

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẨM KHÊ
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 15/2020/HNGĐ-ST
Ngày 05-8-2020
V/v: Tranh chấp Hôn nhân và gia đình

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM KHÊ -TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thanh Loan

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa
2. Ông Nguyễn Văn Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Trọng Tú - Thư ký Toà án nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Nga – Kiểm sát viên

Ngày 05 tháng 8 năm 2020, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 75/2020/TLST-HNGĐ ngày 10 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp hôn nhân và gia đình theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2020/QĐXX-ST ngày 30 tháng 6 năm 2020, quyết định hoãn phiên tòa số 13/2020/QĐST - HNGĐ ngày 15/7/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Mai Thị N, sinh năm 1985

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1985

Đều địa chỉ: Khu 5 - xã T, huyện C, Phú Thọ

Chị N có mặt; anh H vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng C Việt Nam - Phòng giao dịch huyện C

Do ông Nguyễn Văn X- Giám đốc phòng giao dịch đại diện theo ủy quyền.
Ông X vắng mặt (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu bổ sung, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, chị Mai Thị N trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: chị và anh H kết hôn ngày 27/10/2007, khi kết hôn có tìm hiểu tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại UBND xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Sau khi kết hôn vợ chồng ở tại xã T và làm lao động tự do. Quá trình chung sống vợ chồng hạnh phúc đến năm 2014 thì phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân mâu thuẫn là bất đồng quan điểm sống nên vợ chồng thường xuyên xảy ra tranh cãi bất hoà, anh H có đánh chửi chị. Mâu thuẫn tuy gia đình hai bên có cố gắng khuyên giải nhưng không đạt kết quả. Do xảy ra nhiều mâu thuẫn căng thẳng nên từ năm 2018 cho đến nay vợ chồng đã sống ly thân, mỗi người một nơi, không ai quan tâm đến ai. Nay chị N xác định tình cảm vợ chồng không còn, mâu thuẫn vợ chồng đã trầm trọng, chị đề nghị Tòa án giải quyết cho ly hôn với anh H để ổn định cuộc sống.

- Về con chung: vợ chồng có 02 con chung là Nguyễn Như T - sinh ngày 07/12/2008, Nguyễn Long V - sinh ngày 06/5/2012. Hiện nay các cháu đang ở cùng chị N. Khi ly hôn, chị N xin được nuôi 02 con chung, không yêu cầu anh H cấp dưỡng nuôi con.

- Về tài sản chung: vợ chồng có 01 tài sản chung là diện tích đất 300m² tại khu 5, xã T, huyện C. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 109365, do UBND huyện C cấp ngày 12/7/2010 mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Mai Thị N. Nguồn gốc đất do ông Mai Ngọc T và bà Nguyễn Thị N (bố mẹ đẻ chị N) tặng cho. Trên đất có 01 nhà gỗ ba gian xây tường và tường xây bao quanh đất. Ngoài ra vợ chồng còn có tài sản đồ dùng sinh hoạt trong nhà gồm: 01 ti vi thường đã cũ, 01 giường gỗ, 01 tủ gỗ ép, 01 quạt cây. Khi ly hôn, chị N xin sử dụng toàn bộ tài sản và thanh toán chênh lệch cho anh H. Đối với 01 nhà tắm đã xây trên phần đất, nếu HĐXX chia tách đất có ảnh hưởng đến nhà tắm, chị N xin hỗ trợ cho anh H chi phí để tháo dỡ nhà tắm bằng giá trị đã được định giá là 700.000đ.

- Về nghĩa vụ chung về tài sản: Vợ chồng còn nợ Ngân hàng chính S Việt Nam - Phòng giao dịch huyện C số tiền là 8.000.000đ. Nếu ly hôn, chị đề nghị hai bên cùng có nghĩa vụ trả nợ, ai được sử dụng tài sản phải có nghĩa vụ trực tiếp trả nợ.

- Về công sức: không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết

Quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Văn H trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Anh H thừa nhận lời trình bày của chị N về thời gian kết hôn, quá trình chung sống là đúng. Anh xác định về thời gian kết hôn như chị N trình bày là đúng. Về mâu thuẫn vợ chồng, anh H xác định quá trình chung sống vợ chồng không có mâu thuẫn gì lớn. Chị N và anh đã li thân nhau từ năm 2018. Nay chị N xin ly hôn anh nhất trí vì tình cảm không còn.

