TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 62/2023/HNGĐ-ST
Ngày: 05-9-2023
V/v Chia tài sản chung sau ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU, TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Hiền
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Lâm Thị Tợi;
2. Bà Nguyễn Thị Kim Đào.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Tuyết Mai- Thư ký Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dương Minh Châu tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Diệu Hiền, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2022/TLST-HNGĐ ngày 04 tháng 01 năm 2022 về việc "Chia chia tài sản chung sau ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2023/QĐST-HNGĐ ngày 14-8-2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Phạm Thị Tuyết L, sinh năm 1980; địa chỉ: Số nhà 04, tổ 22, ấp NH 1, xã CL, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Hoàng L, sinh năm: 1985; địa chỉ: Ấp PH, xã SĐ, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, (Hợp đồng uỷ quyền ngày 30-6-2022).

2. Bị đơn: Anh Đỗ Thanh H, sinh năm 1972; địa chỉ: Số nhà 04, tổ 22, ấp NH 1, xã CL, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Văn T – Công ty Luật TNHH MTV Bảo Minh Lý thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; địa chỉ cư trú: Số 171, đường TP, khu phố NT, phường NS, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chi Cục Thi hành án Dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ: KP 1, thị trấn DMC, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thành T, chức vụ: Chi Cục Trưởng, Chi cục Thi hành án Dân sự Huyện Dương Minh Châu.

Các đương sự có mặt. Riêng Chi Cục Thi hành án Dân sự Huyện Dương Minh Châu có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 12 năm 2021 và trong quá trình giải quyết đại diện nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng L trình bày: Chị L và anh H đã ly hôn theo Bản án số 15/2019/HNGĐ - ST ngày 21-5-2019 của Toà án nhân dân Huyện Dương Minh Châu. Tài sản chung chưa chia gồm:

+ Thửa 542, 543, 544 tờ bản đồ 4, diện tích là 4990m^2 được Uỷ ban nhân dân Huyện Dương Minh Châu (sau đây viết tắt UBND Huyện) cấp giấy ngày 17-11-2004 do anh H đứng tên;

+ Thửa 519, 818 tờ bản đồ 4, diện tích là 1380m^2 được UBND Huyện cấp giấy ngày 27-5-2002 do anh H đứng tên;

+ Thửa 518, tờ bản đồ 4, diện tích là 1850m^2 (nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt giấy CNQSDĐ) diện tích 4010m^2) được UBND Huyện cấp giấy ngày 18-9-2003 do anh H đứng tên.

Đất toạ lạc tại ấp NH 1, xã CL, Huyện Dương Minh Châu. Nguồn gốc đất diện tích 1380m^2 do chị L, anh H nhận sang nhượng của bà Hồ Thị Q. Diện tích đất 1850m^2 do nhận sang nhượng của bà Hồ Thị T. Diện tích đất 4990m^2 do nhận sang nhượng của ông Trần Ngọc D và bà Đinh Thị Hồng P vào năm 2004. Diện tích đất 4990m^2 nhận sang nhượng giá 50.000.000 đồng, nguồn tiền do năm 2004 chị L và anh H bán diện tích đất 3000m^2 (diện tích nằm trong giấy CNQSDĐ diện tích 4.010m^2, diện tích còn lại 1850m^2) với giá 30.000.000 đồng, anh chị cộng thêm tiền nhà làm để dành tiền mua đất. Ba phần đất diện tích 1380m^2, 1850m^2 và 4990m^2 đều là tài sản chung chị L anh H, giấy tờ do anh H làm vì lúc này anh H làm kế toán tại Uỷ ban nhân dân xã CL nên khi làm thủ tục anh H đem hồ sơ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất về nhà cho chị L ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng. Chị L là người trực tiếp trả tiền cho những người bán đất.

