

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH SƠN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: **14/2022/HNGĐ-ST**
Ngày 10/5/2022
V/v tranh chấp chia tài sản sau khi
ly hôn và tranh chấp về hợp đồng,
giao dịch dân sự

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH SƠN, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quang Toại

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Lan

Bà Phạm Thị Thuần

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Khôi – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 76/2020/TLST-HNGĐ ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi về việc “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn và tranh chấp về hợp đồng, giao dịch dân sự (yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng, giao dịch cho thuê đất)*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2022/QĐXXST-HNGĐ, ngày 01 tháng 3 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 21/QĐST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2022 và Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự số: 31/TB-TA ngày 25 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Hồng Qu, sinh năm 1972; có mặt.

Nơi cư trú: Xóm 4B, thôn M, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

2. *Bị đơn:* Bà Phạm Thị T, sinh năm 1972; có mặt.

Nơi cư trú: Xóm X, thôn Đ, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

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

+ Ông Phạm Trung Ph, sinh năm 1969, có mặt;

Nơi cư trú: Tổ X, ấp H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ hiện nay: Xóm 2, thôn M, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Cháu Phạm Hồng Kh, sinh ngày 26/6/2007. Người đại diện hợp pháp cho cháu Kh có: Ông Phạm Hồng Qu và Bà Phạm Thị T là cha, mẹ đẻ; đều có mặt.

Nơi cư trú: Xóm X, thôn Đ, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Anh Phạm Hồng Kh, sinh năm 1998; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Nơi cư trú: Xóm X, thôn Đ, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1946; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

+ Anh Phạm Hồng Qu, sinh năm 1970; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

+ Chị Phạm Thị Ch, sinh năm 1977 (tên thường gọi là Phạm Thị T); có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: Xóm 4B, thôn M, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Chị Phạm Thị Ng, sinh năm 1975; có đơn xin giải quyết vắng mặt;

Nơi cư trú: Xóm 2, thôn M, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Chị Phạm Thị Nh, sinh năm 1983; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Nơi cư trú: Xóm 3, thôn M, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Chị Phạm Thị Nh, sinh năm 1985; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Nơi cư trú: Đội 2, thôn V, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/11/2020; đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/12/2020; đơn khởi kiện về việc sửa đổi, bổ sung nội dung đơn khởi kiện đề ngày 22/3/2021; Biên bản lấy lời khai ngày 04/4/2022 và Biên bản hòa giải ngày 25/01/2022 và Qu trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Ông Phạm Hồng Qu trình bày:

Ông Phạm Hồng Qu và Phạm Thị T đã ly hôn theo Quyết định của Tòa án. Tuy nhiên, trong vụ án ly hôn ông và bà T tự thỏa thuận về tài sản chưa yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, ông và bà T không tự thỏa thuận được nên phát sinh tranh chấp về chia tài sản chung.

Nay Ông Phạm Hồng Qu yêu cầu Tòa án giải quyết về chia tài sản chung của ông và Bà Phạm Thị T tạo lập trong thời kỳ hôn nhân gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 618, tờ bản đồ số 7 xã Bình Dương, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là: Thửa đất số 618) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số: CS: 638624, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 02026, cấp ngày 22 tháng

7 năm 2019, cụ thể yêu cầu phân chia như sau: Ông Phạm Hồng Qu và Bà Phạm Thị T mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ diện tích của thửa đất theo kết quả đo đạc thực tế là 388m², cụ thể; mỗi người được chia 100m² đất ở nông thôn và 94m² đất trồng cây hàng năm khác và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, gồm: nhà ở, vật kiến trúc, công trình xây dựng khác và cây cối. Nguồn gốc là của ông và bà T nhận chuyển nhượng của người khác không phải tài sản của hộ gia đình nên các con không có quyền lợi gì liên quan đến thửa đất số 618.

Ông Phạm Hồng Qu xác định: Ông Phạm Trung Ph đang quản lý, sử dụng thửa đất số 618. Ông Phạm Hồng Qu yêu cầu tuyên bố Giấy hợp đồng đất (không ghi ngày, tháng, năm) do Ông Phạm Trung Ph và Bà Phạm Thị T lập là vô hiệu; Yêu cầu Ông Phạm Trung Ph phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà ở, công trình xây dựng của Ông Phạm Trung Ph ra khỏi thửa đất số 618, không đồng ý thối lại giá trị tài sản trên đất cho Ông Phạm Trung Ph.

Tại phiên tòa, Ông Phạm Hồng Qu trình bày như sau:

Tại thời điểm Ông Phạm Trung Ph xây dựng chuồng trại thì ông đồng ý cho ông Ph xây dựng nhằm tạo điều kiện cho ông Ph làm ăn. Mặt khác, vào năm 2019 ông và bà T quay lại chung sống với nhau sau khi ly hôn nhưng không đăng ký kết hôn lại. Lúc đó, giữa ông Qu, bà T và ông Ph còn hòa thuận, chưa phát sinh mâu thuẫn nên ông không có ý kiến gì phản đối hoặc không gửi đơn tranh chấp đến bất kỳ cơ quan có thẩm quyền nào để yêu cầu ông Ph tháo dỡ tài sản. Tuy nhiên, ông chỉ đồng ý cho ông Ph xây dựng chuồng trại chăn nuôi, khi ông Ph xây dựng nhà ở trên đất thì ông Ph tự ý xây dựng, không hỏi ý kiến của ông nên ông không đồng ý thối lại giá trị tài sản cho ông Ph. Ông Qu yêu cầu ông Ph phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại đất cho ông chia tài sản chung.

Đối với Giấy thỏa thuận ghi ngày 07/02/2017 do bà T đưa ra để cho rằng ông và bà T đã cho con là cháu Phạm Hồng Kh thửa đất số 618 thì ông Qu không thống nhất ý kiến của bà T, vì ông không thỏa thuận hay ký vào giấy này. Ông xác định thửa đất số 618 vẫn còn là tài sản của ông và bà T. Ông Qu không thống nhất chia thửa đất số 618 cho 04 người gồm: ông, bà T, Kh và cháu Kh. Vì các con không có đóng góp gì liên quan đến tài sản này.

Ý kiến phản hồi của Ông Phạm Hồng Qu đối với yêu cầu phản tố của Bà Phạm Thị T như sau: Ông Phạm Hồng Qu đồng ý tài sản chung của ông Qu và bà T, gồm: Một (01) ngôi nhà cấp IV, diện tích xây dựng 49,4m² (không bao gồm diện tích xây dựng hầm rút), đặc điểm: móng đá, tường xây gạch tô trát xi măng, sơn lăn màu, cửa gỗ + kính, nền gạch men, xà gồ gỗ, mái lợp ngói, có gác lửng bằng bê tông và gỗ (trong đó; đồ bê tông 9,8 m² và gác gỗ 17,5m²) và hầm vệ sinh tự hoại (hầm rút nằm ngoài ngôi nhà) diện tích 4,96m² tọa lạc trên thửa đất 638, tờ bản đồ số 13 xã Bình Dương (sau đây viết tắt là: thửa đất số 638) của Bà Nguyễn Thị H (mẹ đẻ của ông Qu). Tuy nhiên, ông không đồng ý chia ngôi nhà này như yêu cầu của bà T, vì ông không nhận ngôi nhà, do không có tiền thối lại cho bà T $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà.

Đối với giấy thỏa thuận đề ngày 07/02/2017 về thỏa thuận giao tài sản cho con thì ông không ký nên giấy thỏa thuận đó không có giá trị về mặt pháp lý.

Ngoài ra, Ông Phạm Hồng Qu không yêu cầu gì thêm.

Theo đơn khởi kiện phản tố ngày 25/02/2021 và Qu trình tố tụng, bị đơn Bà Phạm Thị T trình bày yêu cầu phản tố như sau:

Bà Phạm Thị T yêu cầu chia tài sản chung của bà T và ông Qu theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ gồm một (01) ngôi nhà cấp IV, diện tích xây dựng 49,4m² (không bao gồm diện tích xây dựng hầm rút), đặc điểm: Móng đá, tường xây gạch tô trát xi măng, sơn lăn màu, cửa gỗ + kính, nền gạch men, xà gỗ gỗ, mái lợp ngói, có gác lửng bằng bê tông và gỗ (trong đó; đồ bê tông 9,8 m² và gác gỗ 17,5m²) và hầm vệ sinh tự hoại (hầm rút nằm ngoài ngôi nhà) diện tích 4,96m² tọa lạc trên thửa đất số 638. Đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 638 thì bà T không tranh chấp, vì quyền sử dụng đất của mẹ ông Qu là Bà Nguyễn Thị H, vì khi làm nhà, bà H không cho quyền sử dụng đất. Nay bà T yêu cầu giao ngôi nhà và công trình phụ như trên cho ông Qu được quyền sở hữu và yêu cầu ông Qu thối lại $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản cho bà theo kết quả thẩm định giá tài sản là 115.586.590 : 2 = 57.793.295đồng.

