

Bản án số: 106/2024/HNGĐ-ST.

Ngày: 12/9/2024

Về việc “Ly hôn, chia tài sản chung
của vợ chồng khi ly hôn”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lại Thị Ngọc Liên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Du

2. Ông Trần Văn Đông.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Đình Anh, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 9 năm 2024, tại Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 364/2023/TLST-HNGĐ ngày 09/10/2023 về việc “Ly hôn, chia tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2024/QĐST-HNGĐ ngày 11/7/2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 19xx; địa chỉ: khu phố x, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Trợ giúp viên pháp lý của ông T: Luật sư Nguyễn Phước L - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 19xx; địa chỉ: khu phố x, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

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

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 19xx; địa chỉ: khu phố x, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 19xx; địa chỉ: khu phố x, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 19xx; địa chỉ: khu phố x, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Trần Ngọc P, sinh năm 19xx; địa chỉ: khu phố x, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- Cháu Nguyễn Xuân P, sinh năm 20xx và Nguyễn Xuân Ph, sinh năm 20xx, địa chỉ: khu phố x, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của cháu P và cháu Ph: Bà Trần Ngọc P, sinh năm 19xx; địa chỉ: khu phố x, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- Cháu Nguyễn Thùy L, sinh năm 20xx, địa chỉ: khu phố x, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thùy L: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 19xx; địa chỉ: khu phố x, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/4/2023, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 24/01/2024, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông T và bà N kết hôn vào năm 197x, có đăng ký kết hôn tại UBND xã Q, huyện Đắc Nông, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Q, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông). Quá trình sống chung vợ chồng tạo lập được các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 188m² thuộc thửa đất số 4x – 4x, tờ bản đồ số 3x-xĐK theo GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: 005xx QSDĐ/H cấp ngày xx/02/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị N, đất tọa lạc phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Quyền sử dụng đất diện tích 160m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1xx, tờ bản đồ số 3x-xĐK, theo GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: H084xx cấp ngày xx/11/2005 cho bà Nguyễn Thị N, đất tọa lạc phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Nguồn gốc tài sản do vợ chồng nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T vào năm 198x. Nay ông T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của ông T và bà N tại thửa đất số 11x, tờ bản đồ số 3x-xĐK, diện tích đo đạc thực tế 160m² đất ở tại đô thị theo GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: H084xx cấp ngày xx/11/2005 cho bà Nguyễn Thị N, đất tọa lạc phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thành 02 phần bằng nhau. Ông T yêu cầu được nhận bằng hiện vật là 80m² đất ở tại đô thị (bao gồm 05 căn phòng trọ và lối đi hiện hữu để vào 05 căn phòng trọ này). Yêu cầu chia chia tài sản chung của ông T và bà N tại thửa đất số số 4x – 4x, tờ bản đồ số 3x-xĐK, diện tích đo đạc thực tế 193,6m² đất vườn theo GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: 005xx QSDĐ/H cấp

ngày xx/02/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị N, đất tọa lạc phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thành 02 phần bằng nhau và yêu cầu được nhận giá trị.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông T yêu cầu chia tài sản chung của ông T và bà N như sau:

Đối với quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 193,6m² đất vườn theo GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: 005xx QSDĐ/H cấp ngày xx/02/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị N, trên đất có 01 căn nhà của ông Nguyễn Xuân B, đất tọa lạc phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, ông T yêu cầu nhận bằng hiện vật đối với thửa đất này và sẽ thanh toán giá trị căn nhà trên đất cho ông B.

Đối với quyền sử dụng diện tích đo đạc thực tế 160m² đất ở tại đô thị theo GCNQSD đất số AD1838xx, số vào sổ cấp GCN: H084xx cấp ngày xx/11/2005 cho bà Nguyễn Thị N, đất tọa lạc phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, trên đất có 05 căn phòng trọ và 01 căn nhà cấp 4 do bà N và ông T đang sinh sống thì giao cho bà N quản lý, sử dụng. Giá trị tài sản của người nào được chia nhiều hơn thì phải thanh toán giá trị chênh lệch người còn lại.

