ban nhân dân huyện V** cấp ngày 18/01/2017 mang tên **Nguyễn Thị H1**. (chuyên nhượng cho anh **Nguyễn Hữu T** và bà **Trần Thị A (H)** ngày 02/11/2020. Trên đất có 30m² vách tôn khung sắt, 15m² nền lát gạch đỏ, 15m² nền láng vữa xi măng bê tông gạch; tường xây gạch lững 3 vạnh 0,88m³; tường xây gạch bao 3 vạnh 0,687m³; Tổng đất và tài sản trên đất có giá trị theo kết quả định giá là: 656.442.058 đồng (Sáu trăm năm sáu triệu bốn trăm bốn hai nghìn không trăm năm tám đồng). Tổng cộng tài sản chung theo kết quả định giá làm tròn là: 1.946.344.200 đồng (Một tỷ chín trăm bốn mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm đồng chẵn). Tôi nhất trí chia đôi khối tài sản chung như chị **A** đã kê.

Tôi đề nghị Tòa án chia đôi tài sản chung như sau. Tôi có nguyện vọng lấy ½ đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 131: Tờ bản đồ số: 77. Địa chỉ: **Tổ dân phố số A cũ (nay là tổ dân phố số G), T, huyện V, tỉnh Yên Bái**. Diện tích 98,5m². Hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Số vào sổ cấp GCN: CS 05593 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Y** cấp ngày 14/10/2020 mang tên ông **Nguyễn Hữu T** và bà **Trần Thị A (H)**. Trên diện tích đất có 01 nhà xây 02 tầng cấp IV, đổ mái bằng, chống nóng bằng tôn thường. Nhà có diện tích chiều ngang là 4m, chiều sâu là 18m = 72m, tổng diện tích 144m². Hè 3 cấp lát đá xẻ. Toàn bộ nhà trong và ngoài sơn công nghệ, nền lát gạch hoa 80x80 tầng 1. Tầng 1 có 01 phòng ngủ cánh cửa bằng gỗ xoan, 01 phòng khách, 01 bếp ăn, 01 nhà vệ sinh. Cửa trước bằng gỗ sồi, có kính, không có khuôn cửa. Tầng 2 có 1 phòng thờ, 2 phòng ngủ, các cửa là nhôm kính, nền lát gạch hoa 60x60, 02 bộ cửa buồng bằng gỗ xoan. Trước nhà có 01 sân lát gạch men đỏ 50x50, có mái tôn thường, vì kèo thép hộp 16m². Có 02 cánh cổng sắt hộp 6m², 01 vách tôn + khung sắt 10m². 01 tường xây gạch đỏ, xây lững cao 0,8; dài 7m. Tổng đất; nhà và công trình phụ kèm theo có giá trị theo kết quả định giá là: 1.289.902.184 đồng (Một tỷ hai trăm tám mươi chín triệu chín trăm linh hai nghìn một trăm tám mươi đồng).

Đối với thửa đất số 132. Tôi có nguyện vọng lấy ½ đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 132: Tờ bản đồ số: 77. Địa chỉ: **Thôn H cũ (nay là tổ dân phố số G), T, huyện V, tỉnh Yên Bái**. Diện tích 91,5m². Hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử

dụng: Đất ở 89,25m²; đất trồng cây lâu năm: 2,25m². Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 7/2058. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Số vào sổ cấp GCN: CH 02930 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 18/01/2017 mang tên Nguyễn Thị H1. (chuyên nhượng cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị A (H) ngày 02/11/2020. Trên đất có 30m² vách tôn khung sắt, 15m² nền lát gạch đỏ, 15m² nền láng vữa xi măng bê tông gạch; tường xây gạch lửng 3 vanh 0,88m³; tường xây gạch bao 3 vanh 0,687m³; Tổng đất và tài sản trên đất có giá trị theo kết quả định giá là: 656.442.058 đồng (Sáu trăm năm sáu triệu bốn trăm bốn hai nghìn không trăm năm tám đồng). Ngoài ra tôi không yêu cầu gì thêm nữa.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành hoà giải nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng dân sự, quyền và nghĩa vụ của các đương sự được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Từ những phân tích nêu trên, Đại diện VKS đề nghị quan điểm sau:

Về chia tài sản chung sau ly hôn: Căn cứ Điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị A (tên gọi khác H), giao cho chị Trần Thị A quản lý, sử dụng thửa đất số 131, tờ bản đồ số 77, diện tích 98,5m², đất ở tại đô thị theo Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 05593 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Y cấp ngày 14/10/2020 và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất trên (theo kết quả thẩm định tại chỗ).