Ý kiến phản hồi của Bà Phạm Thị T đối với yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Hồng Qu: Tại Bản tự khai ghi ngày 09/12/2020; Biên bản lấy lời khai lập ngày 23/12/2020; Biên bản hòa giải ngày 25/01/2022 và Qu trình tố tụng tại Tòa án Bà Phạm Thị T trình bày như sau:

Nguyên thửa đất số 618 là tài sản chung của bà T và ông Qu tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Nguồn gốc thửa đất do bà T và ông Qu nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị H (tên thường là Phạm Thị H1) ở xã B, huyện S. Vào năm 2017, bà T với ông Qu ly hôn, khi giải quyết ly hôn, bà có khởi kiện chia tài sản chung là ngôi nhà tọa lạc trên thửa đất của mẹ ông Qu và thửa đất số 618 nhưng do thửa đất số 618 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vả lại ông Qu có ý kiến yêu cầu thỏa thuận tặng, cho ngôi nhà trên thửa đất do mẹ ông Qu đứng tên cho con trai là Phạm Hồng Kh và tặng, cho thửa đất số 618 cho con trai tên là Phạm Hồng Kh (do bà T trực tiếp nuôi dưỡng sau ly hôn). Vì vậy, bà T rút yêu cầu chia tài sản chung, sau đó bà T với Qu cùng với 02 con là Phạm Hồng Kh và Phạm Hồng Kh ký vào Giấy thỏa thuận ngày 07/02/2017, theo thỏa thuận trong giấy này thì bà T và ông Qu thỏa thuận tặng, cho tặng, cho ngôi nhà trên thửa đất do mẹ ông Qu đứng tên cho con trai là Phạm Hồng Kh và tặng, cho thửa đất số 618 cho con trai tên là Phạm Hồng Kh. Bà trực tiếp nuôi cháu Kh nên bà quản lý thửa đất giúp cho Kh khi cháu chưa đủ 18 tuổi. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của ông Qu thì bà Tyêu cầu chia thửa đất cho 04 người gồm: bà T, ông Qu và 02 con chung. Phần diện tích đất bà được chia có tài sản nào của Ông Phạm Trung Ph trên đất thì bà đồng ý nhận và thối lại giá trị cho ông Phổ. Mặt khác, bà yêu cầu chia đất cho cháu Kh, vì ông Qu không thực hiện nghĩa vụ đối với người cha, không chu cấp tiền ăn, học, chăm lo cho cháu Kh. Do đó, bà T không đồng ý như yêu cầu chia tài sản chung của ông Qu.

Ngoài ra, bà T không yêu cầu gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 23/12/2020, ngày 17/5/2021, ngày 26/4/2022 và Qu trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Trung Ph trình bày:

Ông là anh ruột của Bà Phạm Thị T, vào ngày 20/6/2019 ông có viết giấy giấy hợp đồng đất thuê thửa đất số 618 để ông xây dựng nhà ở tạm và xây dựng chuồng trại chăn nuôi gà. Khi ông xây dựng thì bà T và ông Qu đều đồng ý cho ông xây dựng, không có ý kiến gì tranh chấp, thậm chí ông Qu còn phụ giúp ông san lấp mặt bằng phần đất đổ trên đất. Vừa qua, ông đã tự tháo dỡ một số công trình trên đất. Theo yêu cầu khởi kiện của ông Qu thì ông thống nhất quyền sử dụng đất tại thửa đất 618 là tài sản của ông Qu và bà T. Trường hợp bà T và ông Qu chia tài sản chung thì phần đất ai được chia có tài sản của ông thì phải thôi lại giá trị cho ông như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả thẩm định định giá mà Tòa án đã thông báo cho ông. Ông Ph thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định định giá, không có ý kiến gì phản đối.

Ông Ph đã nhận được Thông báo của Tòa án về quyền làm đơn khởi kiện độc lập trong thời hạn 07 ngày, nhưng ông không khởi kiện độc lập trong vụ án. Ông yêu cầu ông Qu và bà T phải thôi lại giá trị tài sản trên thửa đất số 618 cho ông.

Đối với yêu cầu của ông Qu yêu cầu Tòa án tuyên bố giấy hợp đồng đất do ông và Bà Phạm Thị T là vô hiệu thì ông thống nhất chấm dứt hợp đồng thuê đất, vì hiện ông đã tháo dỡ chuồng trại đi thuê đất khác để chăn nuôi nhưng ông vẫn còn tài sản trên đất.

Tại phiên tòa, ông Ph trình bày: Khi ông xây dựng thì được sự đồng ý của ông Qu và bà T nên ông mới bỏ chi phí xây dựng để chăn nuôi, nếu ông Qu và bà T không đồng ý thì ông đã đi thuê nơi khác để làm ăn. Do đó, ông yêu cầu ông Qu và bà T khi chia đất thì ai nhận phần đất có tài sản của ông thì phải thôi lại cho ông Ph.

Ngoài ra, ông không yêu cầu gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 04/8/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Phạm Hồng Kh trình bày như sau:

Anh Phạm Hồng Kh là con đẻ của Ông Phạm Hồng Qu và Bà Phạm Thị T.

Anh Kh biết rõ nguồn gốc thửa đất số 618 cấp giấy chứng nhận cho hộ Ông Phạm Hồng Qu, Bà Phạm Thị T là do ông Qu, bà T nhận chuyển nhượng của người khác (anh Kh không rõ nhận chuyển nhượng của ai). Anh Kh không có công sức đóng góp gì liên quan đến thửa đất số 618, nếu Tòa án giải quyết chia thửa đất cho các thành viên trong hộ gia đình, trong đó có anh thì anh nhận. Ngoài ra, anh Kh không khởi kiện độc lập hay yêu cầu gì khác liên quan đến vụ án.

Anh Kh công nhận ngôi nhà cấp IV tọa lạc trên thửa đất số 638 của bà nội (Nguyễn Thị H) là thuộc quyền sở hữu nhà ở của ông Qu, bà T xây dựng. Đối với giấy thỏa thuận đề ngày 07/02/2017 có nội dung: “tài sản giao cho con chung

Phạm Hồng Kh... ngôi nhà cấp IV ở tại đội 9, xóm 4B, thôn M, xã B” thì anh biết giấy này không có giá trị pháp lý nên không yêu cầu Tòa án công nhận giấy thỏa thuận này có hiệu lực pháp luật. Anh Kh xác định anh không có công sức đóng góp gì liên quan đến ngôi nhà của ông Qu, bà Trên thửa đất số 638 nên không yêu cầu quyền lợi ích gì liên quan đến ngôi nhà mà bà T khởi kiện chia tài sản.

Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 24/12/2020 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Phạm Hồng Kh cùng người đại diện hợp pháp là Bà Phạm Thị T trình bày như sau:

Cháu Kh trình bày: Cha, mẹ cháu là: Ông Phạm Hồng Qu và Bà Phạm Thị T có tặng, cho cháu (Kh) tài sản chung của ông Qu, bà T là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 618 theo Giấy thỏa thuận ngày 07/02/2017. ông Qu và bà T có thỏa thuận cho cháu theo Giấy thỏa thuận ngày 07/02/2017 nhưng trong giấy thỏa thuận ngày 07/02/2017 mà mẹ cháu giao nộp cho Tòa án thì cha cháu không ký mà cha cháu (ông Qu) có nhờ cháu ký giúp chữ ký của cha cháu. Vì vậy, chữ ký, chữ viết Phạm Hồng Qu trong Giấy thỏa thuận ngày 07/02/2017 là do chính tay cháu ký, viết ra chứ không phải do cha cháu ký và viết.

Nay cháu có ý kiến như sau: Vào ngày 07/02/2017, cha, mẹ cháu đã thống nhất bằng miệng tặng, cho cháu thửa đất số 618 nhưng cha cháu không ký trong Giấy thỏa thuận ngày 07/02/2017 nên cháu chấp nhận thửa đất số 618 vẫn còn là tài sản chung của cha, mẹ và chưa chuyển quyền sử dụng đất cho cháu. Trường hợp Tòa án chia tài sản của cha, mẹ thì cháu có ý kiến chia toàn bộ tài sản của cha, mẹ cho cha và mẹ cháu. Việc chia tài sản như thế nào do mẹ cháu quyết định, bản thân cháu không yêu cầu quyền, nghĩa vụ liên quan đến tài sản của cha, mẹ.

Bà Phạm Thị T đại diện hợp pháp của cháu Kh trình bày: Bà thống nhất với ý kiến trình bày của cháu Kh như trên. Bà yêu cầu Tòa án nếu chia tài sản chung của vợ chồng thì bà chấp nhận chia thửa đất số 618 cho bà và ông Qu, đồng thời bà yêu cầu Tòa án chia tất cả các tài sản khác của bà và ông Qu để giải quyết chung trong vụ án do ông Qu khởi kiện.