Đối với yêu cầu ly hôn của bà N: Ông T và bà N kết hôn vào năm 197x và đăng ký kết hôn tại UBND xã Q, huyện Đăk Nông, tỉnh Đăk Lăk. Quá trình sống chung vợ chồng xảy ra nhiều mâu thuẫn, không có tiếng nói chung, thường xuyên cãi nhau, cuộc sống vợ chồng không hạnh phúc nên vợ chồng đã sống ly thân từ nhiều năm nay. Quá trình giải quyết vụ án, bà N yêu cầu ly hôn với ông T thì ông T cũng đồng ý ly hôn theo yêu cầu của bà N. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà N rút yêu cầu ly hôn, do đó ông T cũng đồng ý, không có ý kiến. Về con chung, vợ chồng có 03 con chung tên Nguyễn Văn N, sinh năm 197x; Nguyễn Xuân B, sinh năm 198x và Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 199x, các con đã trưởng thành, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Thống nhất với ông T về thời gian kết hôn, con chung. Về tài sản chung bà N xác định tài sản ông T yêu cầu chia có nguồn gốc do bà N mua của bà Nguyễn Thị T vào năm 198x với giá gần 1,4 lượng vàng, vàng dùng mua đất là của vợ chồng vì ông T, bà N kết hôn từ năm 197x nhưng do một mình bà N liên hệ và giao tiền cho bà T. Khi mua đất thì trên đất có sẵn căn nhà cấp 4, sau khi về sống thì vợ chồng sửa chữa lại (căn nhà bà N, ông T đang sống). Tuy tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nhưng bà N không đồng ý chia theo yêu cầu của ông T.

Hiện nay trên thửa đất số 4x-4x (11x), tờ bản đồ 3x-xĐK, diện tích đo đạc thực tế 193,6m² cấp cho hộ bà Nguyễn Thị N có 01 căn nhà của con trai là Nguyễn Xuân B cùng vợ con sinh sống. Căn nhà của ông B có nguồn gốc là do ông T, bà N tặng cho đất để xây nhà, việc cho đất chỉ nói miệng, không có giấy tờ, ông B xây nhà vào năm 2013, tiền xây nhà là của ông B, khi xây nhà có xin phép xây dựng (giấy phép đứng tên bà N).

Đối với thửa đất số 11x, tờ bản đồ số 3x-xĐK, diện tích đo đạc thực tế 160m² cấp cho bà Nguyễn Thị N, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 do ông T, bà N, ông N và con gái của ông N là cháu Nguyễn Thùy L sinh sống.

Thực tế, bà N và ông T đã sống ly thân với nhau từ lâu, ông T không chung thủy với bà N, mỗi người có cuộc sống riêng, không quan tâm, chăm sóc nhau. Quá trình giải quyết vụ án bà N có đơn yêu cầu ly hôn với ông T, tuy nhiên bà N muốn giữ danh dự cho gia đình nên tại phiên tòa bà N rút yêu cầu ly hôn với ông T.

Về con chung: Vợ chồng có 03 con chung tên Nguyễn Văn N, sinh năm 197x; Nguyễn Xuân B, sinh năm 198x và Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 199x, các con đã trưởng thành, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N và là người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thùy L trình bày: Ông N là con trai của ông T và bà N. Cháu L là con gái của ông N. Ông N xác định nhà đất ông T đang khởi kiện là tài sản chung của cha mẹ là ông T và bà N, ông N và cháu L là con cháu, không có quyền lợi hay công sức gì đối với các tài sản trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh H trình bày: Ông N, bà H là con của ông T và bà N. Ông, bà xác định nhà đất ông T đang khởi kiện là tài sản chung của cha mẹ là ông T và bà N, ông N và bà H không có quyền lợi hay công sức gì đối với các tài sản trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân B trình bày: Quyền sử dụng đất đo đạc thực tế diện tích 193,6m² thuộc thửa đất số số 4x – 4x, tờ bản đồ số 3x-xĐK theo GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: 005xx QSDĐ/H cấp ngày xx/02/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị N, trên phần đất này có căn nhà của ông B do cha mẹ là ông T và bà N tặng cho đất (nói miệng) nên ông B đã xây dựng căn nhà vào năm 2013, hiện nay ông B cùng vợ và 02 con đang sống trên phần đất này, do đó ông B không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc P và là người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Xuân P, Nguyễn Xuân Ph đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không cung cấp lời khai và cũng không có ý kiến gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn và bị đơn đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Minh H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân B và bà Trần Ngọc P không chấp hành theo quy định tại Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông B và bà P là đúng quy định.