Năm 2019, khi tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung tại Toà án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, chị L mới biết được 02 diện tích đất 1380m^2 và 1850m^2 thì chị L có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Riêng diện tích đất 4.990m^2 thì chị L không ký kên trong hợp đồng chuyển nhượng là không đúng vì giấy tờ thủ tục do anh H tự làm, chị L không biết. Chị L là người trực tiếp trả tiền cho ông D bà Ph. Sau khi nhận đất, anh chị sử dụng toàn bộ diện tích đất này trồng hàng bông. Đến năm 2019, chị L và anh H ly hôn. Anh chị đã chia một số tài sản, riêng 03 phần đất này anh H có đơn xin xin rút 01 phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu giải quyết.

Các thửa đất nêu trên, sau khi đo đạc thực tế tổng cộng 7.748,8m^2 thửa 138, 126 và thửa 121 (liền ranh nhau) bản đồ 28. Từ năm 2019, chị L sử dụng 01 phần diện tích đất 7.748,8m^2 phần đầu trên giáp đường bê tông, còn phần đất phía sau do anh H sử dụng. Anh chị làm riêng, thu hoạch hưởng hoa lợi riêng. Hiện nay, 03

phần đất này hiện trạng đất liền ranh với nhau không có cắm trụ phân ranh giữa các thửa đất. Giấy CNQSDĐ do Chi Cục Thi hành án Dân sự Huyện Dương Minh Châu giữ để đảm bảo thi hành án cho Bản án số 15/2019/HNST – ST, ngày 21-5-2019.

Hiện nay 03 phần đất liền ranh nhau có chiều ngang mặt tiền 48,13m (giáp đường bê tông), chiều ngang mặt hậu 47,80m x chiều dài hất đất gồm các thửa 138, 126 và 121. Do đó, chị L yêu cầu chia chị chiều ngang (giáp đường bê tông) là 24m; mặt hậu chia đôi x chiều dài hết đất gồm các thửa 138, 126 và 121; có một mặt hướng Nam giáp thửa 153, 146, 137 và 125. Diện tích đất còn lại chiều ngang mặt tiền giáp đường bê tông là 24,13m, chiều ngang mặt hậu chia đôi x chiều dài hết đất gồm các thửa 138, 126 và 121 là phần chia anh H.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá là 52.000.000 đồng, chị L đã nộp xong. Chị L yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, anh chị không còn tài sản nào khác, không nợ ai và không ai nợ anh chị.

Chị L không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn, anh Đỗ Thanh H trình bày: Anh H xác định các thửa đất, diện tích đất đúng như chị L trình bày; xác định diện tích đất 1380m^2 và 1850m^2 là tài sản chung của anh chị mua từ năm 2002, 2023. Riêng diện tích 4.990m^2 là tài sản riêng của anh. Nguồn gốc đất diện tích 4.990m^2 do anh nhận chuyển nhượng của bà Ph và ông D, mua năm 2004, giá khoảng 50.000.000 đồng. Nguồn tiền mua đất do anh mượn của bà Nguyễn Thị Ch và hiện nay anh trả tiền cho bà Ch xong.

Từ năm 2002 đến năm 2004, sau khi nhận đất anh và chị L cùng sử dụng toàn bộ 03 phần đất nêu trên diện tích 1380m^2, 1850m^2 và 4990m^2, canh tác trồng lúa và hàng bông trên đất. Đến năm 2019, anh là người nộp đơn yêu cầu ly hôn và chia tài sản chung đối với 03 phần đất nêu trên với chị L. Quá trình giải quyết, do khi đo đất các chủ đất liền kề không thống nhất ranh nên anh xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu giải quyết đối với 03 phần đất nêu trên.

Sau khi ly hôn, anh trực tiếp quản lý sử dụng 03 phần đất nêu trên đến nay.

Nay anh xác định diện tích đất 1380m^2 và 1850m^2 là tài sản chung của anh chị, đồng ý chia đôi và xin nhận đất, phần đất chia đôi giáp liền ranh đất diện tích 4990m^2 của anh. Riêng diện tích 4.990m^2 là tài sản riêng của anh, không đồng ý chia theo như yêu cầu của chị L. Anh không yêu cầu giải quyết cây trồng trên đất, anh chị không còn tài sản nào khác, không nợ ai và không ai nợ anh chị.