Vì ông Qu không ký vào giấy này nên thủ tục tặng, cho tài sản cho con Phạm Hồng Kh chưa được thực hiện nên quyền sử dụng đất chưa chuyển quyền cho cháu Kh. Do đó, bà T với tư cách đại diện theo pháp luật của con Phạm Hồng Kh, bà T không yêu cầu Tòa án xem xét quyền lợi ích hợp pháp của cháu Kh theo Giấy thỏa thuận ngày 07/02/2017. bà T xin rút lại tài liệu là giấy thỏa thuận ngày 07/02/2017 và các lời trình bày trong các văn bản trước ngày lập biên bản lấy lời khai ngày 24/12/2020 mà có liên quan đến việc tặng, cho thửa đất số 618 cho con Phạm Hồng Kh và bà không yêu cầu Tòa án xem xét quyền lợi ích của cháu trong vụ án này. Tuy nhiên tại phiên tòa, Bà Phạm Thị T xác định thửa đất số 618 là tài sản chung của bà T và ông Qu. bà T yêu cầu chia thửa đất số 618 cho 04 thành viên trong gia đình, gồm: bà T, ông Qu, Phạm Hồng Kh và Phạm Hồng Kh, phần cháu Kh do bà đại diện nhận.

Tại phiên tòa, Ông Phạm Hồng Qu đại diện hợp pháp của cháu Kh trình bày: Ông không đồng ý với ý kiến và yêu cầu của Bà Phạm Thị T. Ông xác định Giấy thỏa thuận ngày 07/02/2017 ông không ký, không thỏa thuận với bà Ttặng, cho cháu Kh thừa đất số 618. Ông không đồng ý chia thừa đất cho 04 người như bà Ttrình bày, vì cháu Kh tuổi còn nhỏ không có quyền lợi liên quan đến thừa đất số 618.

Ngoài ra, ông Qu, bà Tvà cháu Kh không yêu cầu gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 19/01/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà Nguyễn Thị H là mẹ đẻ của Ông Phạm Hồng Qu. Nguyên thừa đất số 638 có nguồn gốc là của cha, mẹ bà để lại cho bà. Cha, mẹ bà chỉ có một người con duy nhất là bà. Khi bà lấy chồng, cha mẹ bà có cho bà thừa đất này, vợ chồng bà sử dụng chung và đến năm 1996 Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà. Chồng bà là ông Phạm Hồng Phương (đã chết năm 1993), vợ chồng bà có 06 người con gồm: Phạm Hồng Qu, Phạm Hồng Qu, Phạm Thị Ngọc, Phạm Thị Chi, Phạm Thị Nhỉ và Phạm Thị Nhung. Vào năm 2009, để tạo điều kiện cho các con của ông Qu, bà Tđi học gần trường (lúc đó ông Qu, bà Tđang ở thừa đất 618) nên bà có cho Ông Phạm Hồng Qu, Bà Phạm Thị T xây dựng 01 ngôi nhà cấp IV tọa lạc trên thừa đất số 638. Nay Bà Nguyễn Thị H xác định ngôi nhà cấp IV có đặc điểm bà Ttrình bày ở phần trên và công trình phụ là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Qu, bà T. Tại thời điểm bà cho ông Qu, bà Tlàm nhà thì các con bà đều biết nhưng bà xác định chỉ cho cho ông Qu, bà Tlàm nhà trên đất, không cho quyền sử dụng đất. Bà không có nhu cầu nhận nhà để thôi lại giá trị cho ông Qu, bà T, vì bà già yếu không có khả năng kinh tế và bà cũng đã có nhà ở ổn định trên thừa đất 638. Bà đồng ý để ngôi nhà cấp IV có đặc điểm và công trình phụ nêu trên của ông Qu, bà Ttọa lạc trên thừa đất 638, nếu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của ông Qu, bà Tthì bà chỉ đồng ý cho ông Qu được ở tại ngôi nhà này. Đối với quyền sử dụng đất có ngôi nhà và công trình phụ của ông Qu, bà Ttọa lạc trên thừa đất 638 là thuộc quyền sử dụng đất của bà. ông Qu, bà T không được chia quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bà H không trình bày gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/01/2022, Chị Phạm Thị Ch, Chị Phạm Thị Ng, Chị Phạm Thị Nh, Chị Phạm Thị Nh cùng thống nhất trình bày:

Các chị: Phạm Thị Chi, Phạm Thị Ngọc, Phạm Thị Nhung, Phạm Thị Nhỉ là con của Bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Hồng Phương (ông Phương chết năm 1993). Các chị: Chi, Ngọc, Nhung, Nhỉ thống nhất như ý kiến trình bày của Bà Nguyễn Thị H về nguồn gốc thừa đất số 638. Việc ông Qu, bà T xây dựng ngôi nhà cấp IV, diện tích xây dựng 49,4m² có đặc điểm móng đá, tường gạch, tô trát xi măng, sơn lãn màu, cửa gỗ + kính, nền gạch men, xà gồ gỗ, mái lợp ngói, có gác lửng bằng gỗ + bê tông và hầm vệ sinh tự hoại (công trình phụ) tọa lạc trên thừa đất 638 thì các chị đều biết nhưng các chị đều xác định là chỉ cho làm nhà trên đất,

không cho quyền sử dụng đất. Các chị: Chi, Ngọc, Nhung, Nhi đều xác định ngôi nhà cấp có đặc điểm và công trình phụ nêu trên là thuộc quyền sở hữu của ông Qu, bà T. Các chị không yêu cầu nhận nhà để thối lại giá trị cho ông Qu, bà T và đồng ý để ngôi nhà cấp IV có đặc điểm nêu trên và công trình phụ của ông Qu, bà T tọa lạc trên thửa đất 638, nếu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của ông Qu, bà T thì các chị đồng ý cho ông Qu được ở tại ngôi nhà này. Đối với quyền sử dụng đất có ngôi nhà và công trình phụ của ông Qu, bà T tọa lạc trên thửa đất 638 là thuộc quyền sử dụng đất, định đoạt của Bà Nguyễn Thị H.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng Qu, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Phạm Hồng Qu, ông Qu không ý kiến trình bày và ông đã có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

Ý kiến của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Sơn:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong Qu trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70, 71, 72 và 73 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

+ *Về pháp luật áp dụng:*

Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 5 Điều 69; khoản 4 Điều 147; Điều 217; Điều 218; khoản 1 Điều 227; khoản 1, 2 Điều 228; khoản 1 Điều 235; Điều 266; Điều 267; khoản 1 Điều 273 và Điều 280 của Bộ Luật tố tụng Dân sự;

Các Điều 33, Điều 35, Điều 39, Điều 59, Điều 62, Điều 69 và Điều 73 của Luật Hôn nhân và Gia đình;

Khoản 1 Điều 136 của Bộ luật dân sự;

Điểm a, điểm d 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.

+ *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết như sau:

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Hồng Qu: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Qu về việc chia tài sản chung của ông Qu và bà T tạo lập trong thời kỳ hôn nhân gồm: quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 618; chia cho ông Qu và bà T mỗi người một phần hai diện tích của thửa đất số 618 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất được phân chia. Người nào nhận tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn H1 thì phải thối lại cho bên kia giá trị chênh lệch tài sản được hưởng.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của Ông Phạm Hồng Qu: Đề nghị chấp nhận yêu cầu tuyên bố vô hiệu Giấy hợp đồng đất do Bà Phạm Thị T và Ông Phạm Trung Ph lập (không ngày, tháng, năm) về việc cho thuê quyền sử dụng đất tại thửa đất số 618; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Qu về việc yêu cầu Ông Phạm Trung Ph tháo dỡ, di dời nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 618, với lý do: Tại thời điểm ông Ph xây dựng nhà ở, chuồng trại chăn nuôi, vật kiến trúc khác trên đất thì ông Qu đều biết nhưng không có ý kiến gì phản đối, tranh chấp nên tài sản của ông Ph tồn tại hợp pháp trên thửa đất số 618.

Buộc ông Qu và bà T phải thối lại giá trị nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác gắn liền với đất của Ông Phạm Trung Ph tọa lạc trên diện tích đất mà ông Qu và bà T được phân chia tài sản chung như trên.

Đối với yêu cầu phản tố của Bà Phạm Thị T: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, chia tài sản chung của ông Qu và bà T gồm: 01 ngôi nhà cấp IV, diện tích xây dựng 49,4m² có đặc điểm móng đá, tường gạch, tô trát xi măng, sơn lăn màu, cửa gỗ + kính, nền gạch men, xà gồ gỗ, mái lợp ngói, có gác lửng bằng gỗ + bê tông và hầm vệ sinh tự hoại (công trình phụ) tọa lạc trên thửa đất số 638. Giao toàn bộ ngôi nhà, công trình phụ như trên cho ông Qu được quyền sở hữu, sử dụng. ông Qu phải thối lại cho bà T $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản theo kết quả thẩm định giá tài sản.