- Về con chung: Như chị N trình bày là đúng. Anh xin được nuôi cả hai cháu, không yêu cầu chị N cấp dưỡng nuôi con.

- Về tài sản chung: Chị N trình bày vợ chồng có các tài sản chung như trên là đúng. Nếu ly hôn anh xin được sử dụng toàn bộ tài sản, nếu có chênh lệch anh nhất trí thanh toán cho chị N.

- Về công nợ: vợ chồng anh chị còn nợ ngân hàng C Việt Nam - phòng giao dịch huyện Cẩm Khê số tiền 8.000.000đ. Anh H đề nghị được trả nợ ngân hàng và tính vào nghĩa vụ trả nợ của chị N khi thanh toán chênh lệch tài sản với chị N.

Về công sức: không có, không đề nghị giải quyết

Ông Nguyễn Văn Xuân – Đại diện theo ủy quyền Ngân hàng C Việt Nam Chi nhánh huyện C trình bày: Ngày 17/12/2011, anh Nguyễn Văn H và chị Mai Thị N, địa chỉ khu 5, xã T có vay vốn của Phòng giao dịch ngân hàng C huyện C số tiền 8.000.000đ (tám triệu đồng chẵn). Thời hạn vay vốn 120 tháng, lãi suất tiền vay 3%/năm. Thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 17/10/2021. Nay anh H và chị N ly hôn, phòng giao dịch Ngân hàng C huyện C đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê buộc anh H và chị N phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ gốc và lãi phát sinh theo khế ước nhận nợ đã ký kết với ngân hàng.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Khê phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán, thư ký Tòa án và của HĐXX, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tiến hành đúng thủ tục tố tụng và quy định của Pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Pháp luật. Bị đơn vắng mặt nhiều lần, vi phạm quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 BLTTDS

- Về nội dung vụ án:

+ Quan hệ hôn nhân: Đề nghị HĐXX xem xét công nhận sự thuận tình ly hôn của chị N và anh H do anh chị đều có nguyện vọng xin được ly hôn. Hiện anh chị đã sống ly thân, mục đích hôn nhân của chị N và anh H không đạt được, đời sống chung không thể kéo dài.

+ Về con chung: Đề nghị HĐXX xem xét giao cho mỗi người nuôi một cháu để cho các cháu có điều kiện được chăm sóc, học tập. Cụ thể, đề nghị HĐXX giao cháu Nguyễn Long V cho chị N trực tiếp nuôi dưỡng; giao cháu Nguyễn Như T cho anh H trực tiếp nuôi dưỡng, không bên nào phải cấp dưỡng nuôi con chung.

+ Về tài sản chung: Đề nghị HĐXX xem xét chia tài sản cho chị N và anh H trên cơ sở nguyên tắc chia đôi. Đề nghị HĐXX giao cho mỗi người một phần diện tích đất để anh chị đều có thể ổn định nơi sinh sống. Cụ thể, giao cho chị N 187,5m² đất (trong đó có 80m² đất ở), 02 đoạn tường rào 7,3m và 07m, 01 nhà gỗ có xây tường; giao cho anh H 112,5m² đất LNK, 01 đoạn tường rào xây dài 26,5m

và các đồ dùng sinh hoạt khác trong gia đình gồm 02 giường gỗ, 01 tủ tường, 01 tivi, 01 quạt cây.

+ Về công nợ: Giao cho chị N và anh H mỗi người phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng 4.000.000đ tiền nợ gốc và lãi xuất phát sinh. Đề nghị HĐXX xem xét giao cho chị N trực tiếp trả nợ cho ngân hàng và được đối trừ khi thanh toán chênh lệch tài sản với anh H

Chị N phải có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản cho anh H số tiền là 66.150.000đ (Sáu mươi sáu triệu một trăm năm mươi nghìn đồng chẵn)

+ Về công sức: Không xem xét giải quyết.

+ Về án phí: chị N phải chịu 300.000đ án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và án phí chia tài sản chung có giá ngạch. Anh H phải chịu án phí chia tài sản chung có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tranh chấp ly hôn và về con chung giữa chị Mai Thị N và anh Nguyễn Văn H là tranh chấp về hôn nhân và gia đình thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Chị N và anh H đều có nơi cư trú tại xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê theo quy định tại khoản 1 điều 28, khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành các thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ tài sản và Quyết định thành lập hội đồng định giá tiến hành định giá tài sản vắng mặt anh H. Tuy nhiên Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt, niêm yết giấy báo, quyết định hợp lệ cho anh H nhưng anh H cố tình vắng mặt nên Hội đồng định giá tài sản tiến hành định giá tài sản, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản vắng mặt anh H là đúng quy định của Pháp luật.