Giao cho anh Nguyễn Hữu T quản lý, sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 77, diện tích 91,5m² (trong đó: Đất ở tại đô thị 89,25m², đất trồng cây lâu năm: 2,25m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: CH 02930 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 18/01/2017 và tài sản gắn liền với đất (theo kết quả thẩm định tại chỗ).

Chị Trần Thị A (H) có trách nhiệm thanh toán phần chênh lệch giá trị được hưởng cho anh Nguyễn Hữu T là: 316.730.042 đồng (Ba trăm mười sáu triệu bảy trăm ba mươi nghìn không trăm bốn hai đồng).

Về chi phí tố tụng: Chị Trần Thị A (H) và anh Nguyễn Hữu T mỗi người phải chịu 6.165.450 đồng (trong đó chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.699.800 đồng, chi phí định giá tài sản là 5.631.100 đồng). Anh T phải hoàn trả chị Trần Thị A số tiền 6.165.450 đồng.

Về án phí: Áp dụng khoản 4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 24, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, Chị Trần Thị A (H) phải chịu 41.195.163 đồng (Bốn mươi một triệu một trăm chín mươi lăm nghìn một trăm sáu ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 31.500.000 đồng (Ba mươi một triệu năm trăm nghìn đồng) tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí, chị Trần Thị A còn phải nộp 9.695.163 đồng (Chín triệu sáu trăm chín năm nghìn một trăm sáu ba đồng). Anh Nguyễn Hữu T phải nộp 41.195.163 đồng (Bốn mươi một triệu một

trăm chín mươi lăm nghìn một trăm sáu ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 1 điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc thụ lý và giải quyết đơn khởi kiện của Tòa án là đúng thẩm quyền được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tư cách người tham gia tố tụng: Tòa án đã xác định đúng tư cách của người tham gia tố tụng gồm nguyên đơn, bị đơn trong vụ án.

[3] Về nội dung vụ án: Chị **Trần Thị A** và anh **Nguyễn Hữu T** cùng xác nhận khối tài sản chung của anh chị gồm có: Thửa đất số 131: Tờ bản đồ số: 77. Địa chỉ: **Tổ dân phố số A** cũ (nay là **tổ dân phố số G**), T, huyện V, tỉnh Yên Bái. Diện tích 98,5m². Hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Số vào sổ cấp GCN: CS 05593 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Y** cấp ngày 14/10/2020 mang tên ông **Nguyễn Hữu T** và bà **Trần Thị A (H)**. Trên diện tích đất có 01 nhà xây 02 tầng cấp IV, đồ mái bằng, chống nóng bằng tôn thường. Nhà có diện tích chiều ngang là 4m, chiều sâu là 18m = 72m, tổng diện tích 144m². Hè 3 cấp lát đá xẻ. Toàn bộ nhà trong và ngoài sơn công nghệ, nền lát gạch hoa 80x80 tầng 1. Tầng 1 có 01 phòng ngủ cánh cửa bằng gỗ xoan, 01 phòng khách, 01 bếp ăn, 01 nhà vệ sinh. Cửa trước bằng gỗ sồi, có kính, không có khuôn cửa. Tầng 2 có 1 phòng thờ, 2 phòng ngủ, các cửa là nhôm kính, nền lát gạch hoa 60x60, 02 bộ cửa buồng bằng gỗ xoan. Trước nhà có 01 sân lát gạch men đỏ 50x50, có mái tôn thường, vì kèo thép hộp 16m². Có 02 cánh cổng sắt hộp 6m², 01 vách tôn + khung sắt 10m². 01 tường xây gạch đỏ, xây lửng cao 0,8; dài 7m. Tổng đất; nhà và công trình phụ kèm theo có giá trị theo kết quả định giá là: 1.289.902.184 đồng (Một tỷ hai trăm tám mươi chín triệu chín trăm linh hai nghìn một trăm tám mươi tư đồng) và Thửa đất số 132: Tờ bản đồ số: 77. Địa chỉ: **Thôn H** cũ (nay là **tổ dân phố số G**), T, huyện V, tỉnh Yên Bái. Diện tích 91,5m². Hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở 89,25m²; đất trồng cây lâu năm: 2,25m². Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 7/2058. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Số vào sổ cấp GCN: CH 02930 do **Ủy ban nhân dân huyện V** cấp ngày 18/01/2017 mang tên **Nguyễn Thị H1** (chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Hữu T** và bà **Trần Thị A (H)** ngày 02/11/2020. Trên đất có 30m² vách tôn khung sắt, 15m² nền lát gạch đỏ, 15m² nền láng vữa xi măng bê tông gạch; tường xây gạch lửng 3 vanh 0,88m³; tường xây gạch bao 3 vanh 0,687m³; Tổng đất và tài sản trên đất có giá trị theo kết quả định giá là: 656.442.058 đồng (Sáu trăm năm sáu triệu bốn trăm bốn hai nghìn không trăm năm tám đồng). Tổng cộng tài sản chung theo kết quả định giá làm