Buộc ông Qu và bà T chịu chi phí tố tụng và chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại điểm a, điểm d khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết 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.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo 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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] *Về loại việc và thẩm quyền giải quyết:*

Ông Phạm Hồng Qu và Phạm Thị T đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 76/2017/TLST/HĐGD ngày 8 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. Trong vụ án ly hôn, ông Qu và bà T tự thỏa thuận về tài sản chưa yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, ông Qu và bà T không tự thỏa thuận được nên phát sinh tranh chấp về chia tài sản chung; loại việc được xác định là “Chia tài sản sau khi ly hôn” theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Ông Phạm Hồng Qu khởi kiện bổ sung yêu cầu tuyên bố vô hiệu Giấy hợp đồng đất do Bà Phạm Thị T và Ông Phạm Trung Ph lập (không ngày, tháng, năm)

về việc cho thuê quyền sử dụng đất tại thửa đất số 618, tờ bản đồ số 7 xã Bình Dương, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; yêu cầu ông Ph tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất; loại việc được xác định là: “Tranh chấp về hợp đồng dân sự” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với quyền khởi kiện độc lập của Ông Phạm Trung Ph: Tòa án đã thông báo cho ông Ph thực hiện quyền khởi kiện độc lập về quyền yêu cầu hoàn trả lại giá trị tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 618 theo Thông báo số: 09/TB-TA ngày 04/4/2022 nhưng ông Ph không gửi đơn khởi kiện độc lập cho Tòa án. Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/4/2022, ông Ph xác định: Ông không khởi kiện độc lập, không nộp tạm ứng án phí và ông yêu cầu ông Qu, bà T khi chia đất, ai nhận đất có tài sản của ông thì phải bồi lại giá trị tài sản của ông. Hội đồng xét xử thấy rằng, ý kiến của Ông Phạm Trung Ph như trên là ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của Ông Phạm Hồng Qu, không phải khởi kiện độc lập trong vụ án. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi của ông Ph và giải quyết dứt điểm các vấn đề phát sinh liên quan đến thửa đất tranh chấp (thửa số 618), Tòa án vẫn xem xét giải quyết quyền lợi của ông Ph theo ý kiến phản hồi của ông như trên.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Phạm Hồng Kh, Bà Nguyễn Thị H, Anh Phạm Hồng Qu, Chị Phạm Thị Ch (tên thường gọi là Phạm Thị T), Chị Phạm Thị Ng, Chị Phạm Thị Nh, Chị Phạm Thị Nh đều đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

Cháu Phạm Hồng Kh có Ông Phạm Hồng Qu và Bà Phạm Thị T là cha, mẹ đẻ đại diện hợp pháp cho cháu. Áp dụng Điều 69, Điều 73 của Luật Hôn nhân và Gia đình; khoản 1 Điều 136 của Bộ luật dân sự và Điều 69 của Bộ Luật tố tụng dân sự, thì người đại diện hợp pháp của cháu Kh do ông Qu, bà T tham gia tố tụng.

[2] Xem xét yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Hồng Qu về chia tài sản chung sau khi ly hôn đối với tài sản chung tại thửa đất số 618, tờ bản đồ số 7 xã Bình Dương, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi:

[2.1] Về xác định hiện trạng và giá trị tài sản: Trên cơ sở lời trình bày của Ông Phạm Hồng Qu, Bà Phạm Thị T, Ông Phạm Trung Ph; Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ các ngày 02/4/2021, ngày 04/8/2021 và Kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá ngày 20/8/2021 của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân, Chi nhánh Đà Nẵng, Hội đồng xét xử đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 618, như sau:

[2.1.2] Về quyền sử dụng đất: Diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là: 388m², trong đó; đất ở nông 200m², đất trồng cây hàng năm khác 188m²; giá trị quyền sử dụng đất là: 698.846đồng/m² X 388m² = **271.152.248đồng**.

[2.1.3] Tài sản gắn liền với đất do Ông Phạm Hồng Qu, Bà Phạm Thị T xây dựng, gồm:

- Một (01) ngôi nhà cấp IV, diện tích xây dựng 20,4 m², đặc điểm: móng gạch, trụ bê tông, tường gạch chịu lực, xà gồ gỗ, mái lợp tôn broximăng, nền đất; 01 toilet diện tích 3,2m², có bể tự hoại, bồn cầu ngồi xổm; Ngôi nhà này do Ông Phạm Hồng Qu, Bà Phạm Thị T xây dựng năm 2004, trị giá là: 25.200.120đồng.

- Tường rào, cổng ngõ:

+ *Cổng ngõ*: đặc điểm; 01 trụ bê tông (KT 10cm x 10cm x 1,8m) và 01 trụ bê tông (KT 10cm x 10cm x 1,1m), cửa khung gỗ, phủ lưới B40 (dài 2m, cao 1,8m), trị giá **74.473đồng**.

+ *Hàng rào*: một đoạn hàng rào phía Bắc dài 6,67m + một đoạn hàng rào phía Tây dài 17,5m + một đoạn hàng rào phía Đông dài: (6,74m + 18,16m) + đoạn hàng rào phía Đông và phía Nam dài 9,84m; tổng chiều dài hàng rào là: (6,67 + 17,5 + 6,74 + 18,16 + 9,84) = 58,91m; đặc điểm: 18 trụ bê tông cốt thép (KT 10cm x 10cm x 1,5m), rào lưới B40 cao 1,4m, thời điểm xây dựng năm 2004, trị giá **7.381.423đồng** (tương ứng 125.300đồng/m).

Cây cối trên đất do Ông Phạm Hồng Qu và Phạm Thị Ttrồng trên đất, gồm: 03 cây Mù u, đường kính từ 10-15cm, trị giá **150.000đồng**; 06 Cây Duối, đường từ 10-20cm, trị giá **300.000đồng**; 01 cây Bời Lời, đường kính 08cm, trị giá **50.000đồng** và 02 cây Câu đã cho quả, trị giá **800.000đồng**.

[2.1.4] ***Tài sản thuộc quyền sở hữu của Ông Phạm Trung Ph gắn liền với đất, gồm có:***

- Tài sản 1: Một (01) ngôi nhà cấp IV, diện tích xây dựng **19,1m²**, đặc điểm: móng gạch, tường xây gạch chịu lực có tô trát xi măng mặt trong tường, xà gồ sắt, mái lợp tôn broximăng, nền gạch men, cửa chính bằng sắt, trị giá **29.337.600đồng**.

- Tài sản 2: Móng tường bao hàng rào xây gạch 06 lỗ, cao **0,6m** có tổng chiều dài là: 17,5m + 6,67m + 6,74m + 18,16m + 9,84m = **58,91m**, chiều ngang tường gạch 15cm, bờ tường không tô trát, móng xây gạch (Tường bao này được xây dựng phủ chân tường rào do ông Qu, bà T xây dựng như trên) và 02 trụ gạch cốt thép cao 1,5m, trị giá **10.727.511đồng** (tương ứng 182.100đồng/m).

- Tài sản 3: Hai đoạn tường bao: tường xây gạch 06 lỗ song song với hàng rào ranh giới phía Tây + phía Bắc của thửa đất, chiều cao: 2m, chiều dài: 4,44m + 4,23m = **8,67m**, tường không tô trát, thời điểm xây dựng tháng 4/2020, trị giá: **5.262.690đồng**.

- Đất san lấp mặt bằng trên thửa đất: Khối lượng đất đắp **77,6m³** (chiều cao phần đất đắp tính trung bình mặt bằng đắp đất: 0,20m, diện tích mặt bằng đắp đất 387,4m² (toàn bộ diện tích thửa đất), loại đất san lấp: Đất hỗn tạp pha cát, đá nhỏ, thời điểm san lấp Ông Phạm Trung Ph xác định vào năm 2020, trị giá **11.640.000đồng**.

[2.2] ***Xem xét quyền sử dụng đất chung theo yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Hồng Qu:***

Qu trình tố tụng tại Tòa án, Ông Phạm Hồng Qu, Bà Phạm Thị T và Anh Phạm Hồng Kh đều xác định: Nguồn gốc thửa đất số 618 là do ông Qu và bà Tnhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị H (tên thường là Phạm Thị H1) ở xã B, huyện S vào năm 2000 nhưng đến khi ly hôn (năm 2017) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ly hôn, bà T đăng ký, kê khai được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Phạm Hồng Qu và Bà Phạm Thị T; nguồn gốc thửa đất là do ông Qu, bà Tnhận chuyển nhượng, quyền sử dụng đất không phải được Nhà nước cấp hay giao cho hộ gia đình. Mặt khác, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Qu, bà T đã ly hôn, không còn chung sống với các con chung trong cùng hộ gia đình.

Hội đồng xét xử đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 618 là quyền sử dụng đất chung của ông Qu và bà T nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Qu.

Xét hiện trạng và diện tích của thửa đất đủ điều kiện để chia tài sản bằng hiện vật cho ông Qu và bà T nên chia hiện trạng thửa đất cho mỗi người $\frac{1}{2}$ (một phần hai) diện tích của thửa đất là $194m^2$, trong đó; đất ở $100m^2$, đất trồng cây hàng năm khác $94m^2$. ông Qu và bà T được chia giá trị quyền sử dụng đất bằng nhau nên không phải bồi lại giá trị chênh lệch cho bên kia.

Các con của ông Qu, bà T gồm: Phạm Hồng Kh, Phạm Hồng Kh không có đóng góp công sức, không có quyền lợi gì liên quan đến thửa đất số 618 nên các con không được chia tài sản chung tại thửa đất số 618.

[2.3] Xem xét quyền sở hữu tài sản chung của Ông Phạm Hồng Qu và Bà Phạm Thị T gắn liền với thửa đất số 618:

Trên cơ sở lời trình bày của ông Qu, bà T, ông Ph và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ như trên, Hội đồng xét xử đủ cơ sở xác định: ông Qu và bà T có tài sản chung gắn liền với đất tại thửa đất số 618. Vì vậy, khi chia đất cần giao các tài sản gắn liền với phần đất được phân chia cho ông Qu và bà T được quyền sở hữu. ông Qu và bà T, người nào được nhận giá trị tài sản lớn H1 phải bồi lại cho người kia.