Sau khi ly hôn, anh H tự nguyện giao 03 giấy CNQSDĐ diện tích 1380m^2, 4010m^2 (diện tích còn lại là 1850m^2) và diện tích 4990m^2, cho cơ quan Chi Cục Thi hành án Dân sự để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án theo Bản án số 15/2019/HNGĐ – ST ngày 11-5-2019 của Toá án nhân dân Huyện Dương Minh Châu đã tuyên.

Anh H không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Chi Cục Thi hành án Dân sự Huyện Dương Minh Châu trình bày: Tại Công văn số 340/CCTHADS ngày 26-4-2023, Công văn của Chi Cục Thi hành án Dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh cung cấp thông tin: Theo Bản án số 15/2019/HNGĐ – ST ngày 11-5-2019

của Toá án nhân dân Huyện Dương Minh Châu đã tuyên: Ông Đỗ Thanh H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam 447.921.600 đồng. Ngoài ra ông H còn phải thi hành cho ông Trần Hồng S, Nguyễn Thị B, Trần Văn N, Huỳnh Văn B, Phạm Thị Tuyết L và Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh Tây Ninh. Quá trình giải quyết thi hành án, ông H thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Dương Minh Châu và tự nguyện giao 03 giấy CNQSDĐ của ông để đảm bảo nghĩa vụ còn phải thi hành cho các ông bà người được thi hành án cụ thể: Trả cho ông S, bà B 25.670.000 đồng; trả cho ông N 33.025.000 đồng; trả cho ông B 55.091.000 đồng; trả cho chị L 222.917.400 đồng; trả cho Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh Tây Ninh 32.429.270 đồng. Hiện nay cơ quan Chi Cục Thi hành án đang giữ 03 giấy CNQSDĐ diện tích 1380m^2, 4010m^2 (diện tích còn lại là 1850m^2) và diện tích 4990m^2 do anh H đứng tên. Chi Cục Thi hành án Dân sự bận việc nên xin vắng mặt tại Toà án các cấp.

***Kết quả đo đạc:**

Tổng diện tích theo 03 giấy CNQSDĐ tại các thửa 542, 543, 544, 519, 818 và 518 là 8.220m^2.

Sau khi đo đạc thực tế thành 03 thửa 121, 126 và 138 diện tích 7.748,8m^2, giảm 471,2m^2.

***Kết quả định giá:**

Về giá trị đất: Quyền sử dụng đất trồng lúa 7.748.8m^2 x 737.068 đồng/m^2 = 5.711.392.518 đồng.

Tài sản trên đất:

+ 47 cây chuối: 32.000 đồng/cây x 47 cây = 1.504.000 đồng.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất: 5.712.896.518 đồng, làm tròn 5.712.897.000 (năm tỷ, bảy trăm mười hai triệu, tám trăm chín mươi bảy ngàn) đồng.

Tại Tòa, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của anh Hải – Luật sư Phạm Văn T trình bày luận cứ bảo vệ:

Chị L và anh H đã ly hôn theo Bản án số 15/2019/HNGĐ - ST ngày 21-5-2019 của Toà án nhân dân Huyện Dương Minh Châu. Tại Toà, chị L và anh H tranh chấp 03 diện tích đất 1380m^2, 1850m^2 và 4990m^2. Trong đó, anh H xác định diện tích 1380m^2, 1850m^2 là tài sản chung của chị L và anh H nhưng nguồn tiền là của anh H, do đó chia anh H 60% giá trị diện tích đất; chia chị L 40% giá trị diện tích đất. Hiện trạng phần đất có một mặt phía Bắc giáp đất chị T (em ruột chị L), nay anh H và chị L đã ly hôn thì không thể chia đất cho anh H ở giữa đất của chị T và chị L. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia đất chị L giáp ranh với đất chị T và đất anh H giáp đất với chị L là phù hợp pháp luật.

