

Bản án số: 72/2024/HNGĐ-ST
Ngày: 08/3/2024
V/v Tranh chấp chia tài sản chung sau
khi ly hôn; yêu cầu hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Trịnh Cẩm Vân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Công Định và ông Nguyễn Đức Hạnh

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Triệu Mùi Nái – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà:
Ông Nguyễn Văn Tường - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân & Gia đình số 436/2023/TLST-HNGĐ ngày 10/10/2023 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2024/QĐST-HNGĐ ngày 29 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đặng Hữu T, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật ông Hồ Ngọc L – Chủ tịch UBND huyện N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Quang H – Phó CT UBND huyện.

+ Anh Đặng Hữu T1, sinh năm 1985

Địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương.

+ Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1986

Địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương.

+ Chị Đặng Thị N, sinh năm 1984

Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương.

+ Anh Đặng Hữu N1, sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà K, anh T1, chị T2, chị N: Anh Nguyễn Văn D. Địa chỉ: Số E, T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* của bà K, anh T1, chị T2: Anh Nguyễn Sỹ A – Luật sư Đoàn luật sư thành phố H.

Tại phiên tòa vắng mặt đại diện UBND huyện và anh N1 còn lại có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đặng Hữu T trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị K kết hôn năm 1980 và đã ly hôn theo bản án số 11/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương. Ông và bà K có tài sản chung là thửa đất số 1346, tờ bản đồ số 5, diện tích 112.5m², tại thôn A, xã A, huyện N cùng ½ trị giá ngôi nhà 03 tầng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 564195 do UBND huyện N cấp ngày 31/3/2008. Các tài sản trong nhà gồm 01 bộ bàn ghế gỗ sồi trị giá 9.000.000đồng; 01 ti vi sony trị giá 450.000đồng; 01 kệ ti vi trị giá 250.000đồng; 01 kệ gỗ gắn tường trị giá 500.000đồng; 01 tủ đựng quần áo trị giá 200.000đồng; 02 giường ngủ bằng gỗ giá 800.000đồng; 01 tủ đựng bát giá 200.000đồng; 02 tec nước giá 300.000đồng; 01 bình năng lượng giá 150.000đồng; 01 tủ gỗ ép giá 200.000đồng; Các tài sản như quạt hơi nước, quạt hoa phượng, đồng hồ treo tường, ôn áp, điều hòa ông không đề nghị Tòa án giải quyết vì không đáng giá. Những tài sản còn lại ông yêu cầu Tòa án giải quyết chia các tài sản nêu trên theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ do UBND huyện N cấp ngày 31/3/2023, đối với thửa đất số thửa 1346, tờ bản đồ số 05, diện tích 112,5m², địa chỉ: A, A, N, Hải Dương của bà K, anh T1, chị N, chị T2 ông không chấp nhận. Việc ông và bà K nhận chuyển nhượng thửa đất hoàn toàn là tiền của ông bà. Các con ông đã ăn riêng, ở riêng, kinh tế riêng từ lâu, không có đóng góp gì vào việc ông mua đất. Trước khi các con ông ở riêng, ông đều đã cho các con đất, cho tiền học nghề để có công việc làm, có thu nhập. Khi Nhà nước thu hồi và đền bù đất, của con nào ông đều đã trả cho đầy đủ con đầy thậm chí còn cho thêm. Việc ông và bà K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoàn toàn đúng quy định của pháp luật

Đối với số tiền 64.000.000 đồng ông đã gửi tiết kiệm mà bà K yêu cầu chia, ông đã rút ra chia cùng bà K vào năm 2019 khi ông và bà K có mâu thuẫn. Do vậy đến nay không còn là tài sản chung để chia.

Đối với yêu cầu độc lập của chị T2, anh T1 và chị N ông không chấp nhận. Tiền mua đất hoàn toàn là của ông và bà K. Không có sự đóng góp của anh T1, chị N, anh N1. Do đó, ông không chấp nhận chia đất làm 05 phần như

anh T1 đề nghị. Kể từ ngày ông mua đất và làm nhà đến nay, không ai phải tôn tạo, bồi đắp gì vì đất này là đất mua đấu thầu. Vợ chồng Tuyên T3 đã được sử dụng nhà đất thì không được tính công sức trông coi, quản lý thửa đất cũng như công sức đóng góp trông coi, quản lý nhà trên đất như vợ chồng yêu cầu. Còn phần vợ chồng chị T3 anh T1 bỏ tiền cải tạo, nâng cấp ngôi nhà trên đất thì đã được xác định là tài sản của anh T1, chị T3. Đối với giá trị nhà trên đất, sau khi trừ đi phần công trình là tài sản của anh T1 chị T3 đã bỏ tiền ra kiến thiết, trị giá phần nhà còn lại, ông đồng ý chia trả cho anh T1 chị T3 $\frac{1}{2}$ trị giá nhà trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá. Vì anh T1 chị T3 đóng góp $\frac{1}{2}$ số tiền khi xây nhà với ông trước đây. Ông đồng ý trả cho anh T1 chị T3 và bà K 1.500.000.000đồng để được sử dụng toàn bộ nhà đất trên. Nếu bà K, anh T1, chị T3 sử dụng nhà đất thì phải trả cho ông số tiền 1.200.000.000đồng.

Ông không chấp nhận yêu cầu của chị N vì công sức của chị N ông đã trả bằng 5.000m² đất ở trong Lâm Đồng. Sau khi được đền bù tiền, ông đã tính toán trả đủ nên chị N không còn công sức gì với nhà đất của ông và bà K.

Bị đơn bà Nguyễn Thị K trình bày: Bà xác định lời khai của ông T về thời gian kết hôn, ly hôn là đúng. Tài sản chung của bà và ông T gồm:

+ Những tài sản là đồ dùng sinh hoạt như ông T đã khai. Ngoài ra ông bà còn có tài sản chung là 01 xe máy Dream giá 3.000.000đ, 01 xe đạp thể thao, 01 thang chữ A và số tiền 64.000.000đ hiện ông T đang quản lý. Do ông T không yêu cầu nên bà có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết.

Quan điểm của bà đối với 02 téc nước là của bà, ông T và vợ chồng anh T1, chị T3 vì téc nước gắn liền với giá trị công trình nhà 03 tầng mà bà, ông T, anh T1, chị T3 cùng chung khi xây dựng. Do vậy téc nước phải là tài sản của 04 người. Bà và ông T chỉ có 01 téc nước còn 01 téc nước là của vợ chồng anh T1, chị T3.

+ Giá trị $\frac{1}{2}$ của ngôi nhà 03 tầng trên đất có DT mỗi sàn 73,5m² (Theo sơ đồ hiện trạng kèm theo biên bản thẩm định ngày 18/7/2023). Bà hoàn toàn nhất trí vì khi xây dựng ngôi nhà vợ chồng anh T1 đóng góp $\frac{1}{2}$ để xây dựng nên ngôi nhà đó.