tròn là: 1.946.344.200 đồng (Một tỷ chín trăm bốn mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm đồng chẵn).

Về khối tài sản chung vợ chồng: Anh **T** và chị **A** cùng xác nhận có khối tài sản chung này. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh **T** đều nhất trí chia đôi khối tài sản chung mà chị **A** đề nghị Tòa án giải quyết. Nay chị **A** có nguyện vọng được sử dụng tài sản gồm: Thửa đất số 131: Tờ bản đồ số: 77. Địa chỉ: **Tổ dân phố số A** cũ (nay là **tổ dân phố số G**), **T**, huyện **V**, tỉnh **Yên Bái**. Diện tích 98,5m². Hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Số vào sổ cấp GCN: CS 05593 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Y** cấp ngày 14/10/2020 mang tên ông **Nguyễn Hữu T** và bà **Trần Thị A (H)**. Trên diện tích đất có 01 nhà xây 02 tầng cấp IV, đổ mái bằng, chống nóng bằng tôn thường. Nhà có diện tích chiều ngang là 4m, chiều sâu là 18m = 72m, tổng diện tích 144m². Hè 3 cấp lát đá xẻ. Toàn bộ nhà trong và ngoài sơn công nghệ, nền lát gạch hoa 80x80 tầng 1. Tầng 1 có 01 phòng ngủ cánh cửa bằng gỗ xoan, 01 phòng khách, 01 bếp ăn, 01 nhà vệ sinh. Cửa trước bằng gỗ sồi, có kính, không có khuôn cửa. Tầng 2 có 1 phòng thờ, 2 phòng ngủ, các cửa là nhôm kính, nền lát gạch hoa 60x60, 02 bộ cửa buồng bằng gỗ xoan. Trước nhà có 01 sân lát gạch men đỏ 50x50, có mái tôn thường, vì kèo thép hộp 16m². Có 02 cánh cổng sắt hộp 6m², 01 vách tôn + khung sắt 10m². 01 tường xây gạch đỏ, xây lửng cao 0,8; dài 7m. Tổng đất; nhà và công trình phụ kèm theo có giá trị theo kết quả định giá là: 1.289.902.184 đồng (Một tỷ hai trăm tám mươi chín triệu chín trăm linh hai nghìn một trăm tám mươi bốn đồng) để chị và hai con có cuộc sống ổn định. Anh **T** không đồng ý và anh **T** đề nghị hai thửa đất và tài sản trên đều chia mỗi người ½ thửa đất và tài sản trên đất.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 quy định: Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố sau đây.

a) *Hoàn cảnh của gia đình và của vợ, chồng.*

Hội đồng xét xử nhận thấy chị **A** và anh **T** cùng xác nhận có khối tài sản chung này và cùng đề nghị chia đôi theo quy định pháp luật. Xét hoàn cảnh thực tế từ khi chị **A** và anh **T** ly hôn nhau, một mình chị **A** là người trực tiếp nuôi con chung của hai anh chị và anh **T** không phải cấp dưỡng nuôi con, hiện nay cả hai cháu đều đã lớn cháu **Nguyễn Hải Y** sinh ngày 04/11/2006; cháu **Nguyễn Yến N** sinh ngày 27/11/2010. Chi phí sinh hoạt và học hành tốn kém một mình chị **A** phải lo toan cuộc sống cho cả ba mẹ con hàng ngày. Chị **A** hiện nay nhà cửa không có, ba mẹ con lúc đi ở nhờ, lúc thì đi ở trọ, cuộc sống rất khó khăn. Để đảm bảo cuộc sống cho chị **A** và hai con chung của anh chị được ổn định về chỗ ở và các sinh hoạt hàng ngày. Nguyện vọng của chị **A** lấy thửa đất số 131: Tờ bản đồ số: 77. Địa chỉ: **Tổ dân phố số A** cũ (nay là **tổ dân phố số G**), **T**, huyện **V**, tỉnh **Yên Bái**. Diện tích 98,5m². Hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Số vào sổ cấp GCN: CS 05593 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Y** cấp ngày 14/10/2020 mang tên ông **Nguyễn Hữu**

