

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BB
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 27/2021/HNGĐ-ST
Ngày: 25-6-2021
V/v “Chia tài sản sau khi ly hôn”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BB, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Khoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hòa;
2. Ông Huỳnh T Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diễm Trang là thư ký Tòa án nhân dân huyện Bb, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bb, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vui - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 25 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bb, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2020/TLST - HNGĐ ngày 19 tháng 5 năm 2020 về chia tài sản sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2021/QĐXX-ST ngày 14 tháng 5 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2021/QĐST-HNGĐ ngày 31 tháng 5 năm 2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2021/QĐST-HNGĐ ngày 17 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị D, sinh năm 1969; nơi cư trú: tổ 2, ấp Ô T, xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1966; nơi cư trú: tổ 2, ấp Ô T, xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1994; nơi cư trú: tổ 2, ấp Ô T, xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Anh Nguyễn Tiến H, sinh năm 1998; nơi cư trú: tổ 2, ấp Ô T, xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương; vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị Ánh H 1, sinh ngày 26-3-2003; nơi cư trú: tổ 2, ấp Ô T, xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương; vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Xuân C, sinh năm 1972; nơi cư trú: tổ 2, ấp Ô T, xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương; vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

5. Bà Bùi Thị Mỹ D, sinh năm 1958; nơi cư trú: tổ 2, ấp Ô T, xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương; vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

NỘI D V U Á N:

Tại đơn khởi kiện ngày 03 tháng 02 năm 2020, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Thị Dtrình bày:

Bà Phạm Thị D và ông Nguyễn Tiến Đ tự nguyện chung sống với nhau từ năm 1992 có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Ninh Mỹ, huyện Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình. Sau khi kết hôn, ông bà vào lập nghiệp tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương. Quá trình chung sống, giữa bà và ông Đ thường xuyên xảy ra mâu thuẫn nên đã nộp đơn yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn theo Quyết định công nhận thỏa thuận số 02/2020/QĐST-HNGĐ ngày 06 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bb, tỉnh Bình Dương.

Theo Quyết định thuận tình ly hôn trên bà và ông Dũng không yêu cầu giải quyết về tài sản chung. Sau khi ly hôn, do bà và ông Dũng không thỏa thuận được nên bà nộp đơn yêu cầu Tòa án chia tài sản chung sau khi ly hôn. Quá trình chung sống, bà Dvà ông Đ tạo lập được khối tài sản chung, gồm 11 quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất thứ nhất: thuộc thửa số 182 tờ bản đồ số 6 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa R275888, số vào sổ 00088QSDĐ/QĐ-UB ngày 08 tháng 11 năm 2001 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bb) cấp cho hộ ông bà Nguyễn Tiến Đ. Nguồn gốc là nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn Có vào tháng 11 năm 1991 đến năm 2001 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất thứ hai: thuộc thửa đất số 210 và 213 tờ bản đồ số 16 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa R275888, số vào sổ 00088QSDĐ/QĐ-UB ngày 08 tháng 11 năm 2001 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bb) cấp cho hộ ông bà Nguyễn Tiến Đ. Nguồn gốc đất do bà và ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Cư.

Quyền sử dụng đất thứ ba: thuộc thửa đất 378 tờ bản đồ số 11 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AB218237, số vào sổ H00031 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bb) cấp ngày 28 tháng 3 năm 2005 cho bà Phạm Thị Dư. Nguồn gốc đất do bà Dvà ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Bình vào khoảng năm 2005-2006.

Quyền sử dụng đất thứ tư: thuộc thửa đất 760 tờ bản đồ số 5 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CH920188, số vào sổ CS02143 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 06 tháng 7 năm 2017 cho bà Phạm Thị D. Nguồn gốc đất là bà và ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Tiến Tư vào năm 2016.

Quyền sử dụng đất thứ năm: thuộc thửa đất 1001 tờ bản đồ số 16 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AD425721, số vào sổ H00439 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bb) cấp ngày 15 tháng 6 năm 2006 cho hộ ông Nguyễn Tiến Đ. Nguồn gốc đất do bà và ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Trịnh Văn An vào năm 2006. Hiện nay, một phần thửa đất bà và ông Đ đã chuyển nhượng giấy tay cho ông Nguyễn Xuân C (em trai của ông Đ) 10 mét ngang, ông C đã xây nhà ở ổn định.