+ Về quyền sử dụng thửa đất số 1346, tờ bản đồ số 05, diện tích 112,5m², địa chỉ: A, A, N, Hải Dương. Tên chủ sử dụng là Đặng Hữu T và Nguyễn Thị K được UBND huyện N cấp giấy CNQSDĐ ngày 31/3/2008 bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T với lý do thửa đất đó là tài sản chung của 6 người trong gia đình gồm bà, ông T, anh N1, anh T1, chị N, chứ không phải là tài sản của bà và ông T. Về nguồn tiền để mua thửa đất đó là của bà, ông T và 03 người con chung của bà và ông T vì các con bà sống cùng ông bà trong một gia đình và cùng trông cà phê tạo dựng kinh tế chung ở huyện D, Lâm Đồng. Do vậy bà xác định thửa đất đó là tài sản chung của 05 người nên khi chia phải chia đều cho 05

người gồm bà, ông T và 03 người con. Bà không đồng ý chia đôi quyền sử dụng thửa đất theo yêu cầu của ông T.

Bà đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 564159 mang tên người sử dụng đất là Đặng Hữu T và Nguyễn Thị K do UBND huyện N cấp ngày 31/3/2008.

Sau đó bà K rút một phần yêu cầu phản tố về việc chia tài sản chung là 01 xe đạp thể thao và 01 thang chữ A.

Bà bổ sung yêu cầu đề nghị Tòa án xác định thửa đất đang tranh chấp là của 06 người: ông T, bà, anh N1, anh T1, chị N và chị T3 (vợ anh T1) nên khi phân chia phải chia đều cho 06 người.

Bà đề nghị Tòa án khi giải quyết phân chia tài sản chung cho bà và ông T phải tính cho bà công sức trông nom, cải tạo đất từ khi ông T bỏ đi từ tháng 10 năm 2020 đến nay. Ước tính khoảng 162.500.000đ (trong đó công sức đối với đất là 100.000.000đồng, đối với nhà là 62.500.000đ).

Đối với yêu cầu độc lập của anh T1, chị T3, chị N, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu của họ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - anh Đặng Hữu T1 trình bày:

Khi Tòa án giải quyết chia tài sản chung của ông T với bà K thì phải giải quyết đồng thời quyền lợi của vợ chồng anh trong đó. Cụ thể: Tài sản của vợ chồng anh gồm :

- + giá trị $\frac{1}{2}$ của ngôi nhà 03 tầng trên đất có DT mỗi sàn 73,5m² (Theo sơ đồ hiện trạng kèm theo biên bản thẩm định ngày 18/7/2023).
- + 01 lán tôn phía trên nhà mái bằng làm năm 2018
- + 01 cầu thang bằng Inox mặt bậc gỗ nằm trong nhà 01 tầng;
- + 01 cửa cuốn
- + 01 lán tôn lạnh phía sau nhà (cả tầng 1 và 2)
- + 01 tec nước

Về quyền sử dụng thửa đất số 1346, tờ bản đồ số 05, diện tích 112,5m², địa chỉ: A, A, N, Hải Dương. Tên chủ sử dụng là Đặng Hữu T và Nguyễn Thị K được UBND huyện N cấp giấy CNQSDĐ ngày 31/3/2008 anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T với lý do thửa đất đó là tài sản chung của 5 người trong gia đình anh gồm ông T, bà K, anh N1, chị N và anh, chứ không phải là tài sản của bà K và ông T. Về nguồn tiền để mua thửa đất đó là của chung 05 người sống cùng trong một gia đình và cùng trồng cà phê tạo dựng kinh tế chung ở huyện D, Lâm Đồng. Do vậy anh không đồng ý với yêu cầu của ông T đề nghị chia đôi quyền sử dụng thửa đất cho ông và bà K. Tài sản là giá trị quyền sử dụng đất trên phải được chia làm 5 chứ không phải chia 02. Anh là người trực

tiếp cầm khoảng 110.000.000đ là tiền do bố mẹ anh đưa cho là tiền chung của cả gia đình để gửi tiền về cho anh H1 để anh H1 mua đất hộ vào khoảng năm 2007, 2008 qua Ngân hàng N3 Chi nhánh huyện D, tỉnh Lâm Đồng qua chứng minh thư nhân dân. Tên người gửi: Đặng Hữu T1 – Sinh ngày 20.6.1985CMTND số 142216160 do Giám đốc CA tỉnh H cấp ngày 07/01/2002; tên người nhận là Nguyễn Hữu H2- SN 1976, Địa chỉ Đội 2, thôn Đ, huyện N. Anh H2 nhận tiền ở Ngân hàng nào anh không biết. Anh chỉ nhớ thời điểm đó gửi tiền để anh H2 giao dịch mua đất hộ còn sau đó bố mẹ anh mới về để ký kết hợp đồng chuyển nhượng.

Anh đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 564159 mang tên người sử dụng đất là Đặng Hữu T và Nguyễn Thị K do UBND huyện N cấp ngày 31/3/2008 vì cấp thiếu chủ sử dụng. Thửa đất đó là của chung 05 người nên khi cấp quyền sử dụng phải đứng tên 05 người là ông T, bà K, anh, anh N1 và chị N.

Tại phiên họp công khai chứng cứ anh T1 thay đổi một phần yêu cầu đề nghị Tòa xác định thửa đất tranh chấp là tài sản chung của 06 người chứ không phải 05 người gồm ông T, bà K, anh N1, chị N, anh và chị T3 (vợ anh) nên khi chia phải chia đều cho 06 người.

Về công sức đóng góp trồng nom, nâng cấp, cải tạo đất: Anh đề nghị Tòa án khi giải quyết phân chia tài sản chung cho bà K và ông T phải tính cho anh công sức trồng nom, cải tạo đất từ khi ông T bỏ đi từ tháng 10 năm 2020 đến nay là 162.500.000đ (trong đó công sức đối với đất là 100.000.000đồng, đối với nhà là 62.500.000đ).

Đối với số tiền 1,4 tỷ ông T chuyển cho anh qua đường bưu điện là tiền được đền bù do Nhà nước thu hồi đất ở trong D, Lâm Đồng. Năm 2008 ông T chia cho anh 1 ha và chị N 5000m² đất trồng cây cà phê nhưng vẫn đứng tên ông T và sau đó Nhà nước thu hồi nên tiền ông T nhận đền bù đã chuyển cho anh và chị N. Trong đó số tiền anh được nhận là 1.000.000.000đồng còn 400.000.000 đồng của chị N, anh đã chuyển cho chị N chứ không phải một mình anh được hưởng 1,4 tỷ đồng. Chính vì có số tiền 1 tỷ đó anh mới có tiền góp hơn 400 triệu để xây nhà.