[2.4] Trên cơ sở nhận định trên, Hội đồng xét xử chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Qu và bà T như sau:

[2.4.1] Chia cho Ông Phạm Hồng Qu được quyền sử dụng đất với diện tích $194m^2$, trong đó; đất ở nông thôn $100m^2$, đất trồng cây hàng năm khác $94m^2$ thuộc $\frac{1}{2}$ (một phần hai) thửa đất số 618; trị giá $271.152.248$ đồng chia 2 = **135.576.124 đồng** (có sơ đồ đo vẽ thuộc vị trí (A) kèm theo bản án này).

Chia cho Ông Phạm Hồng Qu được quyền sở hữu các tài sản do ông Qu và bà T tạo lập gắn liền với vị trí đất (A) được phân chia, gồm:

+ Tường rào: đặc điểm trụ bê tông (10 trụ), lưới B40 cao 1,4m có tổng chiều dài: 31,57m, trị giá **3.955.721đồng** (tính từ các điểm T1 – 16 và các điểm 3 – 4 – 5 - T2 theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này).

+ Cây cối: 03 cây Mù U, trị giá 150.000đồng và 03 cây Duối, trị giá 150.000đồng; tổng cộng: **300.000đồng**.

Tổng giá trị tài sản ông Qu được nhận bằng hiện vật là: 135.576.124đồng + 3.955.721đồng + 300.000đồng = **139.831.845đồng (1)**.

[2.4.2] Chia cho Bà Phạm Thị T được quyền sử dụng đất với diện tích 194m², trong đó; đất ở nông thôn 100m², đất trồng cây hàng năm khác 94m² thuộc ½ (một phần hai) thửa đất số 618, trị giá 271.152.248đồng chia 2 = **135.576.124đồng** (có sơ đồ đo vẽ thuộc vị trí (B) kèm theo bản án này).

Chia cho Bà Phạm Thị T được quyền sở hữu các tài sản do ông Qu và bà T tạo lập gắn liền với vị trí đất (B) được phân chia, gồm:

+ Một ngôi nhà cấp IV, diện tích xây dựng 20,4m², đặc điểm: móng gạch, trụ bê tông, tường gạch chịu lực, xà gồ gỗ, mái lợp tôn broximăng, nền đất; 01 toilet diện tích 3,2m², có bể tự hoại, bồn cầu ngồi xổm (nhà này do ông Qu, bà T xây dựng), trị giá là: **25.200.120đồng** (ký hiệu vị trí g theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này).

+ Tường rào: đặc điểm trụ bê tông (08 trụ), lưới B40 cao 1,4m có tổng chiều dài 27,34m; trị giá 125.300đồng/m x 27,34m, thành tiền **3.425.702đồng** (từ các điểm T2 – 6, các điểm 7 – 8 – 9 – 10 -11 và các điểm 14 – 15 – T1 theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này).

+ Cổng ngõ: đặc điểm: 01 trụ bê tông (KT 10cm x 10cm x 1,8m) và 01 trụ bê tông (KT 10cm x 10cm x 1,1m), cửa khung gỗ, phủ lưới B40 (dài 2m, cao 1,8m), trị giá **74.473đồng** (tính từ các điểm 13- 14 theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này).

+ Cây cối: 03 cây Duối, trị giá 150.000đồng; 01 cây Bời lời, trị giá 50.000đồng và 02 cây Cau cho quả, trị giá 800.000đồng; tổng cộng: **1.000.000đồng**.

Tổng giá trị tài sản bà T được nhận bằng hiện vật là: 135.576.124đồng + 25.200.120đồng + 3.425.702đồng + 74.473đồng + 1.000.000đồng = **165.276.419đồng (2)**.

Đối với 02 trụ bê tông nằm trên tường rào tại vị trí T1 và T2 thuộc quyền sở hữu chung của ông Qu và bà T và để xác định vị trí đất phân chia nên không giao cho ông Qu hoặc bà T sở hữu.

[3] Xem xét yêu cầu của Ông Phạm Hồng Qu về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu Giấy hợp đồng đất do Bà Phạm Thị T và Ông Phạm Trung Ph lập (không ngày, tháng, năm) về cho thuê quyền sử dụng đất; yêu cầu Ông Phạm Trung Ph tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 618:

[3.1.] ông Qu, bà Tvà ông Phđều xác định “*Giấy hợp đồng đất*” do Bà Phạm Thị T và Ông Phạm Trung Ph lập, việc bà Tcho ông Phthuê, mượn đất thì ông Qu không ký vào giấy này. bà Tvà ông Phthỏa thuận cho thuê đất nhưng thực tế giá thuê đất không (0) đồng.

Qu trình tố tụng tại Tòa án, ông Qu, bà Tvà ông Phđều thống nhất chấm dứt, hủy bỏ “*Giấy hợp đồng đất*” do Bà Phạm Thị T và Ông Phạm Trung Ph lập, vì ông Phđã tháo dỡ, di dời chuồng, trại chăn nuôi và đã thuê đất nơi khác để chăn nuôi nên không còn nhu cầu sử dụng đất.

Trên cơ sở ý kiến của ông Qu, bà Tvà ông Phổ, Hội đồng xét xử tuyên bố chấm dứt giao dịch dân sự về thuê, mượn đất của Ông Phạm Trung Ph theo “*Giấy hợp đồng đất*” do Bà Phạm Thị T và Ông Phạm Trung Ph lập không ngày, tháng, năm. Kể từ ngày tuyên bố chấm dứt giao dịch dân sự về thuê, mượn đất thì ông Phkhông được quyền tiếp tục sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản của ông Phgắn liền với đất tại thửa đất số 618.

bà Tvà ông Phkhông khởi kiện, yêu cầu giải quyết hậu quả của việc chấm dứt giao dịch thuê đất nên không xem xét giải quyết.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Qu về yêu cầu ông Phtháo dỡ, di dời nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất: Như nhận định trên, ông Phsử dụng thửa đất số 618 từ năm 2019, việc xây dựng nhà ở, chuồng trại, tường rào trên đất thì ông Qu đã biết nhưng không có đơn tranh chấp hay phản đối gì nên tài sản do ông Phxây dựng trên thửa đất số 618 là công khai, ngay tình, được sự đồng ý của ông Qu và bà T. Do đó, tài sản của ông Phtồn tại trên thửa đất số 618 là hợp pháp, không phải do lẩn, chiếm xây dựng nên khi chấm dứt giao dịch thuê, mượn đất thì ông Qu, bà Tphải thối lại giá trị tài sản trên đất cho ông Phlà có căn cứ. ông Qu yêu cầu ông Phphải tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là không có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử cần giao lại tài sản của ông Phcho ông Qu, bà Tđược quyền sở hữu, buộc ông Qu và bà Tphải thối lại cho ông Phphần giá trị tài sản của ông Phgắn liền với diện tích đất mà ông Qu, bà Tđược phân chia như trên, cụ thể:

[3.2.1] Giao lại cho Ông Phạm Hồng Qu được quyền sở hữu tài sản do Ông Phạm Trung Ph xây dựng gắn liền với vị trí đất (A) mà ông Qu được phân chia như trên, gồm:

+ Bờ tường rào xây gạch 06 lỗ không tô trát, cao 2m, dài 8,67m; trị giá **5.262.690đồng** (từ các điểm 18 – 2 – 3 theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này).

+ Móng tường bao hàng rào xây gạch 06 lỗ không tô trát; có tổng chiều dài: 31,57m, giá trị 182.100đồng/m x 31,57m, thành tiền là **5.748.897đồng** (từ các điểm T1 – 16 và các điểm 3 – 4 – 5 - T2 theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này).

+ Khối lượng đất đổ mặt bằng 38,8m³ phân đất đổ trên diện tích đất tại vị trí A mà ông Qu được phân chia tài sản chung như trên (tương ứng ½ khối lượng đất đổ 77,6m³ trên toàn bộ thửa đất), trị giá là: 11.640.000đồng chia 2 = **5.820.000đồng**.

Tổng giá trị tài sản là: 5.262.690đồng + 5.748.897đồng + 5.820.000đồng = 16.831.587đồng.

ông Qu có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ông Phạm Trung Ph giá trị tài sản của ông Phxây dựng gắn liền với vị trí đất A, với số tiền **16.831.587đồng**.

[3.2.2] Giao lại cho Bà Phạm Thị T được quyền sở hữu tài sản do Ông Phạm Trung Ph xây dựng gắn liền với vị trí đất (B) bà Tđược phân chia như trên, gồm:

+ Một (01) ngôi nhà cấp IV, diện tích xây dựng **19,1m²**, đặc điểm: móng gạch, tường xây gạch chịu lực có tô trát xi măng mặt trong tường, xà gồ sắt, mái lợp tôn broximăng, nền gạch men, cửa chính bằng sắt (nhà do ông Phxây dựng), trị giá **29.337.600đồng** (ký hiệu vị trí A theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này).