Quyền sử dụng đất thứ sáu: thuộc thửa đất 203 tờ bản đồ số 16 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AD425720, số vào sổ H00440 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bb) cấp ngày 15 tháng 6 năm 2006 cho hộ ông Nguyễn Tiến Đ. Quyền sử dụng đất này, bà và ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Ngô B vào năm 2005-2006. Tài sản trên đất có trồng cây cao su.

Quyền sử dụng đất thứ bảy: thuộc thửa đất số 1135 tờ bản đồ số 19 (nay là thửa 1522 tờ 33) tại xã Trừ Văn Thố, huyện Bb, tỉnh Bình Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số bìa BD708655, số vào sổ CH03221 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bb) cấp ngày 30 tháng 11 năm 2010 cho ông Nguyễn Tiến Đ. Quyền sử dụng đất này, bà và ông Đ nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị T vào năm 2010, trên đất có cây cao su do vợ chồng 1 trồng, trên đất có trại gà do ông Đ cho ông Nguyễn Xuân C thuê đất để xây dựng và đang sử dụng.

Quyền sử dụng đất thứ tám: thuộc thửa đất 279 tờ bản đồ 15 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BD721494, số vào sổ CH00321 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bb) cấp ngày 06 tháng 12 năm 2010 cho ông Nguyễn Tiến Đ. Quyền sử dụng đất này, bà và ông Đ nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị T vào năm 2010. Hiện, tài sản trên đất có cây cao su, chuồng heo, nhà kho là do vợ chồng 1 tạo lập và trại gà của ông Nguyễn Xuân C đang sử dụng.

Quyền sử dụng đất thứ chín: thuộc thửa đất 323 tờ bản đồ số 06 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa X780529, số vào sổ 00747QSDĐ/2563QĐ do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bb) cấp ngày 21 tháng 8 năm 2003 cho bà Phạm Thị Dư. Quyền sử dụng đất này, bà và ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Thơm vào năm 2000 nhưng đến năm 2003 mới được cấp sổ.

Quyền sử dụng đất thứ mười: thuộc thửa đất 698 tờ bản đồ số 6 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BD9, số vào sổ CH00469 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bb) cấp ngày 26 tháng 4 năm 2011 cho bà Phạm Thị Dư. Quyền sử dụng đất này, bà và ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Thơm vào năm 2011.

Quyền sử dụng đất thứ mười một: thuộc thửa đất 3139 tờ bản đồ số 19 tại khu dân cư ấp 6, phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CH057929, số vào sổ CS34504 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05 tháng 4 năm 2017 cho bà Phạm Thị Dư. Quyền sử dụng đất này, bà và ông Đ nhận chuyển nhượng vào năm 2016.

Bà Phạm Thị Duyệt cầu chia $\frac{1}{2}$ toàn bộ các quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, yêu cầu được chia bằng hiện vật. Ngoài ra, bà D còn yêu cầu chia số tiền bán 150 con heo và 300 con vịt tổng giá trị 997.000.000 đồng, bà yêu cầu ông D cũng chia lại cho bà số tiền là 400.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị D có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với các thửa đất và tài sản trên đất cụ thể là: Quyền sử dụng đất thứ nhất thuộc thửa 182, tờ bản đồ số 6; Quyền sử dụng đất thứ hai thuộc thửa 210 và 213 tờ bản đồ số 16; Quyền sử dụng đất thứ ba thuộc 378 tờ bản đồ số 11; Quyền sử dụng đất thứ năm thuộc thửa đất 1001 tờ bản đồ số 16; Quyền sử dụng đất thứ sáu thuộc thửa đất 203 tờ bản đồ số 16; Quyền sử dụng đất thứ bảy thuộc 1135 tờ bản đồ số 19 (nay là thửa 1522 tờ 33); Quyền sử dụng đất thứ tám thuộc thửa 279 tờ bản đồ số 15; Quyền sử dụng đất thứ mười một thuộc thửa 3139 tờ bản đồ số 19 tại khu dân cư ấp 6, phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương và số tiền ông D bán heo và vịt là 400.000.000 đồng.

Nay bà Phạm Thị D yêu cầu Tòa án giải quyết đối với ba Quyền sử dụng đất như sau: Bà yêu cầu được chia Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 760 tờ bản đồ số 5 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương có diện tích đo đạc thực tế là 324,4m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CH920188, số vào sổ CS02143 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 06 tháng 7 năm 2017. Đồng ý chia cho ông D hai quyền sử dụng đất là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 323 tờ bản đồ số 06 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa X780529, số vào sổ 00747QSDĐ/2563QĐ do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bb) cấp ngày 21 tháng 8 năm 2003 và Quyền sử dụng thửa đất 698 tờ bản đồ số 6 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BD9, số vào sổ CH00469 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bb) cấp ngày 26 tháng 4 năm 2011, ông D phải hoàn lại trị giá chênh lệch cho bà Dư.