Chị Nguyễn Thị T2 trình bày: Kết hôn với anh T1 năm 2006, ở chung với ông T, bà K và chị N, lúc đó anh N1 về quê A lấy vợ. Năm 2007 vợ chồng ăn riêng. Khi đó vợ chồng làm kinh tế chung cùng gia đình nhà chồng, tiền thu được do bố mẹ chồng quản lý. Khi mua thửa đất hiện nay đang tranh chấp vợ chồng chị có vay tiền của người thân trong Lâm Đồng và bán một số nữ trang để đưa cho bố mẹ chồng để dồn mua đất. Chị xác định tài sản riêng của vợ chồng chị trong khối tài sản chung của ông T bà K như chồng chị, anh T1 trình bày.

Chị đề nghị khi Tòa án giải quyết phân chia tài sản là thừa đất cho ông T và bà K phải đồng thời giải quyết công sức của chị vì thời điểm gia đình chồng chị mua đất khi đó chị đã về làm dâu và có góp tiền để cùng gia đình nhà chồng mua đất, công quản lý nhà đất.

Chị đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 564159 mang tên người sử dụng đất là Đặng Hữu T và Nguyễn Thị K do UBND huyện N cấp ngày 31/3/2008 và xác định thừa đất là tài sản chung của 06 người: ông T, bà K, anh N1, anh T1, chị N, chị T2.

Chị đề nghị được trích trả công sức cho chị là 162.500.000đ (trong đó công sức đối với đất là 100.000.000đồng, đối với nhà là 62.500.000đ). Về số nữ trang mà chị đưa cho mẹ chồng bán đi để cùng mua đất hiện nay đang tranh chấp, chị không xuất trình chứng cứ chứng minh.

Chị Đặng Thị N trình bày: Đồng ý với toàn bộ ý kiến của người đại diện do chị ủy quyền. Năm 1999 cả gia đình vào Lâm Đồng làm kinh tế. Lúc đó anh N1 đã học xong cấp 3, do gia đình khó khăn nên chị lúc đó đang học lớp 9 còn em trai T1 đang học lớp 8 phải nghỉ học để phụ giúp bố mẹ làm nương rẫy kiếm tiền. Bố mẹ là người quản lý tiền. Sau 10 năm tích cóp cả gia đình đã dồn tiền về mua thừa đất đang tranh chấp hiện nay. Khi mua nhờ anh Nguyễn Hữu H2 mua hộ, sau đó bố mẹ mới về làm thủ tục sang tên, sau đó bố mẹ lại tiếp tục vào Lâm Đồng làm ăn. Năm 2006 T1 kết hôn với T2. Năm 2012 ông T cùng vợ chồng Tuyền T3 về quê xây nhà. Số tiền xây nhà chị ko nắm được. Trong trường hợp Tòa án phân chia tài sản theo yêu cầu của nguyên đơn, chị đề nghị được giải quyết phần tài sản của chị nằm trong khối tài sản chung của gia đình với trị giá bằng 1/6 giá trị tài sản. Chị đề nghị được hưởng bằng tiền.

Chị đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 564159 mang tên người sử dụng đất là Đặng Hữu T và Nguyễn Thị K do UBND huyện N cấp ngày 31/3/2008 và xác định thừa đất là tài sản chung của 06 người: ông T, bà K, anh N1, anh T1, chị N, chị T3.

Chị đồng ý với lời trình bày của anh T1 về việc chị có nhận được 400 triệu từ anh T1 là tiền chị được nhận đền bù đất ở trong D, Lâm Đồng do ông T gửi qua đường bưu điện cho anh T1. Tuy nhiên cả đất của chị và T1 mặc dù được ông T cho năm 2008 nhưng vẫn đứng tên ông T do vậy khi nhà nước thu hồi, ông T là người đại diện nhận tiền đền bù sau đó mới chuyển trả cho chị và anh T1 theo phần anh chị được hưởng.

Đối với phần nhà đất ông T trình bày là tặng cho vợ chồng chị ở Đội 2, Đ, A, N là do vợ chồng chị nhờ ông T bà K đứng tên hộ bởi lúc đó chị đang mang thai không ra bắc để làm thủ tục chuyển nhượng QSDĐ được nên có nhờ bố mẹ đứng tên đất hộ còn việc tìm đất và giao dịch là do anh Nguyễn Hữu H2 thực

hiện. Chính vì thế năm 2021 ông T bà K tự nguyện trả lại bằng cách làm thủ tục cho tặng vợ chồng chị thừa đất đó.

Anh Đặng Hữu N1 trình bày: Nguồn tiền mua thừa đất đang tranh chấp là của 05 người: Ông T, bà K, anh, T1 và N. Năm 1999 cả gia đình vào Lâm Đồng làm kinh tế. Hai em T1, N nghỉ học để phụ bố mẹ làm nương rẫy. Tiền thu được bố mẹ quản lý hết. Như vậy nguồn tiền bố mẹ mua đất là của chung 5 người trên. Nếu tính công sức anh cũng có 1 phần công sức tạo nên khối tài sản là thừa đất. Tuy nhiên anh đã được bố mẹ cho 01 thừa đất do vậy anh xác định không liên quan đến thừa đất mà bố mẹ và các em đang tranh chấp. Đề nghị Tòa án không đưa anh vào tham gia tố tụng và không báo gọi anh làm việc.

UBND huyện trình bày: Nguồn gốc thừa đất tranh chấp là của ông Nguyễn Huy D1 mua đấu giá tại xã A. Sau đó ông D1 và vợ được UBND huyện N cấp Giấy CNQSDĐ. Ngày 22/2/2008 vợ chồng ông D1 chuyển nhượng cho ông T, bà K theo Hợp đồng chuyển nhượng có chữ ký xác nhận của 02 bên và chứng thực của UBND xã A. Ngày 31/3/2008, UBND huyện N ban hành Quyết định số 607/QĐ-UBND về việc thu hồi và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó: Thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 532559 mang tên ông D1 bà T4 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 564195 với diện tích 112,5m² đất ở nông thôn cho ông Đặng Hữu T và bà Nguyễn Thị K tại thửa đất số 1346 tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã A. Ngày 31/3/2008, ông T, bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL564195 tại thửa đất số 1346, tờ bản đồ số 05 diện tích 112,5m².

Anh D2 (người chuyển nhượng thừa đất đang tranh chấp) trình bày: Anh bán đất cho ô T thông qua anh H2 là người cùng xóm giới thiệu vào năm 2008. Ô Trọng trực tiếp gặp anh và thống nhất giá thừa đất là 110.000.000 đ, anh bớt cho ô T 5.000.000đ để ô T làm giấy tờ. Anh không giao dịch bán đất với ai khác ngoài ô T.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Diện tích thừa đất tranh chấp là 112,5m². Giá trị quyền sử dụng đất định giá lần 1 ngày 02/8/2023 là 17.000.000đ/m², định giá lần 2 ngày 02/01/2024 là 15.700.000đ/m².