Đối với diện tích 4.990m^2 là tài sản riêng của anh H. Bởi vì, nguồn tiền mua đất là do anh H mượn của bà Ch và đã trả xong, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ghi rõ bên chuyển nhượng là ông D bà Ph và bên nhận chuyển nhượng ghi có một mình anh H. Chị L không có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng; giấy CNQSDĐ được cấp năm 2004 chỉ có một mình anh H đứng tên. Tại

Điều 33 của Luật Hôn nhân và Gia đình có quy định rõ: "…Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng…". Anh H và chị L kết hôn năm 2009, kết hôn sau khi anh H được cấp giấy CNQSDĐ, có cơ sở xác định diện tích 4.990m^2 là tài sản riêng của anh H. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu chia diện tích đất 4.990m^2 theo như yêu cầu của chị L.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu phát biểu ý kiến*:

Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Tại Tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định, không vi phạm về tố tụng.

Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng họ có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử

Căn cứ vào Điều 33 và Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 147, 165, 166 của Bộ Luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị L đối với anh H về việc chia đôi các thửa đất diện tích 1350m^2, 1850 m^2 và 4.990m^2.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Các bên phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu,chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra làm rõ tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện, khách quan yêu cầu, đề nghị của đương sự, Luật sư, ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1] Về tố tụng: Tòa án đã tống đạt các thủ tục tố tụng đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo đúng quy định pháp luật nhưng họ có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Chị L và anh H tự nguyện chung sống với nhau vào năm 1999, có 02 con chung sinh năm: 2002 và 2005. Ngày 21-5-2019, chị L và anh H ly hôn theo Bản án số 15/2019/HNGĐ - ST của Toà án nhân dân Huyện Dương Minh Châu. Tài sản chung của anh chị chưa chia gồm diện tích đất 4990m^2, 1380m^2 và 1850m^2. Nay chị L yêu cầu chia đôi diện tích đất 4990m^2, 1380m^2 và 1850m^2 toạ lạc tại xã CL, được Uỷ ban nhân dân Huyện cấp giấy CNQSDĐ do anh H đứng tên, chị L xin nhận đất. Nguồn gốc đất do chị L và anh H nhận chuyển nhượng từ năm 2002, 2004, nguồn tiền mua đất do anh chị làm nhiều năm để dành tiền mua đất. Anh

H đồng ý chia đôi diện tích đất 1380m^2 và 1850m^2 ; không đồng ý chia 4990m^2 vì là tài sản riêng của anh. Anh chị không yêu cầu giải quyết cây trồng trên đất.

Tại Toà, anh H yêu cầu chia anh 60% diện tích 1380m^2 và 1850m^2 và chia chị L 40% diện tích 1380m^2 và 1850m^2 do nguồn tiền mua đất là của anh.