Tại bản tự khai các ngày 20 tháng 3 năm 2020, ngày 11 tháng 8 năm 2020, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Tiến Đ trình bày:

Ông thống nhất lời trình bày của bà D về quan hệ hôn nhân, ông và bà D đã được Tòa án nhân dân huyện Bb giải quyết ly hôn bằng Quyết định số 02/2020/QĐST-HNGĐ ngày 06 tháng 01 năm 2020.

Đối với lời trình bày của bà D về tài sản chung ông thống nhất mười quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông và bà D cụ thể là từ quyền sử dụng đất thứ hai đến quyền sử dụng đất thứ mười một như bà D trình bày. Riêng đối với quyền sử dụng đất thứ nhất thuộc thửa số 182 tờ bản đồ số 6, bà D trình bày về nguồn gốc và yêu cầu chia phần đất này thì ông không đồng ý. Quyền sử dụng đất này có nguồn gốc là ông nhận chuyển nhượng trước khi chung sống và kết hôn với bà D, là tài sản riêng của ông nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà D về phần đất này, về tiền bán heo và vịt ông không đồng ý vì heo nuôi bị dịch tả Châu Phi chết còn 10 con và 100 con vịt ông bán được 31.000.000 đồng ông đồng ý chia cho bà D 15.500.000 đồng. Đối với ba phần đất còn lại như bà D yêu cầu là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 323 tờ bản đồ số 06 theo kết quả đo đạc thực tế là 324,4m² tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 698 tờ bản đồ số 6 theo kết quả đo đạc thực tế là 283m² tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 760 tờ bản đồ số 5 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương có diện tích đo đạc thực tế là 324,4m² tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương. Ông D có ý kiến là cứ một thửa đất chia làm hai phần, mỗi người hưởng một phần, trường hợp phần đất ông hoặc bà D được nhận có một phần tài sản trên đất thì tháo dỡ, đập bỏ chứ ông không hoàn lại giá trị tài sản cho bà D vì ông không có điều kiện kinh tế để hoàn lại tiền. Đồng thời, ông yêu cầu phần diện tích đất ai được nhận có diện tích đất ONT thì phải chia lại giá trị cho người còn lại.

Tại bản tự khai trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân C trình bày: Đối với Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 1001 tờ bản đồ số 16 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương ông D và bà D có chuyển nhượng cho ông một phần ngang 10m dài hết đất, hai bên chỉ có làm giấy tay chưa tách sổ được, hiện ông đã xây nhà ở ổn định trên phần đất này. Đối với thửa đất số 1135 tờ bản đồ số 19 tại xã Trừ Văn Thố, huyện Bb, tỉnh Bình Dương và 279 tờ bản đồ 15 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương ông D cho ông thuê làm trại gà hiện ông đang sử dụng. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà D đã rút đơn đối với hai thửa đất này, ông không có ý kiến và cũng không yêu cầu gì.

Tại bản tự khai trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mỹ H1, anh Nguyễn Tiến H2 và chị Nguyễn Thị Ánh H3 thống nhất trình bày: Các anh, chị không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với yêu cầu tranh chấp giữa bà D và ông D, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng thể hiện ba phần đất tranh chấp cụ thể: Phần đất thuộc thửa 760 tờ bản đồ số 5 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương trên đất có các tài sản gồm: 01 nhà cấp 4; 01 sân bê tông, hàng rào gạch xây trụ bê tông, hàng rào gạch xây tô; hàng rào song sắt móng gạch xây tô 6, cổng sắt 2 cánh, hai trụ cổng gạch xây tô, một bồn

nước có 4 trụ bê tông cốt thép, một mái che, 01 giếng khoan. Phần đất thuộc thửa đất 323 tờ bản đồ số 06 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương, trên đất có 20 trụ bê tông, 04 cây mít và 01 cây da đá. Phần đất thuộc thửa 698 tờ bản đồ số 06 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương, trên đất không có cây trồng hoặc tài sản gì khác.