Phần tài sản xây dựng trên đất: 01 ngôi nhà 03 tầng, diện tích xây dựng mỗi sàn là 73.5m² có giá trị 684.617.000đ; 01 nhà mái bằng 01 tầng diện tích là 29,9m² có giá trị 103.373.000đ; mái tôn thường xà gồ phía trước cửa nhà có giá trị 4.892.000đ; giếng khoan phía sau nhà có giá trị 1.000.000đ; bể nước ngầm: 7.548.000đ; bể phốt: 2.145.000đ; lán tôn phía trên nhà 01 tầng có diện tích

29,9m², lán tôn phía sau nhà 03 tầng diện tích 8,2m² (cả tầng 1 và 2) có giá trị 129.600.000đ.

Các tài sản đồ dùng sinh hoạt trong nhà gồm: 01 bộ bàn ghế gỗ sồi: 9.000.000đ; 01 tivi Sony: 450.000đ; 01 kệ tivi: 250.000đ; 01 kệ gỗ gắn tường: 500.000đ; 01 tủ gỗ quần áo: 200.000đ; 02 giường ngủ bằng gỗ: 400.000đ/cái x 2 = 800.000đ; 01 tủ đựng bát đĩa treo tường: 200.000đ; 02 tets nước: 150.000đ/cái x 2 = 300.000đ; 01 bình năng lượng mặt trời: 150.000đ; 01 xe máy nhãn hiệu Super Dream: 3.000.000đ; 01 tủ gỗ ép: 200.000đ. Tổng cộng là 15.050.000đ.

Đối với 01 xe đạp thể thao do nguyên đơn và bị đơn thống nhất về giá là 3.000.000đ và thang chữ A nguyên đơn cho bị đơn sử dụng không tranh chấp nên không đề nghị Hội đồng định giá định giá. Do vậy HĐĐG không kết luận về giá đối với xe đạp thể thao và thang chữ A.

Tại phiên toà sơ thẩm: Nguyên đơn, ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn về đề nghị chia số tiền 64.000.000đ và công sức tôn tạo nhà đất. Không đồng ý với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về xác định thửa đất là tài sản chung của 06 người và công sức tôn tạo nhà đất bà K và vợ chồng anh T1. Đồng ý 02 tec nước là tài sản chung của 04 người: ông T, bà K, anh T1, chị T3 nên ông T bà K chỉ có tài sản chung là 01 tec nước. Đề nghị Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

Bị đơn, bà K vẫn giữ nguyên các yêu cầu của mình. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên các yêu cầu của mình. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị HĐXX chấp nhận các yêu cầu của bị đơn và người liên quan.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương trình bày việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, thư ký trong quá trình thu thập chứng cứ, người tiến hành tố tụng tại phiên toà chấp hành đúng quy định của BLTTDS, người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết: Đề nghị HĐXX áp dụng: Điều 59, 61, 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 609, 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đề nghị HĐXX:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Hữu T về chia tài sản chung vợ chồng giữa ông Đặng Hữu T và bà Nguyễn Thị K. Xác định tài sản chung vợ chồng của ông T, bà K gồm: Thửa đất số 1346, tờ bản đồ số 5, diện tích 112,5m²; địa chỉ: A, A, N . ½ giá trị ngôi nhà 3 tầng xây dựng trên thửa

đất nêu trên trị giá 401.787.500đ; các đồ dùng sinh hoạt hai bên đã thống nhất. Đề nghị chia cho bà K bằng hiện vật, bà K sẽ trả chênh lệch giá trị tài sản cho ông T và vợ chồng anh T1, chị T3.

2. Không chấp nhận các yêu cầu của bà K, anh T1, chị T3, chị N về các nội dung:

+ Xác định anh T1, chị T3, bà K, chị N có công sức trong việc tạo lập (mua), duy tu, tôn tạo đối với thửa đất số 1346, tờ bản đồ số 5, diện tích 112,5m²; địa chỉ: A, A, N;

+ Hủy giấy CNQSD đất số số AL564195 do UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Đặng Hữu T và bà Nguyễn Thị K ngày 31/3/2008;

+ Xác định tài sản chung vợ chồng có 64 triệu đồng tiền gửi tiết kiệm do ông T quản lý.

Về án phí: Ông T, bà K không phải chi án phí chia tài sản theo quy định

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ông Đặng Hữu T và bà Nguyễn Thị K kết hôn năm 1980 và đã ly hôn theo bản án số 11/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương. Sau khi ly hôn vì ông T bà K không tự phân chia được tài sản chung nên ông đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung của ông bà gồm: thửa đất số 1346, tờ bản đồ số 5, diện tích 112.5m², tại thôn A, xã A, huyện N cùng ½ trị giá ngôi nhà 03 tầng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 564195 do UBND huyện N cấp ngày 31/3/2008 và các đồ dùng trong nhà cả hai bên đã xác nhận gồm các tài sản: 01 bộ bàn ghế gỗ sồi trị giá 9.000.000đồng; 01 ti vi sony trị giá 450.000đồng; 01 kệ ti vi trị giá 250.000đồng; 01 kệ gỗ gắn tường trị giá 500.000đồng; 01 tủ đựng quần áo trị giá 200.000đồng; 02 giường ngủ bằng gỗ trị giá mỗi cái là 400.000đồng x 2 = 800.000đồng; 01 tủ đựng bát giá 200.000đồng; 01 téc nước giá 150.000đồng; 01 bình năng lượng trị giá 150.000đồng; 01 tủ gỗ ép trị giá 200.000đồng. Ông T đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung của ông bà theo quy định của pháp luật. Bà K xác định thửa đất là tài sản chung của ông T, bà và 04 con nên phần tài sản của ông T là trị giá 1/6 của thửa đất; trị giá ½ ngôi nhà trên đất và một số đồ dùng sinh hoạt trong gia đình như ông bà đã thống nhất ở trên. Bà có yêu cầu phản tố đề nghị chia tài sản chung của bà và ông T là số tiền 64.000.000đ mà ông T đã rút tiết kiệm vào khoảng năm 2020-2021; 01 xe máy Super Dream trị giá 3.000.000đồng; Còn 01 xe đạp giá 3.000.000đồng và 01 thang chữ A vì ông T và bà đã thống nhất nên không đề nghị Tòa giải quyết. Bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AL 564159 mang tên người sử dụng đất là Đặng Hữu T và Nguyễn Thị K do UBND huyện N cấp ngày 31/3/2008 vì cấp thiếu chủ sử dụng. Bà yêu cầu khi giải quyết phân chia tài sản phải tính công sức đóng góp, trông coi quản lý mảnh đất và ngôi nhà cho bà, anh T1 và chị T3, mỗi

người là là 162.500.000đ (trong đó công sức đối với đất là 100.000.000đồng, đối với nhà là 62.500.000đ).