Tại phiên tòa lần thứ nhất (ngày 15/7/2020) anh H được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mà không có đơn đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 227 BLTTDS, HĐXX hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, anh H vắng mặt không có lý do, HĐXX căn cứ Điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định của Pháp luật

[2] Về nội dung vụ án:

* Về quan hệ hôn nhân, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Chị Mai Thị N và anh Nguyễn Văn H tự nguyện đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ ngày 27/10/2007 là hôn nhân hợp pháp. Quá trình chung sống vợ chồng xảy ra mâu thuẫn, nguyên nhân do vợ chồng mất lòng tin ở nhau. Hiện chị N và anh H đã sống ly thân. Nay chị N và anh H đều có nguyện vọng xin được ly hôn. Như vậy, xác định tình cảm vợ chồng chị N, anh H không còn, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được nên việc chị N và anh H thống nhất thỏa thuận ly hôn là có căn cứ và phù hợp với quy định tại điều 55 Luật hôn nhân và gia đình, cần xử công nhận thuận tình ly hôn giữa chị N và anh H.

* Về con chung: Chị N và anh H có hai con chung là cháu Nguyễn Như T - sinh ngày 07/12/2008, Nguyễn Long V - sinh ngày 06/5/2012. Mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án các cháu đều xin được ở với anh H. Tuy nhiên qua xác minh tại chính quyền địa phương, anh H là lao động tự do, thu nhập không ổn định. Nếu để anh H trực tiếp nuôi cả hai con chung sẽ có ảnh hưởng, khó khăn trong việc các cháu sinh hoạt, học tập. Mặc dù chị N và anh H đã ly thân nhau nhưng vẫn ở gần nhau (chị N ở chung nhà cùng bố mẹ đẻ ngay sát nhà anh H đang sinh sống), hiện các cháu vẫn đang được cả chị N và anh H chăm sóc, nuôi dưỡng. Vì vậy xét nên giao mỗi người nuôi 01 con chung để đảm bảo điều kiện các cháu được chăm sóc, nuôi dưỡng một cách tốt nhất.

* Về tài sản chung: Xác định chị N và anh H có tài sản chung gồm:

- 01 diện tích đất 300m² tại khu 5, xã T, huyện C. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 109365, do UBND huyện C cấp ngày 12/7/2010 mang tên anh Nguyễn Văn H và bà Mai Thị N. Trong đó đất ở 80m² x 1.600.000đ/m² = 128.000.000đ; 220m² đất vườn x 1.200.000đ/m² = 264.000.000đ; 01 nhà gỗ có xây tường trị giá 24.500.000đ; Tường rào xây gồm 03 đoạn: đoạn 1 là 26,5m trị giá 10.200.000đ; đoạn 2 là 7,3m trị giá 2.350.000đ; đoạn 3 là 7m trị giá 2.250.000đ; 02 giường gỗ trị giá 400.000đ (200.000đ/c); 01 tủ tường gỗ ép trị giá 100.000đ; 01 tivi nhãn hiệu Belco 21 in màn hình thường đã cũ trị giá 50.000đ; 01 quạt cây điện cơ 91 trị giá 50.000đ. Tổng giá trị tài sản chung của chị N và anh H là 431.900.000đ (Bốn trăm ba mươi một triệu chín trăm nghìn đồng chẵn).

Trong số các tài sản trên, 300m² đất có nguồn gốc do bố mẹ chị N là ông T và bà N tặng cho chị N quyền sử dụng đất (trị giá 128.000.000đ + 264.000.000đ = 392.000.000đ). Tuy nhiên, khi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, bà N và chị N đều nhất trí để anh H cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều đó thể hiện chị N nhất trí nhập phần tài sản bố mẹ tặng cho là 300m² đất vào khối tài sản chung của chị N và anh H. Vì vậy khi chia tài sản chung, căn cứ điểm a, b Khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân gia đình, cần xem xét đến công sức tạo lập tài sản chung của mỗi bên. Giao cho chị N được hưởng 60% giá trị tài sản là quyền sử dụng đất = 392.000.000đ x 60% = 235.200.000đ, anh H được hưởng 40% giá trị tài

sản là quyền sử dụng đất = 156.800.000đ là phù hợp pháp luật. Đối với các tài sản chung khác của vợ chồng tạo lập chung trong thời kì hôn nhân có giá trị = 39.900.000đ chia đôi mỗi người người $\frac{1}{2}$ giá trị (mỗi người được hưởng 19.950.000đ). Vậy chị N được hưởng giá trị tài sản là 235.200.000đ + 19.950.000đ = 255.150.000đ; anh H được hưởng giá trị tài sản là 156.800.000đ + 19.950.000đ = 176.750.000đ.