Theo chứng thư thẩm định giá ngày 12 tháng 10 năm 2020, Công ty Cổ phần thẩm định giá TCVALUE cung cấp xác định cụ thể giá trị của ba quyền sử dụng đất tranh chấp như sau:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 760 tờ bản đồ số 5 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương có diện tích đo đạc thực tế là 324,4m² (ONT 50m²; CLN 154,4m²; 120m² HLATĐB) có giá trị cụ thể là: Đất ở nông thôn 50m² x 5.025.000 đồng = 251.250 đồng; Đất cây lâu năm diện tích 154,4m² x 1.507.500 đồng = 232.758.000 đồng; nhà cấp 4 diện tích 170m² x (3.450.000 đồng x 50%) = 293.250.000 đồng; sân bê tông 80m² x (140.000 đồng x 40%) = 4.480.000 đồng; hàng rào gạch xây trụ bê tông 4,9m² x (210.000 đồng x 40%) = 411.000 đồng; hàng rào gạch xây tô 16,66m² x (210.000 đồng x 40%) = 1.399.440 đồng; hàng rào song sắt móng gạch xây tô 6,84m² x (210.000 đồng x 40%) = 574.560 đồng; cổng sắt 2 cánh 5,4m² x (400.000 đồng x 40%) = 864.000 đồng; hai trụ cổng gạch xây tô 0,704m³ x (1.486 đồng x 40%) = 418.458 đồng; một bồn nước có 4 trụ bê tông cốt thép có đường kính 0,25m x 3m mỗi trụ (1 cái x 3.835.000 đồng x 55%) = 2.109.250 đồng; một mái che 24,8m² x (573.000 đồng x 40%) = 5.684.160 đồng; 01 giếng khoan x (5.684.160 đồng x 50%) = 2.691.000 đồng. Tổng giá trị là 795.890.468 đồng.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 323 tờ bản đồ số 06 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương có diện tích đo đạc thực tế là 583,5m² (CLN 177,5m²; 406m² HLATĐB) có giá trị cụ thể là: Đất cây lâu năm diện tích 177,5m² x 1.701.900 đồng = 302.087.250 đồng; 20 trụ bê tông = 0,2m³ x (3.726.000 đồng x 50%) = 372.600 đồng; 04 cây mít x 958.000 đồng = 3.832.000 đồng; 01 cây da đá (đường kính khoảng 30cm) x 6.000.000 đồng = 6.000.000 đồng. Tổng giá trị 312.291.850 đồng.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 698 tờ bản đồ số 06 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương có diện tích đo đạc thực tế là 283m² (ONT 100m²; CLN 123m²; 60m² HLATĐB) có giá trị cụ thể là: Đất ở nông thôn 100 m² x 5.025.000 đồng = 502.500.000 đồng; Đất cây lâu năm diện tích 123m² x 1.507.500 đồng = 185.422.500 đồng. Tổng giá trị 687.922.500 đồng.

Tổng giá trị của ba thửa đất và tài sản trên đất bà Phạm Thị Dyêu cầu chia là 1.796.604.818 (một tỷ bảy trăm chín mươi sáu triệu sáu trăm lẻ bốn nghìn tám trăm mười tám đồng).

Tại phiên tòa hôm nay các đương sự thống nhất Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Mạnh trích lục địa chính (có đo đạc chính lý) và giá trị tài sản tranh chấp không yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 1135 tờ bản đồ số 19 tại xã Trừ Văn Thố, huyện Bb, tỉnh Bình Dương, thửa 279 tờ bản đồ 15 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương và thửa 3139 tờ bản đồ số 19 tại khu dân cư ấp 6, phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Đối với các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên.

Bị đơn giữ nguyên ý kiến không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mỹ Hạnh không có ý kiến tranh luận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân Cảnh, anh Nguyễn Tiến Hiếu, chị Nguyễn Thị Ánh Hồng và bà Bùi Thị Mỹ D vắng mặt nên không ghi nhận ý kiến gì thêm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bb phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định của pháp luật việc chấp hành pháp luật của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không có gì sai phạm. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Bb nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: nguyên đơn bà Phạm Thị D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về chia tài sản chung sau khi ly hôn nên quan hệ pháp luật trong vụ án này được xác định là “chia tài sản sau khi ly hôn” theo khoản 1 Điều 28 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: bị đơn là ông Nguyễn Tiến D có địa chỉ tại: ấp Ô T, xã Cây Trường II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương. Vì vậy, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 36 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bb, tỉnh Bình Dương.