[1]. Xem xét yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn HĐXX xem xét đánh giá các nội dung sau:

[1.1]. *Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp*: Thửa đất ban đầu là của ông Nguyễn Huy D1 mua đấu giá tại xã A. Ngày 31/12/2007 ông Nguyễn Huy D1 và vợ là Trần Thị T5 được UBND huyện N cấp Giấy CNQSDĐ số AL 532559. Ngày 22/2/2008 vợ chồng ông D1 chuyển nhượng cho ông T, bà K theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký xác nhận của 02 bên và chứng thực của UBND xã A. Ngày 31/3/2008, UBND huyện N ban hành Quyết định số 607/QĐ-UBND về việc thu hồi và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó: Thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 532559 mang tên ông D1 bà T5 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 564195 với diện tích 112,5m² đất ở nông thôn cho ông Đặng Hữu T và bà Nguyễn Thị K tại thửa đất số 1346 tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã A. Ngày 31/3/2008, ông T, bà K được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL564195 tại thửa đất số 1346, tờ bản đồ số 05 diện tích 112,5m² đất ở

[1.2]. *Về nguồn tiền mua thửa đất*: Theo ông T khai là của ông và bà K tích góp trong thời kỳ hôn nhân. Theo bà K và 04 người con của ông bà gồm anh N1, anh T1, chị N và chị T3, vợ anh T1 xác định là tiền chung của cả gia đình cùng làm kinh tế khi ở trong D, Lâm Đồng. HĐXX xét thấy: Các đương sự trong vụ án đều xác định khi gia đình chuyển từ Bắc vào vùng kinh tế mới Di L1-Lâm Đồng vào năm 1999, cả nhà ở cùng nhau và cùng làm kinh tế. Chứng cứ được các nguyên, bị đơn và những có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận nên không cần phải chứng minh. Do vậy Tòa án không phải đánh giá lời khai của những người làm chứng là các ông Đình Gia H3, Hà Ngọc H4, Nguyễn Văn T6 mà phía bị đơn và người liên quan cung cấp. Thời điểm cả gia đình sống và lao động ở vùng kinh tế mới lúc đó anh N1 19 tuổi, chị N 15 tuổi, anh T1 14 tuổi. Các con của ông T bà K sống cùng ông bà một thời gian rồi đều lần lượt có gia đình và ở riêng. Ai cũng đều được ông T, bà K bố trí chỗ ở riêng như anh N1 được cho thửa đất tại thôn A, xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương; anh T1 được lo cho công ăn việc làm, cho đất để trồng cà phê sau đó Nhà nước thu hồi được đền bù với số tiền 1.000.000.000đồng; chị N được bố mẹ cho 5000m² đất trồng cà phê ở D, Lâm Đồng sau đó được đền bù 400.000.000đ. Điều này đã được các đương sự xác nhận tại các lời khai có trong hồ sơ.

Như vậy HĐXX xác định mặc dù các con của ông T, bà K có thời gian làm kinh tế chung cùng ông bà, có công sức đóng góp trong khối tài sản chung của ông T, bà K khi ở D, Lâm Đồng, tuy nhiên họ đều đã được bố mẹ chia cho một phần tài sản không nhỏ trong khối tài sản chung của gia đình để tạo dựng cuộc sống riêng. Như anh T1 sau khi được nhận 1.000.000đồng do ông T gửi đã góp cùng ông T, bà K xây nhà (theo anh T1 khai) và sau đó mua thêm được một thửa đất riêng của 02 vợ chồng. Còn chị N được nhận 400.000.000đồng tiền đền bù đất trong D, Lâm Đồng cũng đã mua được 01 thửa đất của bà Nguyễn Thị N2, hiện nay đứng tên quyền sử đất của hai vợ chồng chị. Hơn nữa thửa đất mà các đương sự đang tranh chấp được mua năm 2008 với số tiền 110 triệu không phải là nhiều so với số tiền năm 2009 ông T bà K mua thửa đất của bà N2 hộ chị N với số tiền 200 triệu đồng, sau đó làm thủ tục cho tặng chị N. Chị N cho rằng đất đó là do ông T mua hộ và đứng tên hộ chị. Sau đó đã trả chị bằng thủ tục tặng cho. Ông T khai số tiền mua đất đó là của ông T, bà K và chị N. HĐXX xét thấy thời điểm mua đất chị N khi đó mới 25 tuổi, trải qua hai lần kết hôn cộng thời gian nuôi con nhỏ nhiều năm ở cùng bố mẹ mà còn có tích lũy để mua đất trong khi đó ông T bà K bao nhiêu năm bôn ba, làm lụng nuôi 03 con và hướng cho các con làm kinh tế để chủ động cuộc sống của mình mà lại không có tiền tích lũy để lo cho cuộc sống của mình, đó là điều bất hợp lý mà các con của ông T, bà K và bản thân bà K đưa ra. Đối với yêu cầu của chị T3 xác định công sức kể từ khi về chung sống cùng chồng tại gia đình nhà chồng ở D, Lâm Đồng, HĐXX xét thấy chị T3 lấy chồng năm 2006, năm 2007 vợ chồng ở riêng, ăn riêng, rồi sinh con, chăm sóc con của chị như vậy không thể xác định chị có công sức đối với khối tài sản chung của gia đình ông T, bà K thời kỳ ở D, Lâm Đồng. Chị khai đã đưa vàng là của hồi môn khi về làm dâu cho bà K để góp mua thửa đất hiện nay đang tranh chấp nhưng cũng chỉ khai chung chung là của hồi môn mà không đưa ra được con số cụ thể và không xuất trình được chứng cứ chứng minh nên HĐXX không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của chị.

Vì vậy HĐXX xác định chị N, anh T1, anh N1 tuy có phần công sức đóng góp tạo dựng kinh tế chung cùng bố mẹ song cả 03 người cũng đã được bố mẹ hỗ trợ một phần kinh tế để tạo lập chỗ ở riêng nên cả 03 người không có công sức đóng góp gì đối với tài sản chung của ông T, bà K.

Từ những phân tích trên, HĐXX xác định thửa đất số 1346, tờ bản đồ số 5, diện tích 112.5m², tại thôn A, xã A, huyện N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 564195 do UBND huyện N cấp ngày 31/3/2008 là tài sản chung của ông T và bà K mà không liên quan gì đến các con của ông bà.

[1.3]. Về Tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà 03 tầng, diện tích xây dựng mỗi sàn là 73.5m² có giá trị 684.617.000đ; 01 nhà mái bằng 01 tầng diện tích là 29,9m² có giá trị 103.373.000đ; mái tôn thường xà gồ vì kèo phía trước cửa nhà có giá trị 4.892.000đ; giếng khoan phía sau nhà có giá trị 1.000.000đ; bể nước ngầm: 7.548.000đ; bể phốt: 2.145.000đ; Tổng trị giá là 803.575.000đồng. Cả ông T, bà K và vợ chồng anh T1, chị T3 đều thống nhất xác định đó là tài sản chung của 04 người, do vậy HĐXX xác định tài sản chung của ông T, bà K là ½ giá trị ngôi nhà 03 tầng trên đất là 401.787.000đ.

