

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN N  
TỈNH NINH BÌNH**

Bản án số: 37/2020/HNGĐ-ST

Ngày: 08 - 9 - 2020

V/v: Chia tài sản sau khi ly hôn.

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

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N - NINH BÌNH**

**- Thành phần HĐXX sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hương Quỳnh.

*Các Hội thẩm nhân dân :*

1. Ông Nguyễn Văn Phiếu.

2. Ông Lưu Danh Sử.

*Thư ký phiên tòa:* Bà Đinh Trần Thanh Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình.

*Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa:* Bà Đinh Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số 38/2020/TLST- HNGĐ ngày 12 tháng 02 năm 2020 về việc: “Chia tài sản sau khi ly hôn”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 11 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: Chị Lê Thị L, sinh năm 1975.**

Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

**2. Bị đơn: Anh Lê Minh Đ, sinh năm 1974.**

Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

**3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện N, tỉnh Ninh Bình.**

Địa chỉ: xã Đ, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Đại diện theo pháp luật: ông Bùi Trần D - chức vụ: Chủ tịch UBND xã

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Văn Đ – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã. (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/7/2020).

Tại phiên tòa:chị L và anh Đ có mặt; đại diện theo ủy quyền của UBND xã Đ vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Tại đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 02 năm 2020 và bản tự khai, nguyên đơn Chị Lê Thị L trình bày:**

Chị và Anh Lê Minh Đ kết hôn với nhau năm 1996. Sau đó do mâu thuẫn vợ chồng nên anh chị đã làm thủ tục ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện N. Tại quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 63/2018/QĐST-HNGĐ chị và anh Đ chỉ thỏa thuận về việc ly hôn và nuôi con chung sau khi ly hôn mà chưa giải quyết về tài sản chung của vợ chồng. Ngày 16/4/2018 chị và anh Đ đã tự thỏa thuận về việc phân chia tài sản, hai bên đã ký vào văn bản thỏa thuận, theo đó

anh chị đã tự chia đôi nhà đất là tài sản chung của vợ chồng và chị thanh toán cho anh Đ thêm 30.000.000 đồng, anh Đ đã nhận số tiền này. Tuy nhiên đến khi chị ra Ủy ban nhân dân xã Đ làm thủ tục tách quyền sử dụng đất thì anh Đ không thực hiện. Nay chị muốn Tòa án căn cứ thỏa thuận trên chia rõ ràng cho chị để chị làm cơ sở tách quyền sử dụng đất. Chị yêu cầu cụ thể như sau: Chị đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng chị theo quy định của pháp luật gồm: Quyền sử dụng 150m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 719, tờ bản đồ số 6 bản đồ địa chính xã Đ, được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/2003 mang tên Lê Minh Đ, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Ninh Bình. Nhà, bếp, công trình phụ xây trên thửa đất trên.

**Ý kiến của bị đơn Anh Lê Minh Đ được thể hiện tại bản tự khai ngày 18/5/2020 và thể hiện trong các văn bản tố tụng khác:** anh Đ thừa nhận anh và chị L có những tài sản chung tạo lập trong thời kỳ hôn nhân mà chị L có yêu cầu chia là đúng, bao gồm: Quyền sử dụng 150m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 719, tờ bản đồ số 6 bản đồ địa chính xã Đ, được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/2003 mang tên Lê Minh Đ, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Ninh Bình. Nhà, bếp, công trình phụ xây trên thửa đất trên. Những tài sản này anh chị đã tự phân chia nhưng chưa làm thủ tục về mặt pháp lý. Nay chị L yêu cầu chia anh đề nghị Tòa án căn cứ vào biên bản anh và chị L đã ký thỏa thuận ngày 16/4/2018 để làm căn cứ chia.

**Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân xã Đ được thể hiện tại Công văn số 24 ngày 15/7/2020: Ủy ban xác nhận quyền sử dụng đất mà hộ ông Lê Minh Đ và bà Lê Thị L được cấp là diện tích 150m<sup>2</sup> đất ở nông thôn tại thửa 719, tờ bản đồ 06, Bản đồ địa chính xã Đ lập năm 1994 chỉnh lý năm 2000. Giấy chứng nhận cấp ngày 01/4/2003 do UBND huyện N cấp mang tên ông Lê Minh Đ, số Seri: W 542 504, số vào sổ cấp GCNQSD đất là 104. Năm 2014, sau khi đo đạc lại bản đồ địa chính hiện thửa đất trên thuộc bản đồ số 23, thửa số 329, diện tích là 351.8m<sup>2</sup>, trong đó đất ở nông thôn là 150m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 201.8m<sup>2</sup>. Nguyên nhân của việc tăng diện tích là do hộ gia đình sử dụng lấn chiếm phần đất màu thuộc thửa 329, tờ bản đồ số 23 do UBND xã quản lý. Ranh giới đất không có tranh chấp với các hộ liền kề. Ủy ban xã Đ đề nghị Tòa án nhân dân huyện N phân chia đúng diện tích mà ông Đ và bà L được quyền sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích còn lại do UBND xã Đ quản lý. Sau này nếu hộ gia đình có nhu cầu sử dụng phần diện tích còn lại thì đăng ký xin công nhận quyền sử dụng đất, UBND xã Đ sẽ trình các cấp có thẩm quyền giải quyết theo đúng quy định của Luật Đất đai.

Ngày 12 tháng 02 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện N đã thụ lý vụ án về việc “Chia tài sản chung sau khi ly hôn” theo đơn khởi kiện của Chị Lê Thị L. Sau khi thụ lý vụ án Tòa án nhân dân huyện N đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng thủ tục pháp luật quy định.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 05/6/2020 của Tòa án huyện N và Hội đồng định giá huyện N thì tài sản chung của chị L, anh Đ yêu cầu chia bao gồm: Quyền sử dụng 150m<sup>2</sup> đất tại thửa số

719, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Đ, huyện N. Địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Ninh Bình. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Minh Đ, hiện nay là thửa đất số 329, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính xã Đ. Diện tích hiện trạng sử dụng hiện nay là 359,8m<sup>2</sup> (tăng 209,8m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Tài sản trên đất anh Đ và chị L đã tự phân chia bằng ranh giới tường xây như sau:

Chị L hiện đang quản lý và sử dụng: 01 nhà mái bằng một tầng không có gác xép, móng vữa xi măng, có giằng móng, tường xây gạch đỏ vữa xi măng, nền lát gạch men và có hiên nhà xây dựng năm 2009, 01 móng đá vữa xi măng tường xây gạch bi, nền lát gạch đất, cửa gỗ, vỉ kèo gỗ, đòn tay bương, mái lợp proximang, tường quét vôi ve xây dựng năm 1998. Một (01) chuồng gà móng đá, tường xây gạch bi vữa xi măng nền bê tông xi măng xây dựng năm 1998; 01 giếng nước hạ ống cống; 01 sân giếng bê tông xi măng đá mặt, lán bán mái không xây tường, mái lợp tôn lạnh xây dựng năm 2017; Trụ cổng xây gạch bi vữa xi măng, lán sơn xây dựng năm 2018; vườn có 07 cây chuối; 01 nhà vệ sinh + nhà tắm có 01 bình nóng lạnh, bệ xí bệt, vòi xịt, cánh cổng khung kẽm. tường rào đá vữa xi măng xây dựng năm 1998.

Anh Đ hiện đang quản lý và sử dụng: 01 nhà mái bằng + gác xép, móng đá vữa xi măng, nền lát gạch men và có hiên nhà xây dựng năm 2009, 01 lán bán mái không xây tường, cột kẽm mái lợp tôn lạnh xây dựng năm 2017; chuồng lợn, móng gạch bi, tường gạch bi vữa xi măng, vỉ kèo gỗ, lợp proximang lợp mái chéo xây dựng năm 2017; 01 chuồng lợn 02 mái móng đá tường xây gạch bi xi măng, nền xi măng, vờ kèo gỗ, bương, mái lợp proximang, xây dựng năm 2017; trụ cổng xây gạch bi vữa xi măng xây dựng năm 2009.

Kết quả định giá như sau: Quyền sử dụng 150m<sup>2</sup> đất có giá trị 150m<sup>2</sup> x 220.000 đồng/m<sup>2</sup> = 33.000.000 đồng. Giá trị tài sản trên đất là 166.782.810 đồng. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 199.782.810 đồng.