+ Móng tường bao hàng rào xây gạch 06 lỗ không tô trát, có tổng chiều dài: 27,34m; giá trị 182.100đồng/m x 27,34m, thành tiền **4.978.614đồng** (từ các điểm: T2 – 6; các điểm 7 – 8 – 9 – 10 -11 và 14 -15 – T1 theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này).

+ Khối lượng đất đắp mặt bằng 38,8m³ phân đất đắp trên diện tích đất tại vị trí (B) mà bà Tđược phân chia tài sản chung như trên (tương ứng ½ khối lượng đất đắp 77,6m³ trên toàn bộ thửa đất), trị giá là: 11.640.000đồng chia 2 = **5.820.000đồng**.

Tổng giá trị tài sản là: 29.337.600đồng + 4.978.614đồng + 5.820.000đồng = **40.136.214đồng**.

bà Tcó nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ông Phạm Trung Ph giá trị tài sản của ông Phxây dựng gắn liền với vị trí đất (B), với số tiền **40.136.214đồng**.

ông Phcó nghĩa vụ giao lại toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Qu, bà Ttheo đúng hiện trạng đất được phân chia, đồng thời có nghĩa vụ giao lại các tài sản của ông Phgắn liền với thửa đất số 618 cho ông Qu, bà Tsở hữu, sử dụng.

Riêng bờ tường gạch, dài 6,4m (bờ tường phía Bắc chuồng, trại chăn nuôi gà) không còn giá trị sử dụng nên buộc ông Phphải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời ra khỏi hiện trạng vị trí đất (A) mà ông Qu được phân chia như trên.

[4] Xem xét yêu cầu khởi kiện phản tố của Bà Phạm Thị T về chia tài sản chung sau khi ly hôn đối với tài sản chung tại thửa đất số 638, tờ bản đồ số 7 xã Bình Dương, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi:

[4.1] *Về quyền sở hữu tài sản chung:* Trên cơ sở lời trình bày của Ông Phạm Hồng Qu, Bà Phạm Thị T, Anh Phạm Hồng Kh, Bà Nguyễn Thị H, Anh Phạm Hồng Qu, Chị Phạm Thị Ch (tên thường gọi là Phạm Thị T), Chị Phạm Thị Ng, Chị Phạm Thị Nh, Chị Phạm Thị Nh như trên và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ các ngày 02/4/2021, ngày 04/8/2021, Hội đồng xét xử đủ cơ sở xác định như sau:

Trong thời kỳ hôn nhân còn tồn tại, ông Qu, bà Tcó tạo lập tài sản chung là một ngôi nhà ở, công trình phụ tọa lạc tại thửa đất 638, tờ bản đồ số 13 (theo bản

đồ đo mới) xã Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 xã Bình Dương, diện tích 650m², loại đất: đất ở nông thôn (ONT) do mẹ ông Qu là Bà Nguyễn Thị H đứng tên, gồm:

Một (01) ngôi nhà cấp IV, diện tích xây dựng 49,4m² (không bao gồm diện tích xây dựng hầm rút), đặc điểm: Móng đá, tường xây gạch tô trát xi măng, sơn lẫn màu, cửa gỗ + kính, nền gạch men, xà gồ gỗ, mái lợp ngói, có gác lửng bằng bê tông và gỗ (trong đó: đổ bê tông 9,8 m² và gác gỗ 17,5m²) và hầm vệ sinh tự hoại (hầm rút nằm ngoài ngôi nhà) diện tích 4,96m²; thời điểm xây dựng năm 2010, giá trị tài sản chung theo Chứng thư thẩm định giá ngày 20/8/2021 của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân, Chi nhánh Đà Nẵng là: **115.586.590đồng**.

Ông Phạm Hồng Qu, Bà Phạm Thị T, Anh Phạm Hồng Kh, Bà Nguyễn Thị H, Chị Phạm Thị Ch (tên thường gọi là Phạm Thị T), Chị Phạm Thị Ng, Chị Phạm Thị Nh, Chị Phạm Thị Nh đều xác định ngôi nhà và công trình phụ nêu trên là thuộc quyền sở hữu chung của ông Qu và bà T. Đối với quyền sử dụng đất có tài sản của ông Qu và bà T tọa lạc tại thửa đất số thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 xã Bình Dương thì những người này đều xác định không thuộc quyền sử dụng đất của ông Qu, bà T mà thuộc quyền sử dụng của vợ chồng Bà Nguyễn Thị H. Ngoài ra, không có ai khác có quyền lợi liên quan đến tài sản này.

Đối với Anh Phạm Hồng Qu, Tòa án đã tổng đạt trực tiếp Thông báo thụ lý yêu cầu phản tố của Bà Phạm Thị T nhưng ông Qu không có văn bản phản hồi ý kiến nhưng có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Trên cơ sở ý kiến trình bày của Ông Phạm Hồng Qu, Bà Phạm Thị T, Anh Phạm Hồng Kh, Bà Nguyễn Thị H, Chị Phạm Thị Ch (tên thường gọi là Phạm Thị T), Chị Phạm Thị Ng, Chị Phạm Thị Nh, Chị Phạm Thị Nh, Hội đồng xét xử đủ cơ sở xác định: ông Qu và bà T có tài sản chung là nhà ở, công trình phụ, vật kiến trúc như trên tọa lạc tại thửa đất số 638, tờ bản đồ số 7 xã Bình Dương là có căn cứ và hợp pháp. Khi ông Qu, bà T xây dựng nhà ở, công trình phụ thì Bà Nguyễn Thị H đồng ý và các con của bà H đều biết và không có ai có ý kiến gì phản đối hay tranh chấp. Do đó, tài sản chung của ông Qu và bà T như trên tồn tại hợp pháp trên đất. bà T yêu cầu chia tài sản chung là nhà ở, công trình phụ tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 xã Bình Dương là có căn cứ chấp nhận và phù hợp với quy định tại Điều 33, Điều 35 và Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình.

Bà Phạm Thị T và Ông Phạm Hồng Qu không tranh chấp quyền sử dụng đất có ngôi nhà tọa lạc tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 xã Bình Dương nên không xem xét giải quyết.

[4.2] Xét yêu cầu của Bà Phạm Thị T về giao quyền sở hữu ngôi nhà, công trình phụ nêu trên cho Ông Phạm Hồng Qu được quyền sở hữu và ông Qu thối lại $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản theo kết quả thẩm định giá là: **115.586.590đồng (3)** chia 2 = **57.793.295đồng (4)**.

Trên cơ sở ý kiến của UBND xã Bình Dương tại Biên bản làm việc ngày 14/02/2022 thì xác định được ngôi nhà cấp IV và công trình phụ của ông Qu, bà

Tọa lạc trên thửa đất số 638, tờ bản đồ số 13 (bản đồ đo mới) xã Bình Dương do hộ Bà Nguyễn Thị H đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 00837/236/1996/QĐ-UB (H) ngày 06/12/1996 thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5, diện tích 650m² xã Bình Dương, huyện Bình Sơn (sau đây viết tắt là: thửa đất số 255), xác định: tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 06/12/1996) hộ Bà Nguyễn Thị H có các thành viên gồm: Ông Phạm Hồng Qu, Ông Phạm Hồng Qu, Bà Nguyễn Thị H, Chị Phạm Thị Ch (tên thường gọi là Phạm Thị T), Chị Phạm Thị Ng, Chị Phạm Thị Nh, Chị Phạm Thị Nh.

Ông Phạm Hồng Qu và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan, xác định: thửa đất số 255 thuộc quyền sử dụng của Bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Hồng Phương, đã chết năm 1993. Ông Phương có những người thừa kế theo pháp luật, như sau: Vợ: Bà Nguyễn Thị H và các con đẻ gồm: ông Phạm Hồng Qu, Ông Phạm Hồng Qu, Bà Nguyễn Thị H, Chị Phạm Thị Ch (tên thường gọi là Phạm Thị T), Chị Phạm Thị Ng, Chị Phạm Thị Nh, Chị Phạm Thị Nh.

Xem xét ý kiến trình bày của Bà Nguyễn Thị H, Chị Phạm Thị Ch (tên thường gọi là Phạm Thị T), Chị Phạm Thị Ng, Chị Phạm Thị Nh, Chị Phạm Thị Nh đều thống nhất ngôi nhà, công trình phụ như trên do ông Qu, bà T xây dựng trên thửa đất số 255 là thuộc quyền sở hữu của ông Qu, bà T và những người này đồng ý cho ngôi nhà, công trình phụ của ông Qu, bà T được tiếp tục tồn tại trên đất nhưng không có nhu cầu nhận ngôi nhà để sở hữu, sử dụng. Bà Nguyễn Thị H cùng các con của bà chỉ đồng ý giao cho ông Qu được quyền nhận sở hữu ngôi nhà, công trình phụ của ông Qu, bà T để tiếp tục sử dụng và không đồng ý giao cho bà T nhận quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 255.