Về nội dung: Tại phiên tòa, bà N rút yêu cầu ly hôn với ông T, xét việc rút yêu cầu ly hôn của bà N là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự, đình chỉ yêu cầu ly hôn của bà N. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân với bà Nguyễn Thị N. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị N có đơn yêu cầu ly hôn với ông T, vì vậy Tòa án xác định quan hệ pháp luật là ly hôn và chia tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn.

[2] Về tố tụng:

[2.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Minh H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, ông Nguyễn Xuân B và bà Trần Ngọc P đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị N rút yêu cầu ly hôn với ông Nguyễn Văn T. Căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu ly hôn của bà Nguyễn Thị N.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông T và bà N xác định ông, bà kết hôn năm 197x, quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 193,6m² thuộc thửa đất số 4x – 4x (11x), tờ bản đồ số 3x-xĐK theo GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: 005xx QSDĐ/H cấp ngày xx/02/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị N và quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 160m² thuộc thửa đất số 11x, tờ bản đồ số 3x-xĐK, theo GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: H084xx cấp ngày xx/11/2005 cho bà Nguyễn Thị N là do ông, bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T vào năm 198x, trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng, tiền mua đất là tiền của vợ chồng, các đương sự không có văn bản thỏa thuận tài sản riêng, đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Do đó, có cơ sở xác định tài sản ông T tranh chấp là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông T và bà N theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình nên ông T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân là có căn cứ. Bà N cho rằng tài sản trên là tài sản riêng của bà N là không có cơ sở.

[2.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất đo đạc thực tế diện tích 193,6m² và tài sản gắn

liên với đất thuộc thửa đất số 4x – 4x (11x), tờ bản đồ số 3x-xĐK theo GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: 005xx QSDĐ/H cấp ngày xx/02/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị N. Ông T đồng ý thanh toán giá trị căn nhà của ông Nguyễn Xuân B và yêu cầu chia cho bà N được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 160m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 11x, tờ bản đồ số 3x-xĐK, theo GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: H084xx cấp ngày xx/11/2005 cho bà Nguyễn Thị N. Giá trị tài sản của người nào được nhận nhiều hơn thì sẽ thanh toán phần giá trị chênh lệch cho người kia. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vẫn nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu là phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá thể hiện:

- Quyền sử dụng đất đo đạc thực tế diện tích 193,6m², (loại đất: đất vườn) có giá trị: 193,6m² x 20.000.000đồng/m² = 3.872.000.000 đồng. 01 căn nhà 01 trệt 01 lầu kết cấu mái tôn, bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch hoa do ông Nguyễn Xuân B xây dựng vào năm 201x, trị giá: 6.400.000đồng/m² x 70% x 120m² = 537.600.000 đồng. 02 nhà vệ sinh có kết cấu mái tole, tường gạch, nền gạch hoa do bà N xây dựng vào năm 200x, trị giá: 544.000 đồng/m² x 5,6m² x 45% = 1.370.880 đồng. Tổng cộng: 4.410.970.880 đồng.

- Quyền sử dụng đất đo đạc thực tế diện tích 160m² (loại đất: đất ở) x 25.000.000 đồng = 4.000.000.000 đồng. 01 căn nhà cấp 4 kết cấu mái ngói, tường gạch, nền gạch hoa, trị giá: 3.489.000 đồng/m² x 45% x 139m² = 218.236.950 đồng. 05 căn nhà trọ có kết cấu mái tole, tường gạch, nền gạch hoa do bà N xây dựng vào năm 200x, trị giá: 2.560.000 đồng/m² x 45% x 47,6m² = 54.835.200 đồng. Tổng cộng: 4.273.072.150 đồng.