Do quá trình giải quyết chị L có đơn từ chối hòa giải nên vụ án được đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm như đơn khởi kiện và bản tự khai. Chị Lê Thị L có ý kiến xin chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm thay cho Anh Lê Minh Đ. Tại đơn xin xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ quan điểm như công văn số 24 ngày 15/7/2020.

Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên:

\* Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền thụ lý: Bị đơn Anh Lê Minh Đ có hộ khẩu thường trú tại thôn Liêu Tượng, xã Đ, huyện N. Tòa án nhân dân huyện N thụ lý giải quyết vụ án giai đoạn sơ thẩm là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35 và điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Chị Lê Thị L có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N giải quyết chia tài sản chung sau ly hôn với Anh Lê Minh Đ, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp “Chia tài sản chung sau ly hôn” là đúng quy định khoản 1 điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Xác định tư cách pháp lý của nguyên đơn bị đơn đúng và đầy đủ theo

quy định tại điều 68, 69 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chuyển các văn bản tố tụng của Tòa án cho đương sự và Viện kiểm sát là đảm bảo và đúng theo quy định của pháp luật.

- Việc giao nhận tài liệu chứng cứ thực hiện đã lập biên bản và ghi đầy đủ các chứng cứ do đương sự giao nộp, việc lập biên bản đúng theo quy định của pháp luật.

- Thời hạn chuẩn bị xét xử: Ngày 12/02/2020, Tòa án thụ lý vụ án, ngày 10/6/2020, Tòa án ra quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử; ngày 11/8/2020 Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn mở phiên Tòa vào ngày 08/9/2020 đúng quy định tại điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc thu thập chứng cứ của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa đã tiến hành đúng quy định.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện quyền khởi kiện gửi đơn khởi kiện và nộp án phí đúng quy định tại các điều 186, 190, 195 Bộ luật TTDS. Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

\* Về nội dung giải quyết vụ án:

- Áp dụng các Điều 5, Điều 147, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các Điều 33, Điều 38, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;
- Các điều 213, 219 Bộ luật dân sự năm 2015.

Nghị quyết 326/UBTCQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị Lê Thị L.

1. Chia và giao cho Chị Lê Thị L quyền sử dụng 75m<sup>2</sup> đất ở tại thửa số 719, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Đ (nay là tờ bản đồ số 23, thửa đất số 329) địa chỉ thửa đất tại Thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Ninh Bình, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa số 304 và thửa số 307 là 1,59m + 1,50m + 3,15m;
- Phía Nam giáp đường thôn là 4,82m;
- Phía Đông giáp đất của Ủy ban xã Đ là 17,27m;
- Phía Tây giáp diện tích đất chia cho anh Đ là 14,35m;

Trên đất có 01 ngôi nhà mái bằng diện tích 16,56m<sup>2</sup> có hiên nhà 01 lán mái không xây tường, cột kềm mái lợp tôn lạnh có diện tích 37,72 m<sup>2</sup>; 01 trụ cổng xây gạch bi vữa bê tông xi măng, 01 cổng kềm khung hộp. Có tổng giá trị tài sản là 81.420.393 đồng. Giao cho chị L tiếp tục sử dụng các tài sản bao gồm: 01 bếp; 01 chuồng gà; 01 giếng nước và sân giếng, 08 cây chuối chưa có buồng có tổng giá trị là: 9.790.800 đồng (trên diện tích 74,3 m<sup>2</sup> đất của Ủy ban xã Đ quản lý tiếp giáp với phần đất chia cho chị L).

Tổng giá trị tài sản của Chị Lê Thị L được hưởng là: 91.221.193 đồng.

2. Chia và giao cho Anh Lê Minh Đ quyền sử dụng diện tích 75m<sup>2</sup> đất ở tại thửa số 719, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Đ (nay là tờ bản đồ số 23, thửa đất số 329) địa chỉ thửa đất tại Thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Ninh Bình có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa số 307 là 1,94m + 3,50m;

- Phía Nam giáp đường thôn là 2,03m + 3,72m;
- Phía Đông giáp diện tích đất chia cho chị L là 14,35m
- Phía Tây giáp diện tích đất của Ủy ban xã Đ là 12,75m;

Trên đất có 01 ngôi nhà mái bằng có gác xếp diện tích 20,74m<sup>2</sup> + 01 gác xếp ; 01 lán mái không xây tường, cột kềm mái lợp tôn lạnh có diện tích 28,7m<sup>2</sup>; 01 trụ cổng xây gạch bi vữa bê tông xi măng, cánh cổng sắt có tổng giá trị là 79.151.422 đồng. Giao cho anh Đ tiếp tục sử dụng các tài sản bao gồm: 02 chuồng lợn; 01 tường rào xây gạch bi có tổng giá trị là: 23.631.530 đồng + 5.778.065 đồng = 29.409.595 đồng (trên diện tích 135,5 m<sup>2</sup> đất thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Đ tiếp giáp với phần đất ở chia cho anh Đ).

