

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH MINH
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 22/2022/HNGĐ-ST

Ngày: 14-6-2022

V/v tranh chấp chia tài sản sau
khi ly hôn

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH MINH, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Huy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lương Phi Hùng – Cán bộ hưu

2. Bà Ngô Thị Thanh – Chủ tịch Hội Liên hiệp phụ nữ phường Cái
Vồn

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Huyền Trang – Thư ký Tòa án,
Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh tham gia
phiên tòa:*** Ông Nguyễn Tuấn Khanh – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình
Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 149/2019/TLST-HNGĐ
ngày 20 tháng 6 năm 2019 về “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày
21 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm: 1969

Địa chỉ: Tổ 04, khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, vắng
mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh C, sinh năm: 1966

Địa chỉ: Tổ 04, khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Khắc Huy A, sinh năm: 1989, vắng mặt
2. Chị Nguyễn Trọng Bảo C, sinh năm: 1991, vắng mặt
3. Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm: 1985, vắng mặt
4. Cháu Nguyễn Khắc Duy K, sinh năm: 2005, vắng mặt
5. Cháu Nguyễn Trọng Hoàng N, sinh năm: 2017, vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Khắc Duy K, cháu Nguyễn Trọng Hoàng N: Ông Nguyễn Thanh C, sinh năm: 1966 (Cha đại diện cho con chưa thành niên), có mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 04, khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

6. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1950, vắng mặt
7. Bà Lê Thị Kim D, sinh năm: 1962, vắng mặt

Cùng địa chỉ: Khóm 1, phường V, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

8. Bà Lê Thị M, sinh năm: 1942

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

9. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ

Địa chỉ: Số 35, V, quận K, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Hồ Văn H – Giám đốc Chi nhánh Vĩnh Long, vắng mặt

Ông Nguyễn Thành D – Giám đốc Phòng Giao dịch Bình Minh, vắng mặt

10. Bà Nguyễn Thị Mai H, sinh năm: 1968, có mặt
11. Ông Lê Văn G, sinh năm: 1973, vắng mặt
12. Cháu Lê Thị Yến N, sinh năm: 1996, vắng mặt

13. Cháu Lê Thị Yến L, sinh năm: 2005, vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của cháu Lê Thị Yến L: Bà Nguyễn Thị Mai H, sinh năm: 1968 (Mẹ đại diện cho con chưa thành niên), có mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 04, khóm 4, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

14. Ủy ban nhân dân thị xã M

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh C – Chủ tịch, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 17 tháng 6 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc A trình bày:

Vào năm 1987, bà và ông Nguyễn Thanh C kết hôn, trong quá trình chung sống xảy ra mâu thuẫn và bất đồng quan điểm sống nên bà và ông C đã làm thủ tục ly hôn tại Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh theo Quyết định số 67/2019/QĐST-HNGĐ ngày 10/5/2019.

Trong thời gian chung sống bà và ông C có một số tài sản chung gồm 01 thửa đất số 61, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.165,1m² loại đất ở đô thị và vườn tọa lạc khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long do ông C đứng tên quyền sử dụng đất, gắn liền với 01 căn nhà tường cấp 4, ngang 4,5m, dài 15m, nền gạch tàu, mái tol, vách tường, trị giá căn nhà khoảng 70.000.000 đồng. Vào năm 2007, con trai bà là Nguyễn Khắc Huy A có cất 01 căn nhà tường cấp 4, ngang 6m, dài 15m nền xi măng, mái tol và 01 mái che tiền chế ngang 6m, dài 7m, tổng số tiền khoảng 120.000.000 đồng. Sau khi ly hôn, ông C không đồng ý chia cho bà số tài sản này.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Thanh C chia đôi phần đất thửa số 61, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.165,1m² loại đất ở đô thị và đất vườn tọa lạc khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, bà yêu cầu được nhận đất vị trí có căn nhà của anh Nguyễn Khắc Huy A.

- Buộc ông Nguyễn Thanh C trả ½ giá trị căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 61, bà đồng ý giao cho ông C được quyền sử dụng căn nhà cấp 4.

Quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn Nguyễn Thanh C trình bày:

Đối với thửa đất số 61 là tài sản của cá nhân ông, nguồn gốc thửa đất là cha mẹ ông cho trước thời kỳ hôn nhân nên xác định đây là tài sản riêng của ông. Cha mẹ ông cho đất không có làm giấy tờ mà chỉ nói miệng. Do đó ông không đồng ý chia theo yêu cầu của bà Ngọc A. Hiện ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã sử dụng giấy chứng nhận thế chấp vay Ngân hàng B số tiền 30.000.000 đồng.