[2.4] Đối với căn nhà kết cấu 01 trệt 01 lầu kết cấu mái tôn, bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch hoa do ông Nguyễn Xuân B xây dựng vào năm 201x gắn liền quyền sử dụng đất đo đạc thực tế diện tích 193,6m², quá trình giải quyết Tòa án đã yêu cầu ông B cung cấp tài liệu liên quan đến chi phí xây nhà nhưng ông B không cung cấp và không có yêu cầu độc lập. Tại bản tự khai, ông B xác định được cha mẹ là ông T và bà N tặng cho đất (cho miệng), ông xây dựng nhà cùng vợ là Trần Ngọc P và 02 con sinh sống cho đến nay. Bà N và ông T cũng thống nhất căn nhà là do ông B xây dựng nhưng ông T xác định chỉ cho mượn, không tặng cho. Do đó, có cơ sở xác định căn nhà là tài sản riêng của ông B, diện tích đất 193,6m² là tài sản chung của vợ chồng ông T, bà N. Do đó, sau khi trừ giá trị căn nhà của ông B là 537.600.000 đồng thì giá trị tài sản chung của vợ chồng ông T, bà N là 3.873.370.880 đồng.

[2.5] Như vậy, tổng giá trị tài sản chung của ông T và bà N là: 8.146.443.030 đồng: 2 = 4.073.221.515 đồng. Ông T nhận quyền sử dụng đất đo đạc thực tế diện tích 193,6m² và tài sản gắn liền với đất, trị giá 3.873.370.880 đồng. Bà N nhận quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 160m² và tài sản gắn liền với đất trị giá 4.273.072.150 đồng. Do giá trị tài sản bà N được nhận

nhều hơn ông T nên bà N có trách nhiệm thanh toán lại cho ông T giá trị chênh lệch từ tài sản chung là 199.850.635 đồng.

[2.6] Về nợ chung: Các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[3] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về chi phí sao lục, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Các đương sự phải chịu theo quy định.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 91, 92, 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 29, 33 Luật Hôn nhân và gia đình; Điểm a, b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Đình chỉ yêu cầu ly hôn của bà Nguyễn Thị N đối với ông Nguyễn Văn T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị N về việc tranh chấp tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Phân chia tài sản chung của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N là quyền sử dụng đất diện tích 193,6m² và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: 005xx QSDĐ/H cấp ngày xx/02/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị N, trị giá 3.873.370.880 đồng và quyền sử dụng đất diện tích 160m² và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: H084xx cấp ngày xx/11/2005 cho bà Nguyễn Thị N, trị giá 4.273.072.150 đồng, tổng giá trị: 8.146.443.030 đồng như sau:

- Giao cho ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 193,6m², loại đất vườn, thửa đất số 4x-4x (11x), tờ bản đồ 38-x, tọa lạc phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, theo GCNQSD đất số D0868xx, số vào sổ cấp GCN: 005xx QSDĐ/H cấp ngày xx/02/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị N và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà 01 trệt 01 lầu kết cấu mái tôn, bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch hoa; 02 nhà vệ sinh có kết cấu mái tole, tường gạch, nền gạch hoa, trị giá 3.873.370.880 đồng (Vị trí A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Xuân B số tiền 537.600.000 đồng.

Giao cho bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 160m², loại đất ở, thửa đất số 11x tờ bản đồ 38-x, tọa lạc phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: H084xx cấp ngày 14/11/2005 cho bà Nguyễn Thị N và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà cấp 4 kết cấu mái ngói, tường gạch, nền gạch hoa và 05 căn nhà trọ có kết cấu mái tole, tường gạch, nền gạch hoa, trị giá 4.273.072.150 đồng (Vị trí B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn T số tiền 199.850.635 đồng chênh lệch từ tài sản chung.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí sao lục, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 3.171.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp. Bà Nguyễn Thị N phải chịu 3.171.000 đồng. Bà N có trách nhiệm thanh toán lại cho ông T số tiền 3.171.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N thuộc trường hợp miễn nộp án phí theo quy định tại Điều 12, 13 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Ông T và bà N đã có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí nên Tòa án chấp nhận đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N. Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

4. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án 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 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:

- Các đương sự;
TAND tỉnh B;
- VKSND TP.M;
- Chi cục THADS TP.M;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lại Thị Ngọc Liên