T và bà **Trần Thị A (H)**. Trên diện tích đất có 01 nhà xây 02 tầng cấp IV, đổ mái bằng, chống nóng bằng tôn thường. Nhà có diện tích chiều ngang là 4m, chiều sâu là 18m = 72m, tổng diện tích 144m². Hè 3 cấp lát đá xẻ. Toàn bộ nhà trong và ngoài sơn công nghệ, nền lát gạch hoa 80x80 tầng 1. Tầng 1 có 01 phòng ngủ cánh cửa bằng gỗ xoan, 01 phòng khách, 01 bếp ăn, 01 nhà vệ sinh. Cửa trước bằng gỗ sâng, có kính, không có khuôn cửa. Tầng 2 có 1 phòng thờ, 2 phòng ngủ, các cửa là nhôm kính, nền lát gạch hoa 60x60, 02 bộ cửa buồng bằng gỗ xoan. Trước nhà có 01 sân lát gạch men đỏ 50x50, có mái tôn thường, vì kèo thép hộp 16m². Có 02 cánh cổng sắt hộp 6m², 01 vách tôn + khung sắt 10m². 01 tường xây gạch đỏ, xây lững cao 0,8; dài 7m. Tổng đất; nhà và công trình phụ kèm theo có giá trị theo kết quả định giá là: 1.289.902.184 đồng (Một tỷ hai trăm tám mươi chín triệu chín trăm linh hai nghìn một trăm tám mươi tư đồng) là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với thửa đất số 132: Tờ bản đồ số: 77. Địa chỉ: **Thôn H cũ (nay là tổ dân phố số G), T, huyện V, tỉnh Yên Bái**. Diện tích 91,5m². Hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở 89,25m²; đất trồng cây lâu năm: 2,25m². Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 7/2058. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Số vào sổ cấp GCN: CH 02930 do **Ủy ban nhân dân huyện V** cấp ngày 18/01/2017 mang tên **Nguyễn Thị H1** (chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Hữu T** và bà **Trần Thị A (H)** ngày 02/11/2020. Trên đất có 30m² vách tôn khung sắt, 15m² nền lát gạch đỏ, 15m² nền láng vữa xi măng bê tông gạch; tường xây gạch lững 3 vạnh 0,88m³; tường xây gạch bao 3 vạnh 0,687m³; Tổng đất và tài sản trên đất có giá trị theo kết quả định giá là: 656.442.058 đồng (Sáu trăm năm sáu triệu bốn trăm bốn hai nghìn không trăm năm tám đồng) giao cho anh **T** sở hữu, sử dụng và chị **A** có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch chia tài sản chung cho anh **T** là phù hợp và không trái quy định pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chị **Trần Thị A** đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền: 6.699.800 đồng; Tiền chi phí định giá tài sản là: 5.631.100 đồng. Tổng cộng là: 12.330.900 đồng. Buộc anh **Nguyễn Hữu T** phải hoàn trả cho chị **Trần Thị A** ½ số tiền này.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 2 điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm b khoản 5 điều 27 Nghị quyết 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. Chị **Trần Thị A** và anh **Nguyễn Hữu T** phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần giá trị tài sản chung được chia.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Phần đề nghị tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 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 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 33; Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình.

Căn cứ Điều 213; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ điểm b khoản 5 điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị **Trần Thị A**, chia tài sản chung như sau:

