

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN CẨM LỆ
TP ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **248 /2022/HNGĐ-ST**

Ngày: 13-7- 2022

V/v “tranh chấp tài sản chung sau ly hôn”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Hai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Trình

2. Ông Mai Văn Du

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Dự - Thư ký Toà án nhân dân quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên

Ngày 13 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 304/2021/TLST-HNGĐ ngày 16 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp tài sản chung sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48 /2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 04 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2022/QĐST-HNGĐ ngày 27 tháng 5 năm 2022 và Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 65/2022/QĐST-HNGĐ giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm: 1968;

Địa chỉ: Số 75 Ph, tổ 47, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt tại phiên tòa)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngh, sinh năm: 1989 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 12 năm 2021) (Có mặt tại phiên tòa)

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Th, sinh năm: 1969; Địa chỉ: Số 75 Ph, tổ 47, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt tại phiên tòa)

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

+ Ông Nguyễn Hữu Ch, sinh năm: 1965

+ Bà Huỳnh Thị X, sinh năm: 1965

Cùng trú tại: Số 35 Ph, tổ 47, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Ông Ch có mặt tại phiên tòa, bà X vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện đề ngày 09 tháng 11 năm 2021 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ông Trần Văn H và người đại diện theo uỷ quyền của Ông Trần Văn H, Bà Nguyễn Thị Ngh trình bày:*

Theo bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 58/2021/HNGĐ - ST ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng đã quyết định như sau: Về quan hệ hôn nhân: cho Bà Huỳnh Thị Th được ly hôn Ông Trần Văn H; về con chung: Giao con chung Trần Thị Như An sinh ngày 05 tháng 11 năm 2008 cho Ông Trần Văn H trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng, Bà Huỳnh Thị Th tự nguyện cấp dưỡng nuôi con chung mỗi tháng 1.000.000 đồng, thời gian cấp dưỡng nuôi con kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi cháu An đủ 18 tuổi. Bên không nuôi con được quyền đi lại, thăm nom chăm sóc, giáo dục con chung không ai được quyền ngăn cản. Khi cần thiết vì lợi ích con chung các bên có quyền làm đơn xin thay đổi nuôi con hoặc thay đổi mức cấp dưỡng nuôi con; Về tài sản chung: không xem xét, về nợ chung: không có. Bản án này hiện nay đã có hiệu lực pháp luật.

Sau khi ly hôn, ngày 09 tháng 11 năm 2021 Ông Trần Văn H làm đơn khởi kiện tranh chấp tài sản chung sau ly hôn đối với Bà Huỳnh Thị Th.

Ông Trần Văn H khai ông và bà Th có tài sản chung như sau: Ông và bà Th kết hôn năm 1997, năm 2000 cha mẹ bà Th cho vợ chồng ông 01 mảnh đất có diện tích 83,1m² tọa lạc tại tổ 47, phường Hoà An, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, năm 2003 vợ chồng ông xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 có gác lửng với chi phí xây dựng 16 triệu đồng, năm 2017 vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 387278, số vào sổ cấp GCN: CTs 143941 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17 tháng 11 năm 2017 đứng tên Bà Huỳnh Thị Th.

Năm 2018 vợ chồng ông phá dỡ căn nhà cấp 4 nêu trên, xây 01 căn nhà 03 tầng số tiền xây dựng lúc này 1,3 tỷ (chưa tính tiền công của thợ điện, nước vì ông là thợ điện nước tự làm cho căn nhà của mình) và ông nhận thầu công trình điện, nước của nhà chị vợ - là bà Bà Huỳnh Thị X và cũng là người bán vật liệu xây nhà cho ông nên tiền công của ông chị vợ không trả mà trừ luôn vào tiền vật liệu ông mua về làm nhà, lúc này có vay Ngân hàng 300 triệu đồng (số tiền nay do bà Th vay và đã tắt toán hợp đồng vay số 2002-LAV- 201900990 vào ngày 30/12/2019) (theo giấy xác nhận nợ vay ngày 26/5/2022 của Ngân hàng phòng giao dịch Hòa Minh). Ông thống nhất giá theo giá Chứng thư thẩm định giá mà Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính BTC miền Trung đưa ra.