Hội đồng xét xử thấy rằng: ông Qu là con đẻ của Bà Nguyễn Thị H. Sau khi ly hôn thì quan hệ vợ chồng giữa ông Qu và bà T chấm dứt và không còn mối quan hệ trong gia đình với những người thân thích của ông Qu. Để đảm bảo quyền lợi của Bà Phạm Thị T về quyền được chia tài sản chung, xét thấy ngôi nhà này không đảm bảo điều kiện chia tài sản bằng hiện vật cho ông Qu và bà T cùng sở hữu, sử dụng được nên cần giao cho ông Qu nhận sở hữu toàn bộ ngôi nhà, công trình phụ tại thửa đất số 255. ông Qu có nghĩa vụ bồi lại $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung cho bà T với số tiền **57.793.295 đồng** là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình.

Bà Nguyễn Thị H, Anh Phạm Hồng Qu, Chị Phạm Thị Ch (tên thường gọi là Phạm Thị T), Chị Phạm Thị Ng, Chị Phạm Thị Nh, Chị Phạm Thị Nh đều xác định ngôi nhà do ông Qu, bà T xây dựng trên thửa đất số 255 là thuộc quyền sở hữu của ông Qu, bà T và không có tranh chấp quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà nên không xem xét giải quyết.

[5] Về xác định nguyên tắc chia tài sản chung của ông Qu và bà T sau khi ly hôn:

Áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình, xét thấy, ông Qu và bà T có hoàn cảnh gia đình như nhau, đều có công sức đóng góp vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung, việc chia tài sản chung là nhà, đất, công trình phụ như dưới đây không liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh. Ông Phạm Hồng Qu và Phạm Thị Thuận tình ly hôn nên không xác định lỗi của mỗi bên trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của vợ chồng. Vì vậy, các tài sản của ông Qu và bà T phân chia tài sản chung như dưới đây được chia theo nguyên tắc chia đôi cho ông Qu, bà T và được chia bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị; bên nào nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn phần mình được hưởng thì phải thanh toán cho bên kia phần chênh lệch.

Tổng tài sản chung của ông Qu và bà T được phân chia như trên, trị giá là: 139.831.845 đồng (1) + 165.276.419 đồng (2) + 115.586.590 đồng (3) = **420.694.854 đồng**, mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung là: 420.694.854 đồng chia 2 = **210.347.427 đồng**. Tuy nhiên, theo nhận định về nguyên tắc chia tài sản chung của ông Qu, bà T như trên, thì: ông Qu được nhận tài sản bằng hiện vật có tổng giá trị là: 139.831.845 đồng (1) + 115.586.590 đồng (3) = **255.418.435 đồng**; bà T được nhận tài sản bằng hiện vật có tổng giá trị là: **165.476.419 đồng (2)**. Như vậy, ông Qu được nhận sở hữu, sử dụng tài sản bằng hiện vật có giá trị cao hơn bà T, với số tiền là: 255.418.435 đồng - 210.347.427 đồng (giá trị ông Qu được hưởng) = **45.071.008 đồng** nên buộc ông Qu phải bồi đắp lại cho bà T phần giá trị tài sản chênh lệch được hưởng với số tiền là: **45.071.008 đồng**.

[6] Đối với số tiền đóng phí bảo hiểm 40.000.000 đồng, bà T yêu cầu chia theo Đơn phản tố nhưng ngày 03/3/2021 bà T đã có đơn rút một phần yêu cầu phản tố đối với số tiền này nên Tòa án không thụ lý giải quyết.

bà T rút yêu cầu Tòa án xem xét đối với Giấy thỏa thuận ghi ngày 07/02/2017 về phân chia tài sản nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[7] Về chi phí tố tụng:

[7.1] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng: ông Qu và bà T cùng có nghĩa vụ chịu mỗi người $\frac{1}{2}$ với số tiền 3.000.000 đồng nhưng ông Qu và bà T mỗi người đã nộp tạm ứng số tiền 3.000.000 đồng nên được khấu trừ xong.

[7.2] Chi phí thẩm định giá tài sản 4.500.000 đồng: ông Qu và bà T cùng có nghĩa vụ chịu mỗi người $\frac{1}{2}$ với số tiền 2.250.000 đồng. Tuy nhiên, bà T đã nộp số tiền 4.500.000 đồng nên buộc ông Qu phải hoàn trả lại cho bà T số tiền 2.250.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[8.1] Ông Phạm Hồng Qu phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị tài sản được hưởng là: 210.347.427 đồng + số tiền hoàn trả lại cho ông Qu là 16.831.587 đồng; tổng cộng: 227.179.014 x 5% = 11.358.950 đồng nhưng ông

Qu được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 02 lần, tổng cộng: 2.800.000đồng; ông Qu phải tiếp tục nộp án phí số tiền là 8.558.950đồng.

[8.2] Bà Phạm Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị tài sản được hưởng là: 210.347.427đồng + số tiền hoàn trả lại cho ông Ph là 40.136.214đồng = 250.007.517 x 5% = 12.524.182đồng nhưng bà T được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.125.000đồng; bà T phải tiếp tục nộp án phí số tiền là 9.399.182đồng.

[9] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Sơn như trên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 5 Điều 69; khoản 4 Điều 147; Điều 217; Điều 218; khoản 1 Điều 227; khoản 1, 2 Điều 228; khoản 1 Điều 235; Điều 266; Điều 267; khoản 1 Điều 273 và Điều 280 của Bộ Luật tố tụng Dân sự;

Các Điều 33, Điều 35, Điều 39, Điều 59, Điều 62, Điều 69 và Điều 73 của Luật Hôn nhân và Gia đình;

Khoản 1 Điều 136 của Bộ luật dân sự;

Điểm a, điểm d 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Hồng Qu về chia tài sản chung theo đơn khởi kiện ghi ngày 30/11/2020; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung ghi ngày 14/12/2020 và đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ghi ngày 22/3/2021 của Ông Phạm Hồng Qu về tuyên vô hiệu giao dịch thuê, mượn đất giữa bà T và ông Ph.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung theo đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 14/12/2020 về việc yêu cầu Ông Phạm Trung Ph phải tháo dỡ nhà ở, công trình xây dựng, di dời toàn bộ tài sản ra khỏi thửa đất số 618, tờ bản đồ số 07 xã Bình Dương, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Bà Phạm Thị T về việc chia tài sản chung là ngôi nhà tọa lạc tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 xã Bình Dương, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của Ông Phạm Hồng Qu, bà Phạm Thị Tám và Ông Phạm Trung Ph; tuyên bố chấm dứt giao dịch thuê, mượn đất theo “Giấy hợp đồng đất” do Bà Phạm Thị T và Ông Phạm Trung Ph lập không ngày,

tháng, năm. Kể từ ngày chấm dứt giao dịch dân sự về thuê, mượn đất (ngày 10/5/2022), Ông Phạm Trung Ph không được tiếp tục sử dụng đất và toàn bộ tài sản của ông Ph gắn liền với đất thửa đất số 618, tờ bản đồ số 7 xã Bình Dương, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Chia tài sản chung của Ông Phạm Hồng Qu và Bà Phạm Thị T như sau:

4.1. Chia cho Ông Phạm Hồng Qu được quyền sử dụng diện tích đất 194m², trong đó; đất ở 100m², đất trồng cây hàng năm khác 94m² thuộc ½ (một phần hai) thửa đất số 618, tờ bản đồ số 07 xã Bình Dương, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (tính từ các điểm: 1-2-3-4-5-T2-T1-16-17-1 tại vị trí đất (A) theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này), trị giá quyền sử dụng đất là: 135.576.124đồng.

4.2. Chia, giao cho Ông Phạm Hồng Qu được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại vị trí đất (A) được chia như nêu ở Mục 4.1. phần quyết định của bản án này, gồm có:

+ Tường rào: đặc điểm trụ bê tông (10 trụ), lưới B40 cao 1,4m có tổng chiều dài: 31,57m, trị giá 3.955.721đồng (từ các điểm T1 – 16 và các điểm 3 – 4 – 5 - T2 theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này).

+ Cây cối: 03 cây Mù U, trị giá 150.000đồng và 03 cây Duối, trị giá 150.000đồng; tổng cộng 300.000đồng.

4.3. Chia cho Bà Phạm Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 194m², trong đó; đất ở 100m², đất trồng cây hàng năm khác 94m² thuộc một phần hai thửa đất số 618, tờ bản đồ số 07 xã Bình Dương, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (tính từ các điểm: T2-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-T1-T2 tại vị trí đất (B) theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này), trị giá quyền sử dụng đất là: 135.576.124đồng.

4.4. Chia, giao cho Bà Phạm Thị T được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại vị trí đất (B) được chia như nêu ở Mục 4.3. phần quyết định của bản án này, gồm có:

+ Một ngôi nhà cấp IV diện tích 20,4m², đặc điểm: móng gạch, trụ bê tông, tường gạch chịu lực, xà gồ gỗ, mái lợp tôn broximăng, nền đất; 01 toilet diện tích 3,2m², có bể tự hoại, bồn cầu ngồi xổm, trị giá là: 25.200.120đồng (ký hiệu nhà ở **g** theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này).

+ Tường rào: đặc điểm trụ bê tông (08 trụ), lưới B40 cao 1,4m; tổng chiều dài: 27,34m, trị giá 3.425.702đồng (tính từ các điểm T2 – 6, các điểm 7 – 8 – 9 – 10 -11 và các điểm 14 – 15 – T1 theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này).