1.1. Giao cho chị **Trần Thị A** được quyền sử dụng đất và sở hữu các tài sản bao gồm: Thửa đất số 131: Tờ bản đồ số: 77. Địa chỉ: **Tổ dân phố số A** cũ (nay là **tổ dân phố số G**), T, huyện V, tỉnh Yên Bái. Diện tích 98,5m². Hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Số vào sổ cấp GCN: CS 05593 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Y** cấp ngày 14/10/2020 mang tên ông **Nguyễn Hữu T** và bà **Trần Thị A (H)**. Trên diện tích đất có 01 nhà xây 02 tầng cấp IV, đổ mái bằng, chống nóng bằng tôn thường. Nhà có diện tích chiều ngang là 4m, chiều sâu là 18m = 72m, tổng diện tích 144m². Hè 3 cấp lát đá xẻ. Toàn bộ nhà trong và ngoài sơn công nghệ, nền lát gạch hoa 80x80 tầng 1. Tầng 1 có 01 phòng ngủ cánh cửa bằng gỗ xoan, 01 phòng khách, 01 bếp ăn, 01 nhà vệ sinh. Cửa trước bằng gỗ sâng, có kính, không có khuôn cửa. Tầng 2 có 1 phòng thờ, 2 phòng ngủ, các cửa là nhôm kính, nền lát gạch hoa 60x60, 02 bộ cửa buồng bằng gỗ xoan. Trước nhà có 01 sân lát gạch men đỏ 50x50, có mái tôn thường, vì kèo thép hộp 16m². Có 02 cánh cổng sắt hộp 6m², 01 vách tôn + khung sắt 10m². 01 tường xây gạch đỏ, xây lửng cao 0,8; dài 7m. Tổng đất; nhà và công trình phụ kèm theo có giá trị theo kết quả định giá là: 1.289.902.184 đồng (Một tỷ hai trăm tám mươi chín triệu chín trăm linh hai nghìn một trăm tám tư đồng).

- Thanh toán chênh lệch tài sản cho anh **Nguyễn Hữu T** số tiền là: 316.730.042 đồng (Ba trăm mười sáu triệu bảy trăm ba mươi nghìn không trăm bốn hai đồng).

Tổng giá trị tài sản chị **Trần Thị A** được chia là: 973.172.100 đồng (Chín trăm bảy mươi ba triệu một trăm bảy mươi hai nghìn một trăm đồng).

1.2. Giao cho anh **Nguyễn Hữu T** được quyền sử dụng đất và sở hữu các tài sản bao gồm: Thửa đất số 132: Tờ bản đồ số: 77. Địa chỉ: **Thôn H** cũ (nay là **tổ dân phố số G**), T, huyện V, tỉnh Yên Bái. Diện tích 91,5m². Hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở 89,25m²; đất trồng cây lâu năm: 2,25m². Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 7/2058. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Số vào sổ cấp GCN: CH 02930 do **Ủy ban nhân dân huyện V** cấp ngày 18/01/2017 mang tên **Nguyễn Thị H1** (chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Hữu T** và bà **Trần Thị A (H)** ngày 02/11/2020. Trên đất có 30m² vách tôn khung sắt, 15m² nền lát gạch đỏ, 15m² nền láng vữa xi

măng bê tông gạch; tường xây gạch lửng 3 vanh $0,88m^3$; tường xây gạch bao 3 vanh $0,687m^3$; Tổng đất và tài sản trên đất có giá trị theo kết quả định giá là: 656.442.058 đồng (Sáu trăm năm sáu triệu bốn trăm bốn hai nghìn không trăm năm tám đồng).

- Tiền chênh lệch tài sản do chị **Trần Thị A** thanh toán là: 316.730.042 đồng (Ba trăm mười sáu triệu bảy trăm ba mươi nghìn không trăm bốn hai đồng).

Tổng giá trị tài sản anh **Nguyễn Hữu T** được chia là: 973.172.100 đồng (Chín trăm bảy mươi ba triệu một trăm bảy mươi hai nghìn một trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Chị **Trần Thị A** đã nộp tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 12.330.900 đồng (Mười hai triệu ba trăm ba mươi nghìn chín trăm đồng). Chị **Trần Thị A** và anh **Nguyễn Hữu T** mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền là 6.165.450 đồng (Sáu triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Anh **Nguyễn Hữu T** phải hoàn trả cho chị **Trần Thị A** số tiền là: 6.165.450 đồng (Sáu triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

3. Về án phí: Chị **Trần Thị A** phải chịu 41.195.163 đồng (Bốn mươi một triệu một trăm chín mươi lăm nghìn một trăm sáu mươi ba đồng) tiền án dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 31.500.000 đồng (Ba mươi một triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: AA/2024/0000009 ngày 13/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Văn Yên. Chị **Trần Thị A** còn phải nộp thêm 9.695.163 đồng (Chín triệu sáu trăm chín mươi năm nghìn một trăm sáu mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh **Nguyễn Hữu T** phải chịu 41.195.163 đồng (Bốn mươi một triệu một trăm chín mươi lăm nghìn một trăm sáu mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Yên Bái;
- VKSND huyện Văn Yên;
- Chi cục THADS huyện Văn Yên;
- Các đương sự (2)
- Lưu HS (2)-TQĐ.

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

Chu Thị Thoảng