[1.4]. Về các đồ dùng sinh hoạt trong gia đình cả ông T và bà K đều xác định tài sản chung gồm: 01 bộ bàn ghế gỗ sồi trị giá 9.000.000đồng; 01 ti vi sony trị giá 450.000đồng; 01 kệ ti vi trị giá 250.000đồng; 01 kệ gỗ gắn tường trị giá 500.000đồng; 01 tủ đựng quần áo trị giá 200.000đồng; 02 giường ngủ bằng gỗ trị giá mỗi cái là 400.000đồng x 2 = 800.000đồng; 01 tủ đựng bát giá 200.000đồng; 01 tets nước giá là 150.000đồng; 01 bình năng lượng trị giá 150.000đồng; 01 tủ gỗ ép trị giá 200.000đồng; 01 xe máy Super Dream trị giá 3.000.000đồng, do vậy HĐXX xác định những tài sản trên là tài sản chung của ông T, bà K.

Do vậy HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn (yêu cầu chia 01 chiếc xe máy Super Dream).

Vì bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố đề nghị xác định tài sản chung đối với thang chữ A, 01 xe đạp thể thao không đề nghị Tòa án giải quyết và nguyên đơn cũng nhất trí nên HĐXX cần đình chỉ đối với yêu cầu này của bị đơn.

[2]. Đối với một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị chia số tiền 64.000.000đ mà ông T đã rút tiết kiệm vào khoảng năm 2020-2021. Về khoản tiền này ông T thừa nhận có, tuy nhiên do hai ông bà trước khi ly hôn đã có những mâu thuẫn dẫn đến việc đã tự chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân gồm tiền mặt và tiền gửi tiết kiệm của hai người do vậy không còn để chia như bà K yêu cầu. Còn bà K cho rằng mặc dù hai bên đã chia tài sản chung nhưng còn sót số tiết kiệm 64 triệu chưa chia. HĐXX xét thấy trong thời kỳ hôn nhân giữa bà K và ông T đã tự chia tiền mặt và các sổ tiết kiệm với sự chứng kiến của các con và anh em nhà ông T, bà K. Tuy nhiên những người chứng kiến việc chia tài sản giữa ông T và bà K đều không biết cụ thể ông bà chia bao nhiêu tiền và bao nhiêu sổ tiết kiệm. Sau lần chia đó giữa hai người cũng không có sự thỏa thuận nào khác về tài sản. Đến khi hai người ly hôn cũng không có đề nghị giải quyết tài sản. Nay bà K đề nghị giải quyết chia khoản tiền 64 triệu mà ông T đã rút trong thời kỳ hôn nhân nhưng không đưa ra được chứng cứ nào khác chứng minh việc hai người đã chia các sổ tiết kiệm nhưng bỏ

sót số 64 triệu chưa chia. Hơn nữa thực tế giữa hai ông bà đã tự thỏa thuận phân chia tài sản là tiền và các sổ tiết kiệm trong thời kỳ hôn nhân. Sau đó hai bên hoàn toàn độc lập về kinh tế, không liên quan gì đến nhau cho đến khi ly hôn. Do vậy yêu cầu này của bà K không có căn cứ để giải quyết.

[3]. Đối với yêu cầu của bị đơn và yêu cầu độc lập của anh T1, chị N, chị T3: Đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 564159 mang tên người sử dụng đất là Đặng Hữu T và Nguyễn Thị K do UBND huyện N cấp ngày 31/3/2008 và xác định thửa đất là tài sản chung của 06 người: ông T, bà K, anh N1, anh T1, chị N, chị T3. Xem xét trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoàn toàn tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Vì xác định thửa đất là tài sản chung của ông T, bà K nên việc UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T, bà K là hoàn toàn chính xác. Do vậy yêu cầu hủy quyết định cá biệt và công nhận thửa đất tranh chấp là tài sản chung của 06 người của bà K, anh T1, chị T3, chị N không được chấp nhận.

[4]. Đối với yêu cầu về công sức đóng góp, trông coi, quản lý nhà đất của bà K, anh T1, chị T3 từ khi ông T bỏ đi từ tháng 10 năm 2020 đến nay là 162.500.000đ mỗi người. HĐXX xét thấy: ông Trọng bà K1 có mâu thuẫn với nhau từ những năm 2020, giữa hai người đã có việc phân chia tài sản chung là tiền và các sổ tiết kiệm trong thời kỳ hôn nhân. Cuộc sống hai người không có hạnh phúc nên ông T bỏ ra ngoài đi ở nhờ, không ở cùng bà K1 để hai người có thời gian cùng suy nghĩ về cuộc sống hôn nhân. Sau đó cuộc sống vợ chồng giữa hai người không được cải thiện nên ông T và bà K1 mới ly hôn năm 2022. Bà K1 và vợ chồng anh T1, chị T3 ở tại ngôi nhà đã xây dựng trên thửa đất cùng sinh hoạt và kinh doanh thu lợi nhuận bằng nghề sửa xe máy nên không có công sức tôn tạo gì đối với thửa đất, do vậy HĐXX không chấp nhận yêu cầu này.

[5]. Đối với yêu cầu xác định tài sản riêng của anh T1, chị T3 về giá trị $\frac{1}{2}$ ngôi nhà 03 tầng, diện tích xây dựng mỗi sàn là 73.5m² có giá trị 684.617.000đ; 01 nhà mái bằng 01 tầng diện tích là 29,9m² có giá trị 103.373.000đ; mái tôn thường xà gỗ vì kèo phía trước cửa nhà có giá trị 4.892.000đ; giếng khoan phía sau nhà có giá trị 1.000.000đ; bể nước ngầm: 7.548.000đ; bể phốt: 2.145.000đ; Tổng trị giá là 803.575.000đồng. Cả ông T, bà K1 và vợ chồng anh T1, chị T3 đều thống nhất xác định đó là tài sản chung của 04 người, do vậy HĐXX xác định tài sản của anh T1, chị T3 là $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà 03 tầng trên đất là 401.787.000đ. *Những tài sản anh chị tự làm thêm gồm:* lán tôn phía trên nhà 01 tầng có diện tích 29,9m²; lán tôn phía sau nhà 03 tầng diện tích 8,2m² (cả tầng 1 và 2) ; cửa cuốn; cầu thang inox lát gỗ; 01 téc nước có tổng giá trị

129.750.000đ. Điều này ông T, bà K1 cũng xác định là tài sản riêng của anh T1, chị T3 nên HĐXX chấp nhận yêu cầu này của anh T1, chị T3.

[6]. Về giá trị thừa đất tranh chấp: Căn cứ vào 02 kết quả định giá đất của 02 Hội đồng định giá (HĐĐG) ngày 02/8/2023 và ngày 02/01/2024, HĐXX xét thấy kết quả định giá đất của HĐĐG đất lần 2 ngày 02/01/2024 có cơ sở hơn vì đã áp giá đất thực tế vào khung giá đất trúng đấu thầu của lô đất tương tự. Vì các thửa đất tương tự như thửa đất tranh chấp không có giao dịch hoặc có giao dịch nhưng không cùng thời điểm nên sẽ không phù hợp về định giá đất. Do vậy HĐĐG xác định giá tại thời điểm định giá chỉ có tính tương đối. Vì vậy HĐXX chấp nhận giá đất mà HĐĐG lần 2 kết luận là 15.700.000đ/m².