Nay ông xác nhận đất là tài sản riêng của bà Th, ông chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi tài sản chung là giá trị công trình xây dựng trên đất gồm ngôi nhà 03 tầng và mái tôn phơi đồ tầng 3 với tổng giá trị công trình xây dựng trên đất là 1.241.301.058 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi một triệu ba trăm lẻ một ngàn không trăm năm mươi tám đồng). Ông yêu cầu được chia theo tỷ lệ 50/50, ông

được nhận ½ giá trị nhà và bà Th được nhận ½ giá trị nhà. Do đất đứng tên bà Th nên ông đồng ý giao nhà cho bà Th được sở hữu và đề nghị bà Th thôi trả phần chênh lệch cho ông.

Tại phiên tòa, ông khẳng định bà Th đã thực hiện việc chống thấm, che tôn nhà với giá trị 100.000.000 đồng và trừ vào giá trị nhà trước khi chia tài sản chung.

** Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Bà Huỳnh Thị Th trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của ông H về thời gian và điều kiện kết hôn và đã ly hôn là đúng. Bà xác định bà và ông H không có tài sản chung, bà làm nghề buôn bán ngoài chợ, thu nhập mỗi tháng 9 triệu đồng, bà là lao động tự do nên bà không có bất cứ văn bản nào để chứng minh thu nhập. Từ khi bà kết hôn với ông H mọi chi phí trong gia đình bà đều lo hết, ông H làm nghề điện nước, đi làm về không đưa tiền cho bà, dù chỉ một đồng, ông nói lúc nào cũng thua lỗ nên không có tiền mang về, từ đó ai làm thì người đó biết, bà không đồng ý chia nhà theo yêu cầu của ông H với lý do:

Bà và ông H kết hôn vào năm 1997, sau khi kết hôn ở nhà mẹ bà được 02 năm, đến năm 1999 về nhà chồng cho đến năm 2004, trong quá trình chung sống có nhiều mâu thuẫn: chồng bà xem bà không ra gì, còn gia đình chồng xem bà như người giúp việc không lương. Từ đó chị em ruột của bà thấy vậy, về xin đất của cha mẹ bà cho bà, chị em bà cho tiền để làm nhà (*nhà cấp 4 xây năm 2004 nay không còn*) và khuyên bà cố giữ lấy để mà ở. Do nhà cấp 4 sau nhiều lần mưa bão hư hỏng nên năm 2017 bà làm sổ hồng và năm 2018 bà làm lại ngôi nhà 03 tầng và ở cho đến nay (*năm 2022*).

Năm 2018 bà làm lại căn nhà 3 tầng, trong khi làm nhà bà có đi vay mượn của nhiều người và vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh quận Liên Chiểu Nam Đà Nẵng- Phòng giao dịch Hòa Minh 300 triệu đồng, bà đã trả xong vào ngày 30/12/2019 và vào ngày 09/02/2022 bà ký hợp đồng tín dụng số 2002-LAV-202200154 mục đích vay kinh doanh rau củ với dư nợ hiện tại 600 triệu đồng. Bà xác định đây là khoản nợ riêng của bà.

Nay ông H khởi kiện, vì tình nghĩa vợ chồng bà hỗ trợ ông H 20 triệu đồng để ông H ra khỏi nhà. Vì đất là ba mẹ bà cho riêng bà và đứng tên bà, ông H đã thừa nhận tài sản riêng của bà, còn giá trị tài sản trên đất là bà và ông H đã có văn bản thỏa thuận về tài sản được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngọc Yến vào ngày 16/7/2018 đứng tên bà là tài sản riêng của bà, không phải là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, ông H và bà Th đã ký (thỏa thuận là ngôi nhà cấp 4 trước đây, không phải nhà 03 tầng)