Tổng giá trị tài sản của Anh Lê Minh Đ được hưởng là: 108.561.617 đồng.

3. Về án phí: Chị Lê Thị L và Anh Lê Minh Đ phải chịu án chia tài sản chung theo quy định của pháp luật là: 4.994.570 đồng. Tuy nhiên chị L nhận chịu án phí cho anh Đ. Chị L đã nộp 6.250.000 đồng tạm ứng án phí chia tài sản tại chi cục thi hành án dân sự huyện N, chị L còn phải nộp tiếp số tiền 3.739.140 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1]. Về thủ tục tố tụng:**

[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật “Chia tài sản chung sau ly hôn” theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại Thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Ninh Bình nên Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình thụ lý vụ án là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. **Về nội dung:** Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa HĐXX nhận thấy:

[2.1]. Về xác định tài sản chung của vợ chồng:

Chị Lê Thị L và Anh Lê Minh Đ kết hôn năm 1996 và ly hôn năm 2018. Trong thời kỳ hôn nhân anh chị đã tạo lập được những tài sản chung sau:

\* Quyền sử dụng diện tích 150 m<sup>2</sup> đất ở lâu dài, thuộc thửa đất số 719 tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Minh Đ số sezi: W542 540 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 01/4/2003, hiện nay là thửa đất số 329, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính xã Đ.

\* Các tài sản xây dựng trên đất bao gồm:

+ 01 nhà mái bằng xây dựng năm 2009 có diện tích 37,3m<sup>2</sup> có hiên mái bằng có diện tích 8,12m<sup>2</sup>

+ 01 lán bán mái không xây tường, mái lợp tôn lạnh xây dựng năm 2017 có diện tích 66,42m<sup>2</sup>

(Các tài sản này nằm trên diện tích 150m<sup>2</sup> đất được cấp giấy chứng nhận).

+ 01 bếp móng đá tường xây gạch bi, nền lát gạch đất Hạ Long có diện tích 30,24m<sup>2</sup>

- + 01 chuồng gà có diện tích 15,2m<sup>2</sup>
- + 01 giếng và sân giếng
- + 02 chuồng lợn có diện tích (19,24m<sup>2</sup> + 44,2m<sup>2</sup>)

(Những tài sản này nằm trên diện tích đất màu thuộc quyền quản lý của UBND xã Đ).

Về những tài sản trên nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận về tài sản chung nên theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, quy định “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện ... mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*”. Việc các đương sự thừa nhận với nhau về tài sản chung nêu trên phù hợp với quy định của Luật Hôn nhân và gia đình về chế độ tài sản chung của vợ chồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định tài sản nêu trên là tài sản chung hợp pháp của anh Đ và chị L tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân (từ 1996 đến năm 2018).

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thực tế diện tích đất chị L, anh Đ đang sử dụng là 359,8m<sup>2</sup> (tăng 209,8m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Về nguyên nhân tăng diện tích đất qua xác minh tại Phòng tài nguyên môi trường huyện N xác định: “*Việc cấp giấy chứng nhận là đúng thủ tục. Tuy nhiên thực tế đo đạc lại thì diện tích là 359,8m<sup>2</sup> (tăng lên 209,8m<sup>2</sup>). Qua xem xét hồ sơ giao đất và bản đồ địa chính thì diện tích tăng này thuộc đất màu do Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý. Thực tế gia đình chị Lanh Đàm đang sử dụng và có xây dựng công trình trên đó...*”. Quan điểm của Ủy ban nhân dân xã Đ xác định: “*Nguyên nhân của việc tăng diện tích là do hộ gia đình sử dụng lấn chiếm phần đất màu thuộc thửa 329, tờ bản đồ số 23 do Ủy ban xã quản lý, ranh giới sử dụng đất không có tranh chấp với các hộ liền kề....*”

Do trên thực tế anh Đ và chị L đang sử dụng phần đất 209.8m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Đ. Vì vậy nếu sau này chị L và anh Đ có nhu cầu tiếp tục sử dụng phần đất này thì anh Đ và chị L liên hệ với Ủy ban nhân dân các cấp và cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để làm các thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho anh Đ và chị L.