[7]. Về phần chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1346, tờ bản đồ số 05 diện tích 112,5m² đất ở:

Căn cứ các phân tích nêu trên và kết quả định giá tài sản lần 2 của Hội đồng định giá xác định tài sản chung của ông T bà K1 là quyền sử dụng đất thửa đất số 1346, tờ bản đồ số 05 diện tích 112,5m² đất ở x 15.700.000đ/m² = 1.766.250.000đ. Theo quy định tại Điều 59 Luật hôn nhân gia đình về nguyên tắc giải quyết tài sản của vợ chồng khi ly hôn thì việc giải quyết tài sản do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được Tòa án giải quyết theo quy định ... Tài sản của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến nguồn gốc, công sức đóng góp. Căn cứ lời trình bày của các đương sự xác định về công sức đóng góp của ông T, bà K1 đối với khối tài sản này là ngang bằng nhau nên chia đôi ông T, bà K1 mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ = 883.125.000đồng. Vì diện tích thửa đất không đủ chia theo hiện vật nên xét theo nhu cầu sử dụng thực tế hiện nay ông T là đàn ông nhiều năm bôn ba từ bắc vào nam lo toan cho gia đình nên có thể tìm chỗ ở mới còn bà K1 là phụ nữ không có nghề nghiệp ổn định nên cần giao cho hưởng tài sản bằng hiện vật để ổn định cuộc sống và sẽ trả cho ông T trị giá $\frac{1}{2}$ thửa đất là 883.125.000đồng.

Về chia tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà 03 tầng, diện tích xây dựng mỗi sàn là 73.5m² có giá trị 684.617.000đ; 01 nhà mái bằng 01 tầng diện tích là 29,9m² có giá trị 103.373.000đ; mái tôn thường xà gồ phía trước cửa nhà có giá trị 4.892.000đ; giếng khoan phía sau nhà có giá trị 1.000.000đ; bể nước ngầm: 7.548.000đ; bể phốt: 2.145.000đ; Tổng trị giá là 803.575.000đ. Xác định toàn bộ tài sản trên là tài sản chung của ông T, bà K1, anh T1 và chị T3. Do vậy mỗi người sẽ được hưởng trị giá 200.893.750đồng. Vì đã giao cho bà K1 đất nên giao luôn cho bà K1 được hưởng toàn các công trình, tài sản trên đất. Bà K1 có trách nhiệm trả phần trị giá ngôi nhà mà ông T, anh T1, chị T3 được hưởng mỗi người là 200.893.750đồng

Về phân chia các tài sản đồ dùng sinh hoạt trong nhà gồm: 01 bộ bàn ghế gỗ sồi: 9.000.000đ; 01 tivi Sony: 450.000đ; 01 kệ tivi: 250.000đ; 01 kệ gỗ gắn tường: 500.000đ; 01 tủ gỗ quần áo: 200.000đ; 02 giường ngủ bằng gỗ: 400.000đ/cái x 2 = 800.000đ; 01 tủ đựng bát đĩa treo tường: 200.000đ; 01 téc nước: 150.000đ; 01 bình năng lượng mặt trời: 150.000đ; 01 xe máy nhãn hiệu Super Dream: 3.000.000đ; 01 tủ gỗ ép: 200.000đ. Tổng cộng là 14.900.000đ. Ông T và bà K1 mỗi người được hưởng 7.450.000đ.

Vì ông T đang quản lý và sử dụng xe máy nên cần giao cho ông T tiếp tục quản lý và sử dụng 01 xe máy nhãn hiệu Super Dream: 3.000.000đ. Những tài sản đồ dùng sinh hoạt còn lại gồm 01 bộ bàn ghế gỗ sồi: 9.000.000đ; 01 tivi Sony: 450.000đ; 01 kệ tivi: 250.000đ; 01 kệ gỗ gắn tường: 500.000đ; 01 tủ gỗ quần áo: 200.000đ; 02 giường ngủ bằng gỗ: 400.000đ/cái x 2 = 800.000đ; 01 tủ đựng bát đĩa treo tường: 200.000đ; 01 téc nước: 150.000đ; 01 bình năng lượng mặt trời: 150.000đ; 01 tủ gỗ ép: 200.000đ. Tổng bằng 11.900.000đ, bà K1 đang quản lý sử dụng cần tiếp tục giao cho bà K1. Bà K1 có trách nhiệm trả tiền chênh lệch tài sản cho ông T là 4.450.000đ

Về tài sản riêng của anh T1, chị T3 xây dựng trên đất gồm: lán tôn phía trên nhà 01 tầng có diện tích 29,9m²; lán tôn phía sau nhà 03 tầng diện tích 8,2m² (cả tầng 1 và 2); cửa cuốn; cầu thang inox lát gỗ và 01 téc nước có tổng giá trị 129.750.000đồng. Bà K1 được hưởng toàn bộ ngôi nhà xây dựng trên đất nên phải có trách nhiệm thanh toán trả anh T1, chị T3 trị giá các công trình mà anh chị đã xây dựng là 129.750.000đồng.

6. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Về án phí: Căn cứ Điều 147 BLTTDS; Luật phí và lệ phí số 37/VBHN-VPQH ngày 07/12/2020; Điều 12, Điều 26, khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Ông T, bà K1 phải chịu án phí chia tài sản chung. Những yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi liên quan không được chấp nhận phải chịu án phí theo quy định. Ông T, bà K1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn áp phí nên không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lần 1 là 7.400.000đ (ông T trực tiếp chi trả); chi phí định giá lại tài sản lần 2 là 3.000.000đ (anh D1, đại diện cho bà K1, anh T1, chị T3, chị N chi trả). Tổng bằng 10.400.000đ. Vì việc xem xét thẩm định và định giá theo yêu cầu của các bên và nhằm đảm bảo quyền lợi cho tất cả các bên được hưởng tài sản và người yêu cầu không được Tòa án chấp nhận nên buộc ông T, bà K1, chị N, anh T1, chị T3 cùng phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản mỗi người là 2.080.000đ. Đối trừ ông T đã chi 7.400.000đồng, ông T đã thực hiện xong nghĩa

vụ. Số tiền 5.320.000đ còn lại buộc bà K1, anh T1, chị T3, chị N mỗi người phải hoàn trả ông T là 1.330.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 280, 357, Bộ luật dân sự; Điều 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 37/VBHN-VPQH ngày 07/12/2020; Điều 12, Điều 26, khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Hữu T về việc chia tài sản chung của ông và bà Nguyễn Thị K.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn: Xác định 01 xe máy Super Dream là tài sản chung của ông T bà K

3. Xác định tài sản chung của ông T, bà K gồm:

- Quyền sử dụng thửa đất số 1346, tờ bản đồ số 5 có diện tích 112.5m², tại thôn A, xã A, huyện N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 564195 do UBND huyện N cấp ngày 31/3/2008 trị giá bằng 1.766.250.000đồng. Phần chia ông T, bà K mỗi người được hưởng 883.125.000đồng.