Bà không có ý kiến gì về kết quả định giá mà Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính BTC miền Trung đưa ra.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Huỳnh Thị X đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Hữu Ch quá trình tham gia tố tụng không có ý kiến trình bày nhưng tại phiên tòa ông Ch có mặt và trình bày như sau: Quá trình làm nhà của vợ chồng ông H, bà Th do ông H làm nghề điện nước nên khi vợ chồng ông làm nhà đã thuê ông H đến làm điện nước, vợ chồng ông có nợ của ông H số tiền 50.000.000 đồng. Do gia đình ông kinh doanh vật liệu xây dựng nên khi ông H bà Th làm lại ngôi nhà 3 tầng này, ông H là người đến mua vật liệu của vợ chồng ông và có thói trừ số tiền vợ chồng ông đã nợ cho ông H vào tiền vật liệu xây dựng.

*** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:**

- **Về thủ tục tố tụng:** Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm trước khi mở phiên tòa, Thẩm phán, các đương sự tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử thực hiện đầy đủ, đúng các thủ tục theo quy định của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án:

+ Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, Tại phiên tòa, ông H thống nhất trừ 100 triệu đồng do bà Th thực hiện việc chống thấm, sơn nhà nên đề nghị HĐXX trước khi chia tài sản chung thì cần trừ 100 triệu đồng và chia theo tỷ lệ 5/5. Do đất đứng tên bà Th nên cần giao nhà đất cho bà Th quản lý, sử dụng và buộc bà Th phải bồi trả cho ông H ½ giá trị nhà đất theo kết quả thẩm định giá tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện đề ngày 09 tháng 11 năm 2021 nguyên đơn yêu cầu bị đơn chia tài sản chung sau ly hôn. Do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật là tranh chấp tài sản chung sau ly hôn.

[2] Về thẩm quyền: Bị đơn có địa chỉ: Số 75 Ph, tổ 47, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Do đó, căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp phát sinh giữa nguyên đơn và bị đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Huỳnh Thị X đã được Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Vì vậy, căn cứ

điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt bà Xuân.

Về nội dung:

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trần Văn H yêu cầu Toà án giải quyết chia đôi tài sản chung là giá trị công trình xây dựng trên đất gồm ngôi nhà 03 tầng và chái tôn phơi đồ tầng 3 với tổng giá trị công trình xây dựng trên đất tại Chứng thư thẩm định giá là 1.241.301.058 đồng (*Một tỷ hai trăm bốn mươi một triệu ba trăm lẻ một ngàn không trăm năm mươi tám đồng*). Ông yêu cầu được nhận một lần giá trị bằng tiền để có kinh phí ổn định cuộc sống của 04 cha con. Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự tại phiên tòa, HĐXX nhận thấy:

Ông H và bà Th kết hôn năm 1997, sau đó cha mẹ bà Th cho bà Th 01 mảnh đất có diện tích 83,1m² tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại tổ 07, (nay là tổ 47 phường Hoà An, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng), ngày 17 tháng 11 năm 2017 bà Th được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đến ngày 16 tháng 7 năm 2018 Ông Trần Văn H và Bà Huỳnh Thị Th thỏa thuận tại Văn phòng công chứng nhà đất nêu trên là tài sản riêng của bà Th (lúc này trên đất có căn nhà cấp 4). Nay ông H xác định quyền sử dụng đất nêu trên là của Bà Huỳnh Thị Th, ông chỉ yêu cầu chia đôi tài sản chung là giá trị công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại số 75 Phan Khoang, tổ 47, phường Hoà An, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng với tổng giá trị theo kết quả thẩm định giá là 1.241.301.058 đồng, trong đó gồm nhà 03 tầng: 1.227.500.408 đồng và chái tôn phơi đồ tầng 3 trị giá 13.800.650 đồng.

Bà Th cho rằng giá trị công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại số 75 Phan Khoang, tổ 47, phường Hoà An, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng là tài sản riêng của bà, bà không đồng ý chia cho ông H, vì tình cảm vợ chồng bà hỗ trợ ông H 20 triệu để ông H ra khỏi nhà.