[3] Xét yêu cầu của chị L, yêu cầu chia đôi quyền sử dụng đất là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, quá trình giải quyết chị L cung cấp Bản án số 15/2019/HNGĐ - ST ngày 21-5-2019; 03 Giấy CNQSDĐ do anh Đỗ Thanh H đứng tên (bản pho to); giấy giao tiền mua đất ngày 20-11-2001; giấy xác nhận ngày 01-8-2017 của ông Trần Ngọc D, bà Đinh Thị Hồng Ph nội dung xác định: "*Vào năm 2004, chúng tôi có chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh Đỗ Thanh H và vợ là Phạm Thị Tuyết L diện tích đất 5.400m^{2}m đất toạ lạc tại ấp NH 1, xã CL, huyện Dương Minh Châu. Số tiền chuyển nhượng 1,5 cây vàng/1000m^2, loại vàng 24k, chúng tôi quy ra thành tiền và nhận tiền tại nhà vợ chồng em H, L"* để chứng minh yêu cầu của chị. Nguồn gốc đất diện tích 1380m^2 do chị L anh H nhận của bà Hồ Thị Q. Diện tích đất 1850m^2 do nhận sang nhượng của bà Hồ Thị Th, nguồn tiền mua đất do anh chị làm để dành tiền mua đất vào năm 2002. Diện tích đất 4990m^2 do nhận sang nhượng của ông Trần Ngọc D và bà Đinh Thị Hồng Ph vào năm 2004. Nguồn tiền mua diện tích đất 4990m^2 giá 50.000.000 đồng là do năm 2004 chị L và anh H sang nhượng 3000m^2 đất (diện tích nằm trong giấy CNQSDĐ diện tích 4.010m^2, diện tích còn lại 1850m^2) với giá 30.000.000 đồng và anh chị lấy thêm tiền nhà trả tiền đất cho ông D bà Ph (bút lục 164, 165). Quá trình giải quyết, ông D bà Ph xác định năm 2004, ông bà có chuyển nhượng phần đất 5.000m^2 cho chị L, anh H với giá không nhớ. Hai bên giao nhận tiền tại nhà chị L và giao nhận đất xong (bút lục 149, 150). Sau khi nhận đất, anh chị cùng sử dụng, cùng canh tác 03 phần đất này đến nay (bút lục 164, 165), có cơ sở xác định diện tích 1350m^2, 1850m^2 và 4.990m^2 là tài sản chung của chị L, anh H. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu chia đôi quyền sử dụng đất của chị L là phù hợp pháp luật.

Như vậy: Diện tích theo 03 giấy CNQSDĐ tại các thửa 542, 543, 544, 519, 818 và 518 tổng cộng là 8.220m^2.

Sau khi đo đạc thực tế thành 03 thửa 121, 126 và 138 diện tích 7.748,8m^2, giảm 471,2m^2.

Diện tích 7.748,8m^2 có chiều ngang mặt tiền 48,13m (giáp đường bê tông), chiều ngang mặt hậu 47,80m (giáp mương); chiều dài hết đất bao gồm 03 thửa 138, 126 và 121.

Chị L yêu cầu chia phần đất có một mặt hướng Nam giáp với các thửa đất 153, 146, 137 và 125 để thuận tiện cho việc đi lại.

Xét yêu cầu của chị L không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, quá trình giải quyết chị L, anh H đều yêu cầu chia đất có một mặt hướng Nam giáp thửa 153, 146, 137, 125 nhưng theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thể hiện giáp đất chị L, anh H có một mặt hướng Bắc giáp các thửa 132, 120 và thửa đất 103 là đất của chị T (em ruột chị L), nay anh H và chị L đã ly hôn thì chia đất cho anh H ở giữa đất của chị T và chị L là không phù hợp. Do đó, cần chia phần đất cho chị L được hưởng hướng Bắc giáp đất chị T, phần đất chia anh H được hưởng hướng Bắc giáp đất chia chị L là

phù hợp pháp luật.

Quá trình giải quyết và tại toà hôm nay, chị L yêu cầu chia chiều ngang mặt tiền 24m (giáp đường bê tông); diện tích chiều ngang mặt tiền còn lại 24,13m là của anh H nên ghi nhận.

Như vậy phần đất chị L được chia cụ thể: Chiều ngang mặt tiền (giáp đường bê tông) 24m; chiều ngang mặt hậu 23,90m x chiều dài hết các thửa 138, 126 và 121), diện tích là 3.837,8m^2 (816m^2 + 147,7m^2 + 128,8m^2 + 1.054m^2 + 418,7m^2 + 877,6m^2 + 395m^2), có giá trị là 2.828.719.570 đồng có tứ cận:

+ Hướng Đông: Giáp mương;
+ Hướng Tây: Giáp đường 5-5;
+ Hướng nam: Giáp đất chia anh H;
+ Hướng Bắc: Giáp thửa 132, 120, 103.

Phần đất anh H được chia cụ thể: Chiều ngang mặt tiền (giáp đường bê tông) 24,13m; chiều ngang mặt hậu 23,90m x chiều dài hết các thửa 138, 126 và 121), diện tích là 3.911m^2 (599m^2 + 513m^2 + 1.527,9m^2 + 1.271.1m^2), có giá trị là 2.882.672.948 đồng có tứ cận:

+ Hướng Đông: Giáp mương;
+ Hướng Tây: Giáp đường 5-5;
+ Hướng Nam: Giáp thửa 153, 146, 137, 125;
+ Hướng Bắc: Giáp đất chia chị L.

