TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LỘC NINH** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Ban án số: **67/**2020/HNGĐ – ST
Ngày 16-12-2020
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 LỘC NINH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Quyết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Quang Phú

2. Bà Phan Thị Ngọc Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Oanh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Mai – Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 217/2020/TLST-HNGĐ ngày 26 tháng 6 năm 2020, về việc *"Chia tài sản sau khi ly hôn"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2020/QĐXXST - DS ngày 05 tháng 11 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số: 49/2020/QĐHPT ngày 25/11/2020 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà **Hồ Thị P**, sinh năm: 1984 (Có mặt)

Địa chỉ: số 143, ấp Tà Thiết, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

* *Bị đơn:* Ông **Phạm Văn T**, sinh năm: 1985 (Vắng mặt)

Địa chỉ: số 143, ấp Tà Thiết, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 6 năm 2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Hồ Thị P trình bày:

Vào năm 2019 bà và ông Phạm Văn T thuận tình ly hôn và được Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh công nhận theo quyết định số: 353/2019/QĐST-HNGĐ ngày 21/10/2019. Theo quyết định trên thì vợ chồng bà tự nguyện thỏa thuận về tài sản

chung sau khi ly hôn. Tuy nhiên, sau khi ly hôn các bên không tự thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản chung.

Tài sản chung của bà và ông Phạm Văn T gồm có:

01 thửa đất số 2025, tờ bản đồ số 00, đất tọa lạc tại ấp Tà Thiết, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. diện tích 262m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00606 cấp ngày 16/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp. Về nguồn gốc thửa đất là tài sản chung của bà và ông Phạm Văn T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Nhựt vào năm 2018. Trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 và 01 nhà sắt khung thép tiền chế nền xi măng và 01 giếng khoan.

Nay bà yêu cầu Tòa án chia tài sản chung nêu trên, tại đơn khởi kiện bà yêu cầu được chia ½ thửa đất và 01 căn nhà cấp 4. Quá trình giải quyết vụ án bà P yêu cầu được nhận ½ diện tích của thửa đất, 01 nhà khung thép tiền chế mái lợp tôn nền bê tông và 01 giếng khoan.

Tại phiên tòa bà P đồng ý nhận thửa đất có ký hiệu 01, diện tích 116m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở nông thôn), trên đất có 01 căn nhà khung thép tiền chế mái lợp tôn và nền bê tông (diện tích thửa đất theo đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 81-2020 ngày 22/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh). Bà P đồng ý chia cho ông T diện tích đất có ký hiệu 02, diện tích 146m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở nông thôn), trên đất có 01 căn nhà xây loại 8 mái lợp tôn và nền bê tông (diện tích thửa đất theo đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 81-2020 ngày 22/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh).

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phạm Văn T trình bày: Ông T khẳng định 01 thửa đất số 2025, tờ bản đồ số 00, đất tọa lạc tại ấp Tà Thiết, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. diện tích 262m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00606 cấp ngày 16/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp là tài sản chung của ông và bà Hồ Thị P. Tuy nhiên, ông không đồng ý chia thửa đất trên cho bà P vì ông chỉ đồng ý chia toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho con trai và con gái của ông bà tên là Phạm Văn Q, sinh năm 2013 và Phạm Thu H, sinh năm 2005.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Phạm Văn X và bà Nguyễn Thị L trình bày: Trước đây ông X và L có bán một thửa đất tại huyện Tân Phú, Đồng Nai và về mua được 3 xào đất tại ấp Phố Lố, xã An Phú, Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, ông X và bà L sinh sống trên mảnh đất này từ năm 2004, sau khi ông T lấy vợ thì vợ chồng ông X và L có cho ông T và bà P mảnh đất này, đồng thời vợ chồng ông X và L ở cùng T và P. Vợ chồng ông T, bà P và ông X và L cùng có góp tiền xây dựng được 01 căn nhà cấp 4 trên mảnh đất này, lúc này đất trên đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đứng tên vợ chồng ông T và bà P. Đến năm 2018 thì bà P và

ông T bán mảnh đất này và lên trên ấp Tà Thiết, xã Lộc Thịnh để mua diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00606 cấp ngày 16/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp. Khi T và P bán 3 xào đất này thì vợ chồng ông X, bà L cũng đồng ý vì trước đó đã cho ông T và bà P. Nay bà P yêu cầu chia diện tích đất trên thì ông X và L có ý kiến như sau: Diện tích đất trên là tài sản chung của vợ chồng T và P trong thời kỳ hôn nhân nhưng nay bà P yêu cầu chia thì ông X và L đề nghị diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất phải được chia đôi mỗi bên 5m chiều ngang, diện tích đất sau khi chia sẽ phải được tặng cho 02 con của bà P và ông T là Phạm Thu H, sinh ngày 18/01/2005 và Phạm Văn Q, sinh ngày 22/12/2013, ông T và bà P chỉ được làm người đại diện cho các cháu để quản lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, không được tự ý sang nhượng tặng cho ai khác mà đến khi các con của ông T và bà P đủ 18 tuổi thì ông T và bà P phải bàn giao quyền sử dụng đất trên cho các con của ông T và bà P.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội thẩm nhân dân tuân thủ quy định của pháp luật. Nguyên đơn chấp hành pháp luật, bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của bà Hồ Thị P.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P, bà P được nhận thửa đất số 01 theo bản đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 81-2020 ngày 22/9/2020 của Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh, diện tích thửa đất 116m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở nông thôn và 66m^2 đất trồng cây lâu năm). Ông T được nhận thửa đất số 02 theo bản đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 81-2020 ngày 22/9/2020 của Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh, diện tích thửa đất 146m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở nông thôn và 96m^2 đất trồng cây lâu năm).

Chia tài sản là nhà ở và tài sản gắn liền trên đất:

+ Ông T được nhận 01 căn nhà xây loại 8, 01 mái hiên khung thép tiền chế diện tích 35m^2, 01 sân bê tông diện tích 35m^2.

+ Bà P được nhận 01 căn nhà khung thép tiền chế, mái lợp tôn, 01 mái hiên khung thép tiền chế diện tích 35m^2, 01 sân bê tông diện tích 35m^2, 01 nền bê tông diện tích 76m^2 và 01 giếng khoan sâu 40m.

Tổng giá trị tài sản chung ông T được nhận là: 116.932.500đồng

Tổng giá trị tài