[5] HĐXX xét thấy: Ông Trần Văn H và Bà Huỳnh Thị Th kết hôn vào năm 1997, căn cứ lời trình bày của các đương sự, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có thể khẳng định, quyền sử dụng đất và ngôi nhà cấp 4 được hình thành trước đây là tài sản riêng của bà Th, điều này đã được ông H khẳng định. Tuy nhiên, đến năm 2018, ông H và bà Th đã đập toàn bộ ngôi nhà cấp 4 và xây dựng lại ngôi nhà ba tầng có chái tôn phơi đồ tại tầng 3. Như vậy, mặc dù bà Th khẳng định đây là tài sản của riêng bà nhưng bà không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do vậy, có cơ sở khẳng định ngôi nhà 03 tầng tọa lạc trên diện tích đất của Bà Huỳnh Thị Th là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên HĐXX xác định đây là tài sản chung của vợ chồng là phù hợp với Điều 59 luật HNGĐ. Tại phiên tòa, bà Th xác định sau khi tiến hành thẩm định giá tài sản, bà Th đã thực hiện việc chống thấm, đóng tôn xung quanh nhà, bà Th xác định số tiền chống

thảm là 100.000.000 đồng. Ông H cũng thống nhất việc bà Th đã sửa chữa, chống thấm ngôi nhà nên đồng ý thôi trừ số tiền 100.000.000 đồng trong tổng giá trị ngôi nhà theo kết quả định giá. Như vậy, giá trị tài sản chung được chia có giá trị là: 1.241.301.058 đồng – 100.000.000 đồng còn lại: 1.141.301.058 đồng.

[6] Xét về tỷ lệ chia tài sản chung theo yêu cầu của ông H, HĐXX nhận định: Nguồn gốc hình thành khối tài sản chung là ngôi nhà 3 tầng trên đất là có công sức của cả hai vợ chồng ông H, bà Th. Tuy nhiên, qua lời trình bày của ông H, bà Th HĐXX có cơ sở khẳng định, việc hình thành nên ngôi nhà này có công sức đóng góp từ bà Th nhiều hơn, bà Th kinh doanh buôn bán và vay mượn từ ngân hàng và các nguồn khác để xây dựng ngôi nhà. Mặc dù, bà Th đã xác định các khoản nợ này là nợ riêng, tuy nhiên, quá trình làm nhà bà Th cũng đã vay mượn từ nhiều nguồn để làm ăn và tạo lập khối tài sản của chung của vợ chồng như hiện nay. Do vậy, việc ông H yêu cầu chia tài sản chung này theo tỷ lệ 5/5 là chưa phù hợp với điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình Việt Nam. HĐXX nhận định cần phải chia theo tỷ lệ 6/4 theo đó bà Th được nhận 6 phần, ông H được nhận 4 phần giá trị nhà là phù hợp. Như vậy, bà Th được nhận giá trị nhà là 684.780.634 đồng, ông H được nhận phần tài sản giá trị 456.520.423 đồng. Do phần đất là tài sản riêng của bà Th nên HĐXX xét cần giao hiện vật về nhà cho bà Th được sở hữu theo đất và bà Th có nghĩa vụ thôi trả giá trị về tài sản cho ông H số tiền 456.520.423 đồng.

[7] Từ những nhận định nêu trên, HĐXX chấp nhận một phần phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ về việc xác định tài sản chung của vợ chồng ông H, bà Th. Như nhận định trên, HĐXX xác định bà Th có công sức đóng góp nhiều hơn trong việc hình thành khối tài sản chung này nên xác định chia theo tỷ lệ 6/4. Nhận định của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ về việc yêu cầu chia tài sản chung theo tỷ lệ 5/5 là chưa phù hợp với nhận định của HĐXX nên không chấp nhận.

[8] Về án phí: Ông Trần Văn H và Bà Huỳnh Thị Th phải chịu án phí sơ thẩm tương ứng phần giá trị được hưởng nên mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là:

Đối với ông H được hưởng tài sản giá trị 456.520.423 đồng nên chịu 22.260.816 đồng.