Đối với căn nhà cấp 4 trên thửa 61, xây dựng năm 2002, đây là tài sản chung của ông và bà Ngọc A xây dựng trong thời kỳ hôn nhân. Ông đồng ý chia đôi theo quy định của pháp luật căn cứ vào giá do Hội đồng định giá quyết định. Ông nhận nhà và trả lại $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà cho bà Ngọc A.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Khắc Huy A và chị Nguyễn Trọng Bảo C thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị Ngọc A.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị U thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Thanh C.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị Kim D trình bày:

Căn nhà trên thửa đất số 61 có nguồn gốc của ông M xây dựng năm 2000. Ông M và bà D đồng ý cho căn nhà này lại cho ông C, bà Ngọc A. Hai người này tự chia với nhau ông M và bà D không có ý kiến.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 17 tháng 8 năm 2020 và quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị M trình bày:

Phần đất thửa 61, diện tích 1.164,9m² là của vợ chồng bà và ông Nguyễn Văn T mua của bà S. Khi vợ chồng bà đi ghe bán hàng thì bà Ngọc A ở nhà tự đăng ký quyền sử dụng đất và làm sổ đỏ cho ông C đứng tên, khi đó ông C và vợ chồng bà không hay biết việc Nhà nước kê đăng ký quyền sử dụng đất và không hay biết việc bà Ngọc A đã làm sổ đỏ cho ông C đứng tên. Vợ chồng bà đã cho ông C phần đất nửa công đất vườn và 02 công đất ruộng nên không có cho phần đất thửa 61 này.

Bà yêu cầu ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ngọc A phải trả cho bà phần đất thửa 61, diện tích 1.164,9m², hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Thanh C.

Tại đơn yêu cầu ngày 30 tháng 9 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thành D đại diện cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ trình bày:

Ngày 10/8/2007, ông Nguyễn Thanh C có ký kết hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0348/2007/HĐ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh Vĩnh Long - Phòng Giao dịch M để vay số tiền 30.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay để sửa chữa nhà, lãi suất trong hạn 1,05%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo khoản vay trên, ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ngọc A có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0348/2007/TC ngày 08/8/2007 để thế chấp thửa đất số 61, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.165,1m² tọa lạc khóm 4, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Đến thời điểm ngày 29/9/2019 đã quá hạn thanh toán nhưng hiện nay ông C vẫn chưa trả nợ gốc và lãi bao gồm:

- Nợ gốc 30.000.000 đồng.

- Nợ lãi 68.507.250 đồng.

Do ông C vẫn chưa hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng chỉ giải chấp tài sản bảo đảm nêu trên cho ông C và bà Ngọc A khi ông C trả hết nợ gốc và lãi vay phát sinh cho Ngân hàng.

Tại đơn yêu cầu ngày 29 tháng 5 năm 2020 và quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Mai H trình bày:

Vào ngày 29/11/2019, bà có mua 01 phần đất của ông Nguyễn Thanh C có chiều ngang 4,6m, chiều dài 15m với diện tích 69m² thuộc thửa số 61 với giá thỏa thuận là 52.000.000 đồng, bà đã giao đủ tiền cho ông C, hai bên có làm giấy bán đất viết tay. Sau khi mua thì bà có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất, tổng chi phí xây dựng nhà là 320.000.000 đồng. Nay bà yêu cầu ông Nguyễn Thanh C thực hiện tiếp

việc mua bán đất giữa bà và ông C đã ký ngày 29/11/2019 đối với phần đất diện tích 69m² thuộc thửa đất số 61.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn G, cháu Lê Thị Yến N, cháu Lê Thị Yến L thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị Mai H.