Kết quả định giá tài sản chung của chị L và anh Đ như sau: Quyền sử dụng 150m<sup>2</sup> đất có giá trị 150m<sup>2</sup> x 220.000 đồng/m<sup>2</sup> = 33.000.000 đồng. Giá trị tài sản trên đất là 166.782.810 đồng. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 199.782.810 đồng.

[2.2]. Về yêu cầu chia: Xét nguyện vọng của chị L và anh Đ đề nghị Hội đồng xét xử phân chia tài sản chung cho anh chị như biên bản đã thỏa thuận phân chia về tài sản chung và theo ranh giới anh chị đã tự ấn định. Hội đồng xét xử xét thấy: Về diện tích đất cũng như các tài sản trên đất anh chị đã phân định ranh giới đều đảm bảo về giá trị pháp lý và giá trị tài sản, nhằm đảm bảo nhu cầu về chỗ ở, nguyện vọng của đương sự, cần chấp nhận ý kiến của hai bên. Vì vậy cần chia như sau:

- Chia và giao cho Chị Lê Thị L những tài sản sau: quyền sử dụng 75m<sup>2</sup> đất ở có giá trị là 16.500.000 đồng. (Phần đất chị L được chia có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa số 304 và thửa số 307 là 1,59m + 1,50m + 3,15m; Phía Nam giáp đường thôn là 4,82m; Phía Đông giáp đất của Ủy ban xã Đ là 17,27m; Phía

Tây giáp diện tích đất chia cho anh Đ là 14,35m); 01 ngôi nhà mái bằng diện tích 16,56m<sup>2</sup> có hiên nhà có giá trị là 43.488.894 đồng; 01 lán mái không xây tường, cột kềm mái lợp tôn lạnh có diện tích 37,72 m<sup>2</sup> có giá trị là 17.245.584 đồng; 01 trụ cổng xây gạch bi vữa bê tông xi măng có giá trị là 3.115.915 đồng, 01 cổng kềm khung hộp có giá trị 1.070.000 đồng; 01 bếp; 01 chuồng gà; 01 giếng nước và sân giếng, 08 cây chuối chưa có buồng có tổng giá trị là: 9.790.800 đồng.

Tổng giá trị tài sản của Chị Lê Thị L được chia là: 91.221.193 đồng.

(Trong đó phần tài sản nằm trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của chị L gồm: 01 ngôi nhà mái bằng diện tích 16,56m<sup>2</sup> có hiên nhà; 01 lán mái không xây tường, cột kềm mái lợp tôn lạnh có diện tích 37,72 m<sup>2</sup>; 01 trụ cổng xây gạch bi vữa bê tông xi măng, 01 cổng kềm khung hộp. Phần tài sản xây dựng trên diện tích 74,3 m<sup>2</sup> phần đất màu thuộc quyền quản lý của ủy ban gồm: 01 bếp; 01 chuồng gà; 01 giếng nước và sân giếng, 08 cây chuối chưa có buồng).

- Chia và giao cho Anh Lê Minh Đ những tài sản sau: quyền sử dụng diện tích 75m<sup>2</sup> đất ở có giá trị là 16.500.000 đồng. (Phần đất chị L được chia có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa số 307 là 1,94m + 3,50m; Phía Nam giáp đường thôn là 2,03m + 3,72m; Phía Đông giáp diện tích đất chia cho chị L là 14,35m; Phía Tây giáp diện tích đất của Ủy ban xã Đ là 12,75m); 01 ngôi nhà mái bằng có gác xép diện tích 20,74m<sup>2</sup> có giá trị là 43.253.340 đồng + 01 gác xép có giá trị là 3.128.255 đồng; 01 lán mái không xây tường, cột kềm mái lợp tôn lạnh có diện tích 28,7m<sup>2</sup> có giá trị là 13.121.640 đồng; 01 trụ cổng xây gạch bi vữa bê tông xi măng có giá trị là 1.458.187 đồng, cánh cổng sắt có giá trị là 1.690.000 đồng 02 chuồng lợn; 01 tường rào xây gạch bi có tổng giá trị là: 23.631.530 đồng + 5.778.065 đồng = 29.409.595 đồng

Tổng giá trị tài sản của Anh Lê Minh Đ là: 108.561.617 đồng.