Xét yêu cầu của chị N xin được sử dụng toàn bộ tài sản và thanh toán chênh lệch tài sản cho anh H, HĐXX xét thấy: chị N và anh H đều có nhu cầu sử dụng đất và nhà để tạo lập cuộc sống riêng sau khi ly hôn. Vì vậy để đảm bảo cho các bên có điều kiện thuận lợi trong việc tạo lập nơi ở mới sau khi ly hôn, xét nên giao cho mỗi bên sử dụng một phần đất là phù hợp. Giao cho chị N được sử dụng diện tích đất 187,5m² đất (trong đó đất ở là 80m² x 1.600.000đ/m² = 128.000.000đ, đất LNK là 107,5m² x 1.200.000đ/m² = 129.000.000đ) trị giá 257.000.000đ, trên đất có 01 nhà gỗ có xây tường trị giá 24.500.000đ; 02 đoạn tường rào xây trên đất được giao là 7,3m và 07m có trị giá 2.350.000đ + 2.250.000đ = 4.600.000đ. Tổng giá trị tài sản chị N thực tế sử dụng có giá trị là 286.100.000đ.

Giao cho anh H được sử dụng diện tích đất 112,5m² đất LNK có giá trị 112,5m² x 1.200.000đ = 135.000.000đ; 01 đoạn tường rào xây dài 26,5m trị giá 10.200.000đ và các tài sản trong nhà gồm 02 giường gỗ; 01 tủ tường gỗ ép; 01 tivi nhãn hiệu Belco 21 in màn hình thường đã cũ, 01 quạt cây điện cơ 91 trị giá 600.000đ. Tổng giá trị tài sản anh H sử dụng là 145.800.000đ.

Chị N phải có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản cho anh H là 286.100.000đ – 255.150.000đ = 30.950.000đ.

Đối với 01 nhà tắm trị giá 700.000đ nằm trên cả phần đất anh H và phần đất chị N được phân chia. Chị N đề nghị không tính giá trị tài sản này khi giao quyền sử dụng tài sản mà đề nghị anh H có nghĩa vụ tháo dỡ phần nhà tắm nằm trên diện tích đất chị N được giao. Chị N tự nguyện hỗ trợ chi phí giá trị nhà tắm là 700.000đ để anh H tháo dỡ và sửa chữa lại nhà tắm. Xét đề nghị này của chị N là phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng tài sản của hai bên và phù hợp pháp luật, cần được chấp nhận.

* Về công nợ: Chị N và anh H mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho Phòng giao dịch Ngân hàng C huyện Cẩm Khê số tiền nợ là 4.000.000đ và lãi phát sinh cho đến khi trả nợ xong.

Giao cho chị N trả cho Ngân hàng C Việt Nam chi nhánh huyện Cẩm Khê số tiền nợ là 8.000.000đ (trong đó có nghĩa vụ trả nợ thay cho anh H số tiền nợ là 4.000.000đ) và lãi xuất phát sinh cho đến khi trả nợ xong. Đối trừ với nghĩa vụ thanh toán chênh lệch giá trị tài sản, chị N còn phải thanh toán cho anh H số tiền

chênh lệch tài sản công nợ là $30.950.000đ + 700.000đ$ (tiền chi N tự nguyện hỗ trợ anh H sửa nhà tắm) $- 4.000.000đ = 27.650.000đ$.

* Về công sức: Hai bên không đề nghị giải quyết nên HĐXX không xem xét.

[3] Về án phí: chị Mai Thị N phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và án phí chia tài sản có giá ngạch trên giá trị tài sản được hưởng theo quy định của Pháp luật là $255.150.000đ \times 5\% = 12.757.000đ$; anh H phải chịu án phí chia tài sản có giá ngạch là $176.750.000đ \times 5\% = 8.837.000đ$.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 55, điều 58, 59, 62, 63; điều 81, điều 82 và điều 83 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 4 điều 147; Điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; và điểm a, b, e khoản 5 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. *Về quan hệ hôn nhân*: Công nhận thuận tình ly hôn giữa chị Mai Thị N và anh Nguyễn Văn H.