Tại Công văn số 1138/UBND-NC ngày 21 tháng 8 năm 2020, Ủy ban nhân dân thị xã M có ý kiến: Thửa đất số 61 do hộ Nguyễn Thanh C và Nguyễn Ngọc A kê khai đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 28/8/2001, ghi nhận nguồn gốc đất mua của Nguyễn Thị S vào năm 1977, đến ngày 02/10/2001 Ủy ban nhân dân thị trấn V thống nhất xét cấp và hộ Nguyễn Thanh C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/4/2002. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh C là đúng quy định của pháp luật đất đai.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc A có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đối với phần đất thửa 61, bà yêu cầu chia đôi diện tích theo đo đạc thực tế, ông C nhận phần có căn nhà của bà và ông C và phần có căn nhà của bà Nguyễn Thị Mai H, bà nhận phần đất còn lại. Đối với căn nhà của bà và ông C trên thửa đất số 61, bà yêu cầu chia đôi, ông C nhận nhà thì trả lại cho bà ½ giá trị căn nhà. Đối với số tiền bà đã trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ là 98.905.713 đồng, bà yêu cầu ông C trả lại cho bà phân nửa là 49.452.000 đồng. Đối với yêu cầu của bà Lê Thị M yêu cầu bà và ông C trả lại thửa đất số 61 thì bà không đồng ý vì phần đất này cha chồng bà đã cho bà và ông C nên bà và ông C mới kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Mai H thì phần đất ông C đã chuyển nhượng cho bà H bà đề nghị Tòa án giao cho ông C, giữa ông C và bà H tự thỏa thuận với nhau.

- Bị đơn Nguyễn Thanh C không đồng ý theo yêu cầu của bà Ngọc A, đề nghị giữ thửa đất số 61 lại để sau này chia cho 05 người con. Đối với căn nhà ông không đồng ý chia cho bà Ngọc A. Đối với số tiền trả cho Ngân hàng ông đồng ý trả cho bà Ngọc A 49.452.000 đồng.

- Bà Lê Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập, yêu cầu trả thừa đất 61 cho bà để làm đất hương quả.

- Bà Nguyễn Thị Mai H vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Nguyễn Thanh C, công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất diện tích 62,3m².

- Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh trình bày ý kiến:

+ Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung:

Căn cứ vào các Điều 29, 33, 34, 35, 37, 59, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 26, Điều 166, khoản 1 Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc A.

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Mai H.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị M.

Xác định thừa số 61, tờ bản đồ số 10, đo đạc thực tế diện tích 965,9m² loại đất ở tại đô thị - đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Ngọc A và ông Nguyễn Anh C.

Chia cho ông Nguyễn Thanh C được quyền sử dụng phần đất chiết thừa 61-1, diện tích 375,8m² loại đất ở tại đô thị - đất trồng cây lâu năm (trong đó có 60m² đất ở tại đô thị, 315,8m² đất trồng cây lâu năm) và chiết thừa số 61-3, diện tích 143,78m², loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 10 tọa lạc khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Chia cho bà Nguyễn Thị Ngọc A được quyền sử dụng phần đất chiết thừa 61-2, diện tích 377m² loại đất ở tại đô thị - đất trồng cây lâu năm (trong đó có 60m² đất ở tại đô thị, 317m² đất trồng cây lâu năm) và

chiết thửa số 61-4, diện tích 68,6m², loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 10 tọa lạc khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/9/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh và Trích đo bản đồ địa chính khu đất sau khi xét xử)

Ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ngọc A có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

- Chia cho ông Nguyễn Thanh C được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 trên chiết thửa 61-1. Buộc ông Nguyễn Thanh C hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc A số tiền 48.798.000 đồng.

Không đặt ra xem xét căn nhà cấp 4 của anh Nguyễn Huy A trên chiết thửa 61-2, giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A và anh Nguyễn Huy A tự thỏa thuận.

Buộc ông Nguyễn Thanh C thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 62,3m² thuộc một phần chiết thửa 61-3 cho bà Nguyễn Thị Mai H.

Cây trồng trên phần chiết thửa của người nào được chia thì người đó được quyền sở hữu.

Buộc ông Nguyễn Thanh C trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc A số tiền 49.452.000 đồng.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 5.168.000 đồng, buộc bà Nguyễn Thị Ngọc A và ông Nguyễn Thanh C mỗi người chịu 2.584.000 đồng. Bà Ngọc A đã nộp tạm ứng trước nên được khấu trừ, buộc ông C nộp 2.584.000 đồng để hoàn trả cho bà Ngọc A.

Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc A và ông Nguyễn Thanh C phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 15/11/2021, bà Nguyễn Thị Ngọc A, anh Nguyễn Khắc Huy A, chị Nguyễn Trọng Bảo C có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Ngày 10/6/2021, ông Nguyễn Thành D đại diện cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Ngày 18/10/2019 bà Nguyễn Thị U có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/9/2019, ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị Kim D xin được vắng mặt tại phiên tòa. Cháu Nguyễn Khắc Duy K, cháu Nguyễn Trọng Hoàng N, cháu Lê Thị Yên L vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa. Ông Lê Văn G, cháu Lê Thị Yên N và đại diện Ủy ban nhân dân thị xã M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Phần đất thửa số 61, tờ bản đồ số 10, đo đạc thực tế diện tích 965,9m² loại đất ở tại đô thị - đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị S chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị M, ông T và bà M sử dụng nhưng không kê khai đăng ký. Đến năm 2001, ông Nguyễn Thanh C kê khai đăng ký thể hiện tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở ngày 28/8/2001, Tờ khai nguồn gốc sử dụng đất ngày 28/8/2001 và được Ủy ban nhân dân huyện M (nay là thị xã M) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 521517, sổ vào sổ cấp GCN: 10345 QSDĐ/244/QĐ ngày 12/4/2002, bà M cho rằng không biết việc ông C kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ bởi vì bà M và ông C, bà Ngọc A sống cùng hộ gia đình, khi Nhà nước đo đạc và khi ông C kê khai đăng ký bà M biết nhưng không ngăn cản, điều này thể hiện việc bà M chấp nhận để ông C kê khai đăng ký. Ủy ban nhân dân thị xã Bình Minh cũng có Công văn số 1138/UBND-NC ngày 21/8/2020 xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Thanh C là đúng quy định của pháp luật đất đai. Do đó, bà M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và buộc ông C, bà Ngọc A trả lại thửa đất số 61 cho bà M là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở ngày 28/8/2001 thể hiện hình thức đăng ký quyền sử dụng đất là hộ gia đình, người liên quan đến quyền sử dụng đất là bà Nguyễn Ngọc A. Từ đó, Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 61 cho Hộ Nguyễn Thanh C. Do đó, xác định thửa 61 là tài sản chung của ông C và bà Ngọc A trong thời kỳ hôn nhân, bà Ngọc A và ông C đã ly hôn theo Quyết định số 67/2019/QĐST-HNGĐ ngày 10/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh nên tài sản chung được chia đôi theo quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[4] Thửa 61 theo đo đạc thực tế diện tích 965,9m² được chia làm 04 phần như sau:

- Chiết thửa 61-1, diện tích 375,8m² loại đất ở tại đô thị - đất trồng cây lâu năm (trong đó có 60m² đất ở tại đô thị, 315,8m² đất trồng cây lâu năm) có căn nhà cấp 4 của ông C và bà Ngọc A được chia cho ông C.

- Chiết thửa 61-2, diện tích 377m² loại đất ở tại đô thị - đất trồng cây lâu năm (trong đó có 60m² đất ở tại đô thị, 317m² đất trồng cây lâu năm) có căn nhà cấp 4 của anh Huy A được chia cho bà Ngọc A.

- Chiết thửa 61-3, diện tích 143,78m² có nền mộ và căn nhà của bà Mai H và ông G được chia cho ông C.

- Chiết thửa 61-4, diện tích 68,6m² được chia cho bà Ngọc A.

[5] Đối với căn nhà cấp 4 trên chiết thửa 61-1 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị Kim D, tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/9/2019, ông M và bà D đồng ý cho ông C và bà Ngọc A được quyền sở hữu căn nhà này. Theo Biên bản định giá ngày 07/8/2019 thì giá trị căn nhà là 97.596.000 đồng nên buộc ông C hoàn trả cho bà Ngọc A số tiền 48.798.000 đồng, ông C được quyền sở hữu căn nhà cấp 4.

[6] Đối với căn nhà cấp 4 trên chiết thửa 61-2 của anh Huy A, giữa bà Ngọc A và anh Huy A tự thỏa thuận, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Đối với căn nhà của bà Mai H và ông G có diện tích 62,3m² trên chiết thửa 61-3, ngày 29/11/2019 giữa bà Mai H và ông C có lập giấy tay chuyển nhượng phần đất này với giá 52.000.000 đồng. Bà Mai H yêu cầu được công nhận phần đất này cho bà được quyền sử dụng và ông C đồng ý, phần đất này được chia cho ông C nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Mai H, buộc ông C có trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho bà Mai H diện tích 62,3m².

[8] Đối với cây trồng trên các chiết thửa thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó được quyền sở hữu.

[9] Năm 2007, ông C có sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 61 thế chấp vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, sau khi Tòa án thụ lý vụ án thì Ngân hàng có đơn yêu cầu ông C trả gốc và lãi. Ngày 25/10/2019, bà Ngọc A đã đến Ngân hàng trả số tiền gốc và lãi là 98.905.713 đồng, phía Ngân hàng đã trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 61 cho bà Ngọc A. Do bà Ngọc A đã trả nợ chung nên buộc ông C trả lại cho bà Ngọc A số tiền 49.452.000 đồng.