Toàn bộ diện tích đất hiện nay do anh H quản lý sử dụng. Do đó, anh H có nghĩa vụ giao diện tích đất 3.837,8m^2 cho chị L sử dụng.

Quá trình giải quyết và tại toà hôm nay, chị L và anh H không yêu cầu giải quyết cây trồng trên đất nên ghi nhận.

[4] Đối với việc anh H cho rằng: Diện tích 1380m^2 và 1850m^2 là tài sản chung của anh chị nhưng nguồn tiền mua đất là của anh do anh bán đất riêng của anh cho ông Phạm Văn H nên yêu cầu chia anh 60%, chia chị Lan 40% giá trị tài sản.

Xét việc khai nại của anh H là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, quá trình giải quyết và tại toà hôm nay anh H không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Tại Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn H thể hiện: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17-01-2007 được Uỷ ban nhân dân xã CL chứng thực, bên chuyển nhượng là anh H cùng vợ là chị L và bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn H cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc D chuyển nhượng diện tích đất 6330m^2, tờ bản đồ số 4, đất toạ lạc tại ấp NH 1, xã CL (bút lục 66, 67 và 68) có cơ sở xác định nguồn tiền nhận sang nhượng đất là tiền chung của anh chị. Do đó, không chấp nhận việc khai nại của anh H là phù hợp pháp luật.

[5] Đối với việc anh H cho rằng: Diện tích 4990m^2 là tài sản riêng của anh, nguồn tiền do anh mượn của bà Ch mua đất; chị L không ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giấy CNQSDĐ chỉ có một mình anh đứng tên, do đó anh H không đồng ý chia diện tích đất này.

Xét việc khai nại của anh H là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, nguồn gốc diện tích đất 4990m^2 anh H chị L nhận sang nhượng của ông D, bà Ph vào năm 2004 và được cấp giấy CNQSDĐ vào năm 2004 do anh H đứng tên. Mặc dù, anh H và chị L

đăng ký kết hôn năm 2009 nhưng thực tế anh chị đã tự nguyện sống chung với nhau từ năm 1999, có 02 con chung sinh năm: 2002 và 2005. Anh chị có con chung trước khi anh H được cấp giấy CNQSDĐ và anh H được cấp giấy CNQSDĐ trong thời kỳ hôn nhân. Sau khi nhận đất, anh H chị L cùng sử dụng canh tác diện tích đất này đến nay không tranh chấp. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10-8-2023, bà Nguyễn Thị Ch xác định: Ngày tháng không nhớ năm 2004, bà có cho anh H mượn tiền nhiều lần, có khi 10.000.000 đồng, có khi 20.000.000 đồng, không giấy tờ. Bà không biết anh H mượn tiền sử dụng riêng hay sử dụng chung trong gia đình, chỉ nghe anh H nói mượn tiền mua đất, mua đất của ai bà không biết. Hiện nay anh H đã trả nợ xong, không còn nợ bà (bút lục 155). Chị L không ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng; không cùng đứng tên trong giấy CNQSDĐ; nhưng quá trình làm việc, ông D bà Ph xác định ông bà sang nhượng đất cho anh H, chị L và nhận tiền đất từ chị L (bút lục 149, 150). Mặc khác, tại thời điểm cấp giấy CNQSDĐ cho anh H, Luật Đất đai năm 2003 cũng không quy định tài sản chung của vợ và chồng thì phải ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng vào giấy CNQSDĐ. Chị L cũng không thừa nhận diện tích 4990m^2 là tài sản riêng của anh H. Do đó, không chấp nhận việc khai nại của anh H là phù hợp pháp luật.