[1.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tiến H, chị Nguyễn Thị Ánh H, ông Nguyễn Xuân C và bà Bùi Thị Mỹ D vắng mặt có đơn xin vắng mặt. Do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phạm Thị D có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với các thửa đất và tài sản trên đất cụ thể là: thửa 182, tờ bản đồ số 6, thửa 378 tờ bản đồ số 11; thửa đất 1001 tờ bản đồ số 16; thửa đất 203 tờ bản đồ số 16; thửa 210 tờ bản đồ số 16; thửa 213 tờ bản đồ số 16; thửa 279 tờ bản đồ số 15 tại xã Cây Trường II, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương; thửa 1135 tờ bản đồ số 19 (nay là thửa 1522 tờ 33) tại xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương; thửa 3139 tờ bản đồ số 19 tại khu dân cư ấp 6, phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương và số tiền nuôi heo và vịt yêu cầu ông D phải trả là 400.000.000 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện nên Hội đồng

xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.5] Nguyên đơn bà Phạm Thị D, bị đơn ông Nguyễn Tiến D thống nhất về nguồn gốc tạo lập ba phần đất thuộc thửa đất 760 tờ bản đồ số 5; thửa đất 323 tờ bản đồ số 06 và thửa đất 698 tờ bản đồ số 06 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương trong thời kỳ hôn nhân là chứng cứ các đương sự thừa nhận không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn:

[2.1] Bà Phạm Thị Dyêu cầu được chia Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 760 tờ bản đồ số 5 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương có diện tích đo đạc thực tế là 324,4m² (ONT 50m²; CLN 154,4m²; 120m² HLATĐB) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CH920188, số vào sổ CS02143 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 06 tháng 7 năm 2017 trên phần đất có căn nhà và một số công trình phụ trên đất. Bà Phạm Thị Đồng ý giao ông Dũng quản lý, sử dụng hai quyền sử dụng đất là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 323 tờ bản đồ số 06 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương có diện tích đo đạc thực tế là 583,5m² (CLN 177,5m²; 406m² HLATĐB) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa X780529, số vào sổ 00747QSDĐ/2563QĐ do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bb) cấp ngày 21 tháng 8 năm 2003 và Quyền sử dụng thửa đất 698 tờ bản đồ số 6 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương có diện tích đo đạc thực tế là 283m² (ONT 100m²; CLN 123m²; 60m² HLATĐB) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BD9, số vào sổ CH00469 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là huyện Bb) cấp ngày 26 tháng 4 năm 2011, ông Dũng phải hoàn lại trị giá chênh lệch cho bà Dư. Xét thấy, đối với các Quyền sử dụng đất trên bà D và ông Dũng thống nhất về nguồn gốc đất, là quyền sử dụng đất phát sinh trong thời kỳ hôn nhân nên đây là tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 nên khi chia tài sản chung của vợ chồng, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 59 và Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình để quyết định, Xét nguyên đơn có nhu cầu về nhà ở để nuôi dưỡng con chung là Nguyễn Thị Ánh Hô nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao nguyên đơn quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 760 tờ bản đồ số 5 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương và tài sản trên đất tổng giá trị là 795.890.468 đồng. Giao ông Dũng quản lý, sử dụng hai quyền sử dụng đất là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 323 và 698 tờ bản đồ số 06 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương có tổng giá trị là 1.000.214.350 đồng. Do ông Dũng nhận hiện vật có giá trị lớn hơn bà D nên ông D có trách nhiệm hoàn lại cho bà D giá trị chênh lệch là 102.161.941 đồng.

[2.2] Ý kiến trình bày của bị đơn ông Nguyễn Tiến D về quyền sử dụng đất thuộc thửa số 182 tờ bản đồ số 6 tại xã Cây Trường II, huyện Bàu Bàng là tài sản riêng của

bị đơn, đối với quyền sử dụng đất này nguyên đơn đã có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông D không có đơn phản tố nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Về lời trình bày của bị đơn đối với việc chia $\frac{1}{2}$ diện tích ba quyền sử dụng đất trên cho mỗi bên là không phù hợp với Quyết định số 25 ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng là phù hợp. Về nội D giải quyết vụ án đối chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