(Trong đó phần tài sản nằm trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của anh Đ gồm: 01 ngôi nhà mái bằng có gác xép diện tích 20,74m<sup>2</sup>; 01 gác xép; 01 lán mái không xây tường, cột kềm mái lợp tôn lạnh có diện tích 28,7m<sup>2</sup>; 01 trụ cổng xây gạch bi vữa bê tông xi măng, cánh cổng sắt. Phần tài sản xây dựng trên diện tích 135,5 m<sup>2</sup> phần đất màu thuộc quyền quản lý của ủy ban gồm: 02 chuồng lợn; 01 tường rào xây gạch bi.)

Như vậy Chị Lê Thị L đang sử dụng diện tích 74,3 m<sup>2</sup> đất màu thuộc quyền quản lý của UBND xã Đ tiếp giáp với phần đất ở chia cho chị L. Anh Lê Văn Đàm đang sử dụng diện tích 135,5 m<sup>2</sup> đất màu thuộc quyền quản lý của UBND xã Đ tiếp giáp với phần đất ở chia cho anh Đ.

[2.3]. Về thanh toán chênh lệch giá trị tài sản: Tổng giá trị tài sản chung của chị L và anh Đ tạo dựng nên được trong thời kỳ hôn nhân là 199.782.810 đồng. Chị L và anh Đ mỗi người được hưởng  $\frac{1}{2}$  giá trị tương đương là 199.782.810 đồng : 2 = 99.891.405 đồng. Như vậy phần giá trị tài sản thực tế Anh Lê Minh Đ được chia là: 108.561.617 đồng, chị L được chia là: 91.221.193 đồng. Giá trị anh Đ được hưởng nhiều hơn của chị L là: 17.340.424 đồng. Tuy nhiên tại phiên tòa chị L có ý kiến không yêu cầu anh Đ phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho chị, xét ý kiến của chị L là tự nguyện nên không đặt ra

việc giải quyết.

Đối với khoản tiền ghi trong giấy thỏa thuận ngày 05/7/2018 là 30.000.000 đồng anh Đ đã nhận từ chị L. Tại phiên tòa chị L cũng không yêu cầu anh Đ thanh toán và không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, vì vậy không đặt ra việc giải quyết với số tiền này.

[2.4]. *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Chị Lê Thị L tự chi phí, thanh toán và không yêu cầu anh Đ phải thanh toán lại, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.5]. *Về án phí*: Chị Lê Thị L và Anh Lê Minh Đ phải chịu án chia tài sản chung theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên tại phiên tòa chị L và anh Đ thỏa thuận chị L chịu toàn bộ án phí chia tài sản cả của phần anh Đ, xét sự thỏa thuận là tự nguyện, không trái pháp luật cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ các điều 147, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Áp dụng các điều 33, 34, 59 Luật hôn nhân và gia đình. Các Điều 213, 218, 219 Bộ luật Dân sự.

- Áp dụng Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị Lê Thị L về việc chia tài sản chung của chị và Anh Lê Minh Đ.

Việc phân chia cụ thể như sau:

\* Chia và giao cho Chị Lê Thị L tài sản sau:

+ Quyền sử dụng 75m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 719, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Đ, hiện thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 23, thửa đất số 329, có giá trị là 16.500.000 đồng. (Phần đất chị L được chia có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa số 304 và thửa số 307 là 1,59m + 1,50m + 3,15m; Phía Nam giáp đường thôn là 4,82m; Phía Đông giáp đất của Ủy ban xã Đ là 17,27m; Phía Tây giáp diện tích đất chia cho anh Đ là 14,35m);

+ 01 ngôi nhà mái bằng diện tích 16,56m<sup>2</sup> có hiên nhà có giá trị là 43.488.894 đồng; 01 lán mái không xây tường, cột kềm mái lợp tôn lạnh có diện tích 37,72 m<sup>2</sup> có giá trị là 17.245.584 đồng; 01 trụ cổng xây gạch bi vữa bê tông xi măng có giá trị là 3.115.915 đồng, 01 cổng kềm khung hộp có giá trị 1.070.000 đồng; 01 bếp; 01 chuồng gà; 01 giếng nước và sân giếng, 08 cây chuối chưa có buồng có tổng giá trị là: 9.790.800 đồng.