[6] Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá: Chị L đã nộp 52.000.000 đồng. Chị L phải chịu: 26.000.000 đồng. Anh H phải chịu: 26.000.000 đồng. Do chị L đã nộp 52.000.000 đồng nên anh H có nghĩa vụ giao 26.000.000 đồng cho chị L.

[7] Tại Tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp yêu cầu chia đôi tài sản chung của chị L đối với anh H. Hội đồng xét xử xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên chấp nhận.

[8] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định tại Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 33 và Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 165, 166, 227 và Điều 288 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Tuyết L đối với anh Đỗ Thanh H về việc chia quyền sử dụng đất sau ly hôn.

Chị Phạm Thị Tuyết L được quản lý sử dụng diện tích đất 3.837,8m^2 (chiều ngang mặt tiền (giáp đường bê tông) 24m; chiều ngang mặt hậu 23,90m x chiều dài hết các thửa 138, 126 và 121 có tứ cận:

+ Hướng Đông: Giáp mương;
+ Hướng Tây: Giáp đường 5-5;
+ Hướng nam: Giáp đất chia anh H;
+ Hướng Bắc: Giáp thửa 132, 120, 103.

Anh Đỗ Thanh H được quản lý sử dụng diện tích đất 3.911m^2 (chiều ngang mặt tiền (giáp đường bê tông) 24,13m; chiều ngang mặt hậu 23,90m x chiều dài hết

các thửa 138, 126 và 121 có tứ cận:

+ Hướng Đông: Giáp mương;

+ Hướng Tây: Giáp đường 5-5;

+ Hướng Nam: Giáp thửa 153, 146, 137, 125;

+ Hướng Bắc: Giáp đất chia chị L.

Quyền sử dụng đất được chia cho chị L hiện anh H đang quản lý. Do đó, anh H có nghĩa vụ giao diện tích đất 3.837,8m^2 cho chị L sử dụng khi chị L có yêu cầu.

Chi Cục Thi hành án Dân sự Huyện Dương Minh Châu đang giữ 03 giấy CNQSDĐ được Uỷ ban nhân dân Huyện Dương Minh Châu cấp ngày 27-5-2002, 18-9-2003 và ngày 17-11-2004, diện tích 1380m^2, 4010m^2 (diện tích còn lại là 1850m^2) và diện tích 4990m^2 do anh H đứng tên, để đảm bảo thi hành án trong vụ án khác.

(kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất)

Chị Phạm Thị Tuyết L, anh Đỗ Thanh H đến cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án đã tuyên.

Ghi nhận: Chị L, anh H không yêu cầu giải quyết cây trồng trên đất.

3. Chi phí tố tụng: Chị L phải chịu 26.000.000 đồng, anh H phải chịu 26.000.000 đồng. Do chị L đã nộp 52.000.000 đồng nên anh H có nghĩa vụ giao 26.000.000 đồng cho chị L.

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 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 lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 469 của Bộ Luật Dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị L phải chịu 88.574.391 (tám mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi bốn ngàn, ba trăm chín mươi mốt) đồng, (đối với giá trị tài sản được chia 2.828.719.570 đồng, (72.000.000 đồng + (828.729.570 đồng x 2% = 16.574.391 đồng)).

Anh H phải chịu 89.653.458 (tám mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi ba ngàn, bốn trăm năm mươi tám) đồng, (đối với giá trị tài sản được chia 2.882.672.948 đồng, (72.000.000 đồng + (882.672.948 đồng x 2% = 17.653.458 đồng)).

Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, khấu trừ số tiền 6.250.000 (sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng là tiền tạm ứng án phí chị L đã tạm nộp theo biên lai thu số 0011983 ngày 28-12-2021, chị L còn phải nộp tiếp 82.324.391 (tám mươi hai triệu, ba trăm hai mươi bốn ngàn, ba trăm chín mươi mốt) đồng.

5. Các đương sự có mặt tại Toà được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

6. 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND H.DMC;
- CCTHA H.DMC;
- Đương sự;
- Lưu.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa Phiên tòa

(Đã ký)

Đào Thị Hiền