2. *Về con chung*: Giao cho chị Mai Thị N trực tiếp nuôi dưỡng Nguyễn Long V - sinh ngày 06/5/2012; Anh H trực tiếp nuôi dưỡng cháu Nguyễn Như Tn - sinh ngày 07/12/2008; không bên nào phải cấp dưỡng nuôi con chung cho bên kia. Hai bên đều có quyền, nghĩa vụ thăm nom, chăm sóc, nuôi dưỡng giáo dục con chung không ai được cản trở.

3. *Về tài sản chung*:

Xác nhận chị Mai Thị N và anh Nguyễn Văn H có tài sản gồm: 01 diện tích đất $300m^2$ tại khu 5, xã T, huyện C. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 109365, do UBND huyện Cẩm Khê cấp ngày 12/7/2010 mang tên anh Nguyễn Văn H và bà Mai Thị N. Trong đó đất ở $80m^2 = 128.000.000đ$; $220m^2$ đất vườn = $264.000.000đ$; Tường rào xây gồm 03 đoạn: đoạn 1 là 26,5m trị giá $10.200.000đ$; đoạn 2 là 7,3m trị giá $2.350.000đ$; đoạn 3 là 7m trị giá $2.250.000đ$; 01 nhà gỗ có xây tường trị giá $24.500.000đ$; 02 giường gỗ trị giá $400.000đ$ ($200.000đ/c$); 01 tủ tường gỗ ép trị giá $100.000đ$; 01 ti vi nhãn hiệu Belco 21 in màn hình thường đã cũ trị giá $50.000đ$; 01 quạt cây điện cơ 91 trị giá $50.000đ$.

Tổng giá trị tài sản của chị N và anh H là $431.900.000đ$ (Bốn trăm ba mươi một triệu chín trăm nghìn đồng chẵn).

Giao cho chị N sử dụng diện tích đất 187,5m² trong đó có 80m² đất ở và 107,5m² đất LNK (*ký hiệu phần đất chị N được giao tại trích lục sơ đồ đất là s2*) có giá trị = 257.000.000đ (Hai trăm năm mươi bảy triệu đồng chẵn), các cạnh như sau:

- Phía đông: Giáp đất anh H; Tính từ điểm tiếp giáp đường liên thôn kéo dọc theo ranh giới phần đất anh H được giao đến điểm tiếp giáp đất hộ bà Nga (từ chỉ giới 3-4)có chiều dài 25m

- Phía tây: Giáp đất hộ bà N, tính từ điểm tiếp giáp đường liên thôn kéo dọc theo ranh giới đất giáp hộ bà N đến điểm tiếp giáp phía Bắc (giáp đất hộ bà N) (có chỉ giới 5- 6) có chiều dài 25m.

- Phía Nam: Giáp đường liên thôn, tính từ điểm tiếp giáp phía Đông (điểm tiếp giáp phần đất giao cho anh H) kéo dọc theo đường liên thôn đến điểm tiếp giáp đất của hộ bà N (có chỉ giới 4 -5) có chiều dài 7.5m

- Phía Bắc: Giáp đất hộ bà N; Tính từ điểm tiếp giáp giữa đất hộ bà N và phần đất anh H được chia kéo dọc theo ranh giới đất giáp gia đình bà N (chỉ giới 3- 6) có chiều dài là 7.5m

Giao chị N được sử dụng tài sản trên đất gồm 01 nhà gỗ xây tường trị giá 24.500.000đ (Hai mươi tư triệu năm trăm nghìn đồng chẵn); 02 đoạn tường rào xây, có chiều dài đoạn 1 = 7,3m trị giá 2.350.000đ (Hai triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng chẵn), đoạn 2 = 7m trị giá 2.250.000đ (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng chẵn); Tổng giá trị tài sản chị N thực tế sử dụng có giá trị là 286.100.000đ (Hai trăm tám mươi sáu triệu một trăm nghìn đồng chẵn).