[4.1] Về án phí: nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí theo Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[4.2] Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn bà Phạm Thị D có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện nên phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá đối với các quyền sử dụng đất bà D đã rút yêu cầu khởi kiện là 73.738.970 đồng (chi phí xem xét thẩm định là 9.000.000 đồng, bản vẽ 4.738.970 đồng; định giá 60.000.000 đồng theo thông báo phí dịch vụ thẩm định). Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, bản vẽ, sao lục hồ sơ và định giá đối với các thửa yêu cầu chia là 45.159.530 đồng. Bà Phạm Thị D và ông Nguyễn Tiến D mỗi người phải chịu 22.579.765 đồng, bà D đã nộp xong. Ông D phải T toán số tiền 22.579.765 đồng để hoàn trả cho bà D theo quy định tại khoản 3 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 2 Điều 165 và khoản 2 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 3 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 2 Điều 165, khoản 2 Điều 166, khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 229 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 33, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn bà Phạm Thị D đối với bị đơn ông Nguyễn Tiến D về chia tài sản sau khi ly hôn.

Bà Phạm Thị D được quyền quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 760 tờ bản đồ số 5 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương có diện tích đo đạc thực tế là 324,4m² (ONT 50m²; CLN 154,4m²; 120m² HLATĐB) trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 170m² và các công trình phụ trên đất (sân bê tông 80m², hàng rào gạch xây trụ bê tông 4,9m², hàng rào gạch xây tô 16,66m², hàng rào song sắt móng gạch xây tô 6,84m²; cổng sắt 2

cánh 5,4m², hai trụ cổng gạch xây tô 0,704m³, một bồn nước có 4 trụ bê tông cốt thép, một mái che 24,8m², 01 giếng khoan).

Ông Nguyễn Tiến D được quyền quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa đất 323 tờ bản đồ số 06 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương có diện tích đo đạc thực tế là 583,5m² (CLN 177,5m²; 406m² HLATĐB) và tài sản trên đất gồm 20 trụ bê tông, 04 cây mít, 01 cây da đá đường kính khoảng 30cm.

Ông Nguyễn Tiến D được quyền quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa đất 698 tờ bản đồ số 06 tại xã CT II, huyện Bb, tỉnh Bình Dương có diện tích đo đạc thực tế là 283m² (ONT 100m²; CLN 123m²; 60m² HLATĐB).

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Tiến D có trách nhiệm T toán cho bà Phạm Thị D số tiền chênh lệch là 102.161.941 (một trăm lẻ hai triệu một trăm sáu mươi một nghìn chín trăm bốn mươi một) đồng.

2. Đình chỉ một phần đối với yêu cầu của nguyên đơn bà D đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với các quyền sử dụng đất: thửa 182, tờ bản đồ số 6, thửa 378 tờ bản đồ số 11; thửa đất 1001 tờ bản đồ số 16; thửa đất 203 tờ bản đồ số 16; thửa 210 tờ bản đồ số 16; thửa 213 tờ bản đồ số 16; thửa 279 tờ bản đồ số 15 tại xã Cây Trường II, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương; thửa 1135 tờ bản đồ số 19 (nay là thửa 1522 tờ bản đồ số 33) tại xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương; thửa 3139 tờ bản đồ số 19 tại khu dân cư ấp 6, phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương và số tiền bán heo và vịt là 400.000.000 đồng. Các đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí:

Bà Phạm Thị D phải chịu 38.941.572 (ba mươi tám triệu chín trăm bốn mươi một nghìn năm trăm bảy mươi hai) đồng được khấu trừ vào 57.950.000 (năm mươi bảy triệu chín trăm năm mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0021430 ngày 17 tháng 02 năm 2020 của Cục thi hành án dân sự huyện Bb, tỉnh Bình Dương. Hoàn lại cho bà Phạm Thị D 19.008.428 (mười chín triệu không trăm lẻ tám nghìn bốn trăm hai mươi tám) đồng.

Ông Nguyễn Tiến D phải chịu 38.941.572 (ba mươi tám triệu chín trăm bốn mươi một nghìn năm trăm bảy mươi hai).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

Bà Phạm Thị D phải chịu 96.082.084 (chín mươi sáu triệu không trăm tám mươi hai nghìn không trăm tám mươi bốn) đồng, bà D đã nộp xong.

Ông Nguyễn Tiến D phải nộp 22.816.416 (hai mươi hai triệu tám trăm mười sáu nghìn bốn trăm mười sáu) đồng để hoàn trả cho bà D.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Trong 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, 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:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bb;
- Chi cục Thi hành án DS huyện Bb;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng;
- Cổng Thông tin điện tử của Tòa án.

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

Nguyễn Đăng Khoa