+ Cổng ngõ: đặc điểm; 01 trụ bê tông (KT 10cm x 10cm x 1,8m) và 01 trụ bê tông (KT 10cm x 10cm x 1,1m), cửa khung gỗ, phủ lưới B40 (dài 2m, cao 1,8m), trị giá 74.473đồng (từ các điểm 13- 14 theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này).

+ Cây cối: 03 cây Duối, trị giá 150.000đồng; 01 cây Bời lời, trị giá 50.000đồng và 02 cây Cau cho quả trị giá 800.000đồng; tổng cộng: 1.000.000đồng.

4.5. Đối với trụ bê tông tại vị trí T1 và T2 theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này là thuộc quyền sở hữu chung của Ông Phạm Hồng Qu cùng Bà Phạm Thị T và để làm cột mốc ranh giới đất phân chia như trên.

5. Buộc Ông Phạm Trung Ph có nghĩa vụ giao lại tài sản của Ông Phạm Trung Ph xây dựng cho Ông Phạm Hồng Qu và Bà Phạm Thị T được quyền sở hữu, cụ thể:

5.1. Giao lại cho Ông Phạm Hồng Qu được quyền sở hữu tài sản gắn liền với vị trí đất (A) mà ông Qu được phân chia như nêu ở Mục 4.1. phần quyết định của bản án này, gồm:

+ Bờ tường rào xây gạch 06 lỗ không tô trát, cao 2m, dài 8,67m; trị giá 5.262.690đồng (tính từ các điểm 18 – 2 – 3 theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này).

+ Móng tường bao hàng rào xây gạch 06 lỗ không tô trát; có tổng chiều dài: 31,57m, trị giá là: 5.748.897đồng (tính từ các điểm T1 – 16 và các điểm 3 – 4 – 5 - T2 theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này).

+ Khối lượng đất đổ mặt bằng 38,8m³ phần đất đổ trên diện tích đất tại vị trí (A) mà ông Qu được phân chia tài sản chung như trên, trị giá là: 5.820.000đồng.

5.2. Giao lại cho Bà Phạm Thị T được quyền sở hữu tài sản gắn liền với vị trí đất (B) mà bà T được phân chia như nêu ở Mục 4.3. phần quyết định của bản án này, gồm:

+ Một (01) ngôi nhà cấp IV, diện tích xây dựng 19,1m², đặc điểm: móng gạch, tường xây gạch chịu lực có tô trát xi măng mặt trong tường, xà gồ sắt, mái lợp tôn broximăng, nền gạch men, cửa chính bằng sắt, trị giá 29.337.600đồng (ký hiệu nhà ở **A** theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này).

+ Móng tường bao hàng rào xây gạch 06 lỗ không tô trát, có tổng chiều dài: 27,34m; trị giá 4.978.614đồng (từ các điểm: T2 – 6; các điểm 7 – 8 – 9 – 10 -11 và 14 -15 – T1 theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này).

+ Khối lượng đất đổ mặt bằng 38,8m³ phần đất đổ trên diện tích đất tại vị trí (B) mà bà T được phân chia tài sản chung như trên, trị giá là 5.820.000đồng.

6. Buộc Ông Phạm Hồng Qu có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ông Phạm Trung Ph, số tiền 16.831.587đồng (mười sáu triệu, tám trăm ba mươi một nghìn, năm trăm tám mươi bảy đồng).

7. Buộc Bà Phạm Thị T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ông Phạm Trung Ph số tiền 40.136.214đồng (bốn mươi triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn, hai trăm mười bốn đồng).

8. Buộc Ông Phạm Trung Ph có nghĩa vụ giao lại cho ông Qu và bà T toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 618, tờ bản đồ số 7 xã Bình Dương, huyện Bình Sơn mà ông Qu, bà T được chia, giao như trên.

9. Buộc Ông Phạm Trung Ph có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời bờ tường gạch, dài 6,4m (bờ tường phía Bắc chuồng, trại chăn nuôi gà) (trừ các tài sản giao lại cho ông Qu, bà Tnhu trên) ra khỏi hiện trạng đất tại vị trí (A), (B) mà Ông Phạm Hồng Qu và Bà Phạm Thị T được chia, giao như trên.

10. Phần đất tại vị trí (A) và (B) mà Ông Phạm Hồng Qu và Bà Phạm Thị T được phân chia như trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số: CS: 638624, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 02026, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 22 tháng 7 năm 2019. Ông Phạm Hồng Qu và Bà Phạm Thị T có quyền, nghĩa vụ đăng ký, kê khai tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với quyền sử dụng đất, nhà ở, công trình, vật kiến trúc được chia, giao theo Bản án này.

(Chi tiết hiện trạng tài sản chia, giao cho ông Qu, bà T được thể hiện trên bản vẽ kèm theo Bản án này).

11. Chia, giao cho Ông Phạm Hồng Qu được quyền sở hữu tài sản tọa lạc tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 xã Bình Dương, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi do Bà Nguyễn Thị H đứng tên, gồm:

Một (01) ngôi nhà cấp IV, diện tích xây dựng 49,4m² (không bao gồm diện tích xây dựng hầm rút), đặc điểm: Móng đá, tường xây gạch tô trát xi măng, sơn lăn màu, cửa gỗ + kính, nền gạch men, xà gồ gỗ, mái lợp ngói, có gác lửng bằng bê tông và gỗ (trong đó; đồ bê tông 9,8 m² và gác gỗ 17,5m²) và hầm vệ sinh tự hoại (hầm rút nằm ngoài ngôi nhà) diện tích 4,96m², trị giá là 115.586.590 đồng.

Đối với diện tích đất tại vị trí hiện trạng tài sản chia, giao cho Ông Phạm Hồng Qu như nêu tại Mục này thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 xã Bình Dương, huyện Bình Sơn không thuộc quyền sử dụng đất của Ông Phạm Hồng Qu nên ông Qu không có quyền đăng ký, kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp Bà Nguyễn Thị H, Anh Phạm Hồng Qu, Ông Phạm Hồng Qu, Chị Phạm Thị Ch (tên thường gọi là Phạm Thị T), Chị Phạm Thị Ng, Chị Phạm Thị Nh, Chị Phạm Thị Nh có tranh chấp đất đai có liên quan đến diện tích đất tại vị trí hiện trạng ngôi nhà giao cho Ông Phạm Hồng Qu như nêu tại Mục này thì ông Qu và những người này có quyền thỏa thuận với nhau hoặc được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Ông Phạm Hồng Qu sửa chữa, coi nới hoặc xây dựng lại nhà ở, công trình kiên cố mới khác trên tại vị trí hiện trạng ngôi nhà giao cho Ông Phạm Hồng Qu như nêu tại Mục này thì phải được sự đồng ý của chủ sử dụng đất hợp pháp và theo quy định của pháp luật.

Ông Phạm Hồng Qu được quyền đăng ký, kê khai tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình phụ được chia tại Mục này.

12. Buộc Ông Phạm Hồng Qu có nghĩa vụ thôi lại cho Bà Phạm Thị T số tiền chênh lệch giá trị tài sản được hưởng, với số tiền là: **45.071.008đồng**. *(Bốn mươi lăm triệu, không trăm bảy mươi một nghìn, không trăm lẻ tám đồng).*

13. *Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự 2008, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Thi hành án dân sự năm 2014 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 2008, các Điều 7, 7a, 7b của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự 2008.

14. Về chi phí tố tụng:

14.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000đồng: Ông Phạm Hồng Qu và Bà Phạm Thị T cùng có nghĩa vụ chịu mỗi người $\frac{1}{2}$ với số tiền 3.000.000đồng nhưng ông Qu và bà T được khấu trừ xong số tiền tạm ứng đã nộp mỗi người 3.000.000đồng *(ba triệu đồng)*.

14.2. Chi phí thẩm định giá tài sản 4.500.000đồng: Bà Phạm Thị T đã nộp tạm ứng số tiền 4.500.000đồng nên được khấu trừ xong.

Buộc Ông Phạm Hồng Qu có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Bà Phạm Thị T số tiền chi phí thẩm định giá 2.250.000đồng *(hai triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng)*.

15. Về án phí dân sự sơ thẩm:

15.1. Ông Phạm Hồng Qu phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là: 11.358.950đồng nhưng ông Qu được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.800.000đồng theo biên lai thu tiền số AA/2018/0003510, ngày 04/12/2020 và biên lai thu tiền số AA/2018/0003526, ngày 21/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; Ông Phạm Hồng Qu phải tiếp tục nộp án phí số tiền là: 8.558.950đồng *(tám triệu, năm trăm năm mươi tám nghìn, chín trăm năm mươi đồng)*.

15.2. Bà Phạm Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là: 12.524.182đồng nhưng bà T được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.125.000đồng theo biên lai thu tiền số AA/2018/0003460, ngày 04/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; Bà Phạm Thị T

phải tiếp tục nộp án phí số tiền là: 9.399.182 đồng (*chín triệu, ba trăm chín mươi chín nghìn, một trăm tám mươi hai đồng*).

16. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (10/5/2022). Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Lan Phạm Thị Thuận

Lê Quang Toại

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND huyện Bình Sơn;
- Chi cục THADS huyện Bình Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Quang Toại