- Các đồ dùng sinh hoạt trong gia đình gồm: 01 bộ bàn ghế gỗ sồi trị giá 9.000.000đồng; 01 ti vi sony trị giá 450.000đồng; 01 kệ ti vi trị giá 250.000đồng; 01 kệ gỗ gắn tường trị giá 500.000đồng; 01 tủ đựng quần áo trị giá 200.000đồng; 02 giường ngủ bằng gỗ trị giá mỗi cái là 400.000đồng x 2 = 800.000đồng; 01 tủ đựng bát giá 200.000đồng; 01 tets nước giá 150.000đồng; 01 bình năng lượng trị giá 150.000đồng; 01 tủ gỗ ép trị giá 200.000đồng; 01 xe máy Super Dream trị giá 3.000.000đồng. Tổng cộng là 14.900.000đ. Ông T và bà K mỗi người được hưởng 7.450.000đ.

4. Xác định tài sản chung của ông T, bà K, anh T1, chị T3 gồm: 01 ngôi nhà 03 tầng, diện tích xây dựng mỗi sàn là 73.5m² có giá trị 684.617.000đ; 01 nhà mái bằng 01 tầng diện tích là 29,9m² có giá trị 103.373.000đ; mái tôn thường xà gỗ vì kèo phía trước cửa nhà có giá trị 4.892.000đ; giếng khoan phía sau nhà có giá trị 1.000.000đ; bể nước ngầm: 7.548.000đ; bể phốt: 2.145.000đ; Tổng trị giá là 803.575.000đồng. Phần chia ông T, bà K, anh T1, chị T3 mỗi người được hưởng 200.893.750đồng.

5. Xác định tài sản anh T1, chị T3 gồm: lán tôn phía trên nhà 01 tầng có diện tích 29,9m²; lán tôn phía sau nhà 03 tầng diện tích 8,2m² (cả tầng 1 và 2) ; cửa cuốn; cầu thang inox lát gỗ; 01 tec nước có tổng giá trị 129.750.000 đồng.

6. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị chia 01 thang nhôm hình chữ A và 01 xe đạp thể thao

7. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị chia số tiền 64.000.000đ.

8. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn và yêu cầu độc lập của anh T1, chị N, chị T3: Đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 564159 mang tên người sử dụng đất là Đặng Hữu T và Nguyễn Thị K do UBND huyện N cấp ngày 31/3/2008 và xác định thửa đất là tài sản chung của 06 người: ông T, bà K, anh N1, anh T1, chị N, chị T3.

9. Không chấp nhận yêu cầu về công sức đóng góp, trông coi, quản lý nhà đất của bà K, anh T1, chị T3 từ khi ông T bỏ đi từ tháng 10 năm 2020 đến nay là 162.500.000đ.

10. Phần chia hiện vật:

10.1. Về nhà đất: Giao cho bà K được sử dụng diện tích 112.5m² thuộc thửa đất số 1346, tờ bản đồ số 5 tại thôn A, xã A, huyện N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 564195 do UBND huyện N cấp ngày 31/3/2008 trị giá 1.766.250.000đồng. Bà K được sở hữu các tài sản của bà, ông T, anh T1, chị T3 trên đất gồm: 01 ngôi nhà 03 tầng, diện tích xây dựng mỗi sàn là 73.5m² có giá trị 684.617.000đ; 01 nhà mái bằng 01 tầng diện tích là 29,9m² có giá trị 103.373.000đ; mái tôn thường xà gồ vì kèo phía trước cửa nhà có giá trị 4.892.000đ; giếng khoan phía sau nhà có giá trị 1.000.000đ; bể nước ngầm: 7.548.000đ; bể phốt: 2.145.000đ; Tổng trị giá là 803.575.000đồng.

Bà K phải trả giá trị đất và tài sản trên đất cho ông T là: 883.125.000 + 200.893.750 = 1.084.018.750đồng;

Bà K phải trả giá trị tài sản trên đất cho anh T1, chị T3 là 401.787.500đ;

Giao cho bà K sở hữu các tài sản của anh T1, chị T3 xây dựng trên đất gồm lán tôn phía trên nhà 01 tầng có diện tích 29,9m²; lán tôn phía sau nhà 03 tầng diện tích 8,2m² (cả tầng 1 và 2); cửa cuốn; cầu thang inox lát gỗ, 01 tec nước có tổng giá trị 129.750.000đ. Bà K phải trả giá trị tài sản cho anh T1, chị T3 129.750.000đ

Tổng cộng bà K phải trả giá trị tài sản trên đất cho anh T1, chị T3 là: 401.787.500đ + 129.750.000đ = 531.537.500 đồng

10.2. Về đồ dùng sinh hoạt trong nhà:

Giao cho ông T sở hữu: 01 xe máy nhãn hiệu Super Dream: 3.000.000đ.

Giao cho bà K sở hữu những tài sản còn lại gồm 01 bộ bàn ghế gỗ sồi trị giá 9.000.000đồng; 01 ti vi sony trị giá 450.000đồng; 01 kệ ti vi trị giá 250.000đồng; 01 kệ gỗ gắn tường trị giá 500.000đồng; 01 tủ đựng quần áo trị giá 200.000đồng; 02 giường ngủ bằng gỗ trị giá mỗi cái là 400.000đồng x 2 = 800.000đồng; 01 tủ đựng bát giá 200.000đồng; 01 tec nước giá là 150.000đồng;

01 bình năng lượng trị giá 150.000đồng; 01 tủ gỗ ép trị giá 200.000đồng. Tổng trị giá bằng 11.900.000đ. Bà K phải trả chênh lệch tài sản cho ông T là 4.450.000đ

11. Án phí, chi phí tố tụng: Ông T, bà K là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với phần giá trị tài sản được hưởng. Bà K được miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Anh T1, chị T3, chị N mỗi người phải chịu 300.000đ án phí đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Anh T1, chị T3 mỗi người phải chịu 8.125.000đ án phí đối với yêu cầu công sức không được chấp nhận. Đối trừ, anh T1, chị T3, chị N đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí theo các biên lai số AA/2001 0004205; 0004206; 0004207 ngày 28/9/2023 của Chi cục THADS huyện N, anh T1, chị N, chị T3 đã thực hiện xong. Anh T1 và chị T3 còn phải nộp mỗi người là 8.125.000đ.

Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Tổng chi phí Thẩm định và 02 lần định giá tài sản là 10.400.000đ. Buộc ông T, bà K, chị N, anh T1, chị T3 cùng phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản mỗi người là 2.080.000đ. Đối trừ ông T đã chi 7.400.000đồng, phía bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chi 3.000.000đ. Như vậy, ông T đã thực hiện xong nghĩa vụ. Số tiền 5.320.000đ còn lại buộc bà K, anh T1, chị T3, chị N mỗi người phải hoàn trả ông T là 1.330.000đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự.

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 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương
- Các đương sự;
- Cục THA DS tỉnh Hải Dương;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Trịnh Cẩm Vân