Tổng giá trị tài sản của Chị Lê Thị L được chia là: 91.221.193 đồng.

(Trong đó phần tài sản nằm trên diện tích 75 m<sup>2</sup> đất thuộc quyền sử dụng của chị L gồm: 01 ngôi nhà mái bằng diện tích 16,56m<sup>2</sup> có hiên nhà; 01 lán mái không xây tường, cột kềm mái lợp tôn lạnh có diện tích 37,72 m<sup>2</sup>; 01 trụ cổng xây gạch bi vữa bê tông xi măng, 01 cổng kềm khung hộp. Phần tài sản xây dựng trên diện tích 74,3 m<sup>2</sup> phần đất màu thuộc quyền quản lý của ủy ban gồm: 01 bếp; 01 chuồng gà; 01 giếng nước và sân giếng, 08 cây chuối chưa có buồng).



\* Chia và giao cho Anh Lê Minh Đ những tài sản sau:

+ Quyền sử dụng diện tích 75m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 719, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Đ, hiện thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 23, thửa đất số 329, có giá trị là 16.500.000 đồng. (Phần đất anh Đ được chia có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa số 307 là 1,94m + 3,50m; Phía Nam giáp đường thôn là 2,03m + 3,72m; Phía Đông giáp diện tích đất chia cho chị L là 14,35m; Phía Tây giáp diện tích đất của Ủy ban xã Đ là 12,75m); 01 ngôi nhà mái bằng có gác xép diện tích 20,74m<sup>2</sup> có giá trị là 43.253.340 đồng + 01 gác xép có giá trị là 3.128.255 đồng; 01 lán bái mái không xây tường, cột kềm mái lợp tôn lạnh có diện tích 28,7m<sup>2</sup> có giá trị là 13.121.640 đồng; 01 trụ cổng xây gạch bi vữa bê tông xi măng có giá trị là 1.458.187 đồng, cánh cổng sắt có giá trị là 1.690.000 đồng 02 chuồng lợn; 01 tường rào xây gạch bi có tổng giá trị là: 23.631.530 đồng + 5.778.065 đồng = 29.409.595 đồng

Tổng giá trị tài sản của Anh Lê Minh Đ là: 108.561.617 đồng.

(Trong đó phần tài sản nằm trên diện tích đất 75 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của anh Đ gồm: 01 ngôi nhà mái bằng có gác xép diện tích 20,74m<sup>2</sup>; 01 gác xép; 01 lán bái mái không xây tường, cột kềm mái lợp tôn lạnh có diện tích 28,7m<sup>2</sup>; 01 trụ cổng xây gạch bi vữa bê tông xi măng, cánh cổng sắt. Phần tài sản xây dựng trên diện tích 135,5 m<sup>2</sup> phần đất màu thuộc quyền quản lý của ủy ban gồm: 02 chuồng lợn; 01 tường rào xây gạch bi.)

Anh Lê Minh Đ không phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho Chị Lê Thị L.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách quyền sử dụng đất theo quy định.

(Có sơ họa kèm theo)

3. Về án dân sự sơ thẩm: Chị Lê Thị L và Anh Lê Minh Đ mỗi người phải chịu án chia tài sản chung theo quy định của pháp luật là: 4.994.570 đồng. Tuy nhiên chị L nhận nộp cả cho nghĩa vụ của anh Đ. Vì vậy chị L phải nộp án phí dân sự là 9.989.140 đồng. Chị L đã nộp tạm ứng án phí chia tài sản chung số tiền là 6.250.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N theo biên lai thu số ngày 12/02/2020. Nay chị L phải nộp tiếp số tiền 3.739.140 đồng.

4. Quyền kháng cáo: Chị Lê Thị L, Anh Lê Minh Đ được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

*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 Ninh Bình;
- VKSND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- UBND xã Đ
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Hương Quỳnh**