Giao cho anh Nguyễn Văn H sử dụng diện tích đất lâu năm khác (LNK) là 112,5 m² (*ký hiệu phần đất anh H được giao tại trích lục sơ đồ đất là s1*) trị giá 135.000.000đ (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng chẵn) có các cạnh như sau:

- Phía đông: Giáp đất Ủy ban nhân dân xã T quản lý; Tính từ điểm góc tường rào đã xây giáp đường liên thôn kéo dọc theo ranh giới phần diện tích đất do UBND xã T quản lý đến điểm tiếp giáp đất của hộ gia đình bà N (chỉ giới 1 - 2) có chiều dài 25m.

- Phía tây: Giáp phần diện tích đất của chị N được giao; Tính từ điểm tiếp giáp đường liên thôn kéo dọc theo ranh giới phần đất chị N được giao đến điểm tiếp giáp đất hộ bà N (từ chỉ giới 3-4)có chiều dài 25m.

- Phía Nam: Giáp đường liên thôn; Tính từ điểm tiếp giáp đất UBND xã T quản lý kéo dọc theo đường liên thôn đến điểm tiếp giáp phần đất chị N được giao (chỉ giới 1 – 4) có chiều dài 4,5m.

- Phía Bắc: Giáp đất thổ cư gia đình bà N; Tính từ điểm tiếp giáp giữa đất hộ bà N và đất do UBND xã T quản lý kéo dọc theo ranh giới đất giáp gia đình bà N (chỉ giới 2 -3) có chiều dài là 4.5m.

(Có sơ đồ trích lục thửa đất kèm theo bản án)

Giao cho anh H sử dụng tài sản trên đất gồm 01 đoạn tường dài 26,5m = 10.200.000đ (Mười triệu hai trăm nghìn đồng); các tài sản là đồ dùng sinh hoạt gồm 02 giường gỗ trị giá 400.000đ (bốn trăm nghìn đồng chẵn) (200.000đ/c); 01 tủ tường gỗ ép trị giá 100.000đ (Một trăm nghìn đồng chẵn); 01 tivi nhãn hiệu Belco 21 in màn hình thường đã cũ trị giá 50.000đ (năm mươi nghìn đồng chẵn); 01 quạt cây điện cơ 91 trị giá 50.000đ (năm mươi nghìn đồng chẵn).

Tổng giá trị tài sản thực tế anh H được giao sử dụng là 145.800.000đ (Một trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm nghìn đồng chẵn).

Anh H phải có nghĩa vụ tháo dỡ một phần nhà tạm nằm trên phần diện tích đất của chị N được giao để trả lại đất cho chị N.

Anh Nguyễn Văn H được quyền lưu cư tại nhà và đất đã giao cho chị N sở hữu và sử dụng với thời gian là 06 (sáu) tháng. Thời hạn lưu cư tính từ ngày án có hiệu lực Pháp luật.

4. *Về công nợ chung*: Giao cho chị Mai Thị N trả nợ cho Ngân hàng C Việt Nam – Phòng giao dịch huyện Cẩm Khê số tiền 8.000.000đ (tám triệu đồng chẵn) tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận tại giấy vay vốn ngày 07/12/2011 giữa Ngân hàng C Việt Nam- Phòng giao dịch huyện Cẩm Khê và chị Mai Thị N, anh Nguyễn Văn H cho đến khi trả xong.

Chị Mai Thị N phải thanh toán chênh lệch tài sản cho anh Nguyễn Văn H số tiền là: 27.650.000đ (Hai mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng chẵn).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chị N không thi hành thanh toán khoản tiền trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành án xong. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên đương sự nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. *Về công sức*: Hai bên không đề nghị Tòa án giải quyết.

6. *Về chi phí tố tụng*: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.600.000đ (Bốn triệu sáu trăm nghìn đồng). Chị N tự nguyện nộp số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.600.000đ. Anh Nguyễn Văn H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.000.000đ (Một triệu đồng). (Xác nhận chị N và anh H đều đã nộp khoản tiền trên).

7. *Về án phí*: Chị Mai Thị N phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và 12.757.000đ (Mười hai triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn đồng chẵn) án phí có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số

0003539 ngày 27/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Khê. Chị N còn phải nộp 12.757.000đ (Mười hai triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn đồng chẵn) án phí dân sự sơ thẩm. Anh Nguyễn Văn H phải chịu 8.837.000đ (tám triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng chẵn) án phí chia tài sản có giá ngạch.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, chị N có mặt có quyền kháng cáo; anh H, ông X (đại diện ngân hàng) vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh, huyện CK;
- Dương sự;
- Chi cục THADS h Cẩm Khê;
- UBND xã T;
- Lưu HS; VP.

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

Hà Thanh Loan