Ngày 10/6/2021, Ngân hàng Thương mại Cổ Đ có đơn xin rút yêu cầu nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Lần 1 3.186.000 đồng, lần 2 1.982.000 đồng, tổng cộng 5.168.000 đồng, buộc bà Ngọc A và ông C mỗi người chịu 2.584.000 đồng. Bà Ngọc A đã nộp tạm ứng trước nên được khấu trừ, buộc ông C nộp 2.584.000 đồng để hoàn trả cho bà Ngọc A.

[11] Án phí:

Buộc bà Ngọc A phải chịu án phí đối với giá trị quyền sử dụng đất và ½ căn nhà được chia, án phí: 18.936.000 đồng.

Buộc ông C phải chịu án phí đối với giá trị quyền sử dụng đất, ½ căn nhà được chia và số tiền trả cho bà Ngọc A, án phí: 23.198.000 đồng.

Do bà Lê Thị M là người cao tuổi nên miễn án phí cho bà M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh C trả nợ gốc 30.000.000 đồng và nợ lãi.

Căn cứ vào các Điều 29, 33, 34, 35, 37, 59, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 26, Điều 166, khoản 1 Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc A.

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Mai H.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị M về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc A và ông Nguyễn Thanh C trả lại thửa đất số 61 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là thị xã M) cấp cho ông Nguyễn Thanh C tại thửa số 61.

1. Chia cho ông Nguyễn Thanh C được quyền sử dụng phần đất chiết thửa 61-1, diện tích 375,8m² loại đất ở tại đô thị - đất trồng cây lâu năm (trong đó có 60m² đất ở tại đô thị, 315,8m² đất trồng cây lâu năm) và chiết thửa số 61-3, diện tích 143,78m², loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 10 tọa lạc khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Chia cho bà Nguyễn Thị Ngọc A được quyền sử dụng phần đất chiết thửa 61-2, diện tích 377m² loại đất ở tại đô thị - đất trồng cây lâu năm (trong đó có 60m² đất ở tại đô thị, 317m² đất trồng cây lâu năm) và chiết thửa số 61-4, diện tích 68,6m², loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 10 tọa lạc khóm 5, phường P, thị xã Bình M, tỉnh Vĩnh Long.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/9/2019, ngày 24/11/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh và Trích đo bản đồ địa chính khu đất sau khi xét xử)

Ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ngọc A có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Chia cho ông Nguyễn Thanh C được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 trên chiết thửa 61-1. Buộc ông Nguyễn Thanh C hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc A số tiền 48.798.000 đồng.

Không đặt ra xem xét căn nhà cấp 4 của anh Nguyễn Huy A trên chiết thửa 61-2, giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Anh và anh Nguyễn Huy A tự thỏa thuận.

3. Buộc ông Nguyễn Thanh C thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 62,3m² thuộc một phần chiết thửa 61-3 cho bà Nguyễn Thị Mai H.

4. Cây trồng trên phần chiết thửa của người nào được chia thì người đó được quyền sở hữu.

5. Buộc ông Nguyễn Thanh C trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc A số tiền 49.452.000 đồng.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 5.168.000 đồng (Năm triệu một trăm sáu mươi tám nghìn đồng), buộc bà Nguyễn Thị Ngọc A và ông Nguyễn Thanh C mỗi người chịu 2.584.000 đồng (Hai triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn đồng). Bà Ngọc A đã nộp tạm ứng trước nên được khấu trừ, bà Ngọc A đã nộp xong. Buộc ông C nộp 2.584.000 đồng (Hai triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn đồng) để hoàn trả cho bà Ngọc A.

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Về án phí:

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc A phải chịu 18.936.000 đồng (Mười tám triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3.787.000 đồng (Ba triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0009721 ngày 18/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh, bà Ngọc A còn phải nộp 15.149.000 đồng (Mười lăm triệu một trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Thanh C phải chịu 23.198.000 đồng (Hai mươi ba triệu một trăm chín mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị M.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị Mai H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0010350 ngày 20/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí 2.462.000 đồng (Hai triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0009920 ngày 11/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết./.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 01
- VKSND TX.Bình Minh: 01
- Chi cục THADS TX.Bình Minh: 01
- Đương sự: 16
- Lưu: 04

Trần Quốc Huy