Đối với bà Th được hưởng tài sản giá trị 684.780.634 đồng nên chịu 31.391.225 đồng.

[9] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (ông H chịu 800.000 đồng, bà Th chịu 1.200.000 đồng)

Chi phí định giá tài sản là 8.000.000 đồng: Ông Trần Văn H chịu 40% với số tiền 3.200.000 đồng, Bà Huỳnh Thị Th chịu 60% với số tiền 4.800.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do

Ông Trần Văn H đã nộp tạm ứng số tiền này nên buộc Bà Huỳnh Thị Th phải hoàn trả cho Ông Trần Văn H số tiền 6.000.000 đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 28, 35, 39, 147, 244, 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 33 và 59 Luật Hôn nhân và Gia đình;
- Điều 213 và 357, 468 Bộ luật Dân sự;
- Khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn H đối với Bà Huỳnh Thị Th về việc chia tài sản chung sau ly hôn.

1. Công nhận Ngôi nhà 3 tầng có diện tích xây dựng 83,1 m², diện tích sử dụng: 239 m² và mái tôn phơi đồ tầng 3 có diện tích 19,9m² trị giá 1.141.301.058 đồng tọa lạc trên thửa đất số 56, tờ bản đồ số 37 tại địa chỉ số 75 Phan Khoang, tổ 07 (cũ) nay tổ 47, phường Hòa An, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 387278, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CTs143941 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17 tháng 11 năm 2017 đứng tên Bà Huỳnh Thị Th là tài sản chung của Ông Trần Văn H và Bà Huỳnh Thị Th.

2. Giao Ngôi nhà 3 tầng có diện tích xây dựng 83,1 m², diện tích sử dụng: 239 m² và mái tôn phơi đồ tầng 3 có diện tích 19,9m² tọa lạc trên thửa đất số 56, tờ bản đồ số 37 tại địa chỉ số 75 Phan Khoang, tổ 07 (cũ) nay tổ 47, phường Hòa An, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 387278, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CTs143941 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17 tháng 11 năm 2017 đứng tên Bà Huỳnh Thị Th cho Bà Huỳnh Thị Th được sở hữu, sử dụng.

Bà Huỳnh Thị Th có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

3. Về nghĩa vụ bồi trả: Bà Huỳnh Thị Th có nghĩa vụ bồi trả cho Ông Trần Văn H số tiền 456.520.423 đồng (*Bốn trăm năm mươi sáu triệu năm trăm hai mươi nghìn bốn trăm hai mươi ba đồng*)

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Án phí chia tài sản chung:

4.1. Ông Trần Văn H phải chịu là 22.260.816 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 15.000.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0001607 ngày 15 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ nên ông H còn phải nộp số tiền 7.260.816 đồng (*Bảy triệu hai trăm sáu mươi nghìn tám trăm mười sáu đồng*)

4.2. Bà Huỳnh Thị Th phải chịu số tiền 31.391.225 đồng (*Ba mươi một triệu ba trăm chín mươi một nghìn hai trăm hai lăm đồng*)

5. Về chi phí tố tụng:

5.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (ông H chịu 800.000 đồng, bà Th chịu 1.200.000 đồng)

5.2. Chi phí định giá tài sản là 8.000.000 đồng: Ông Trần Văn H chịu số tiền 3.200.000 đồng (Ba triệu hai trăm ngàn đồng) Bà Huỳnh Thị Th chịu số tiền 4.800.000 đồng (Bốn triệu tám trăm ngàn đồng)

5.3. Do Ông Trần Văn H đã nộp tạm ứng số tiền 10.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản nên buộc Bà Huỳnh Thị Th phải hoàn trả cho Ông Trần Văn H số tiền 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*)

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm hôm nay. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 Q. Cẩm Lệ;
- Chi cục THADS Q. Cẩm Lệ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Thị Hai

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS ND quận Cẩm Lệ;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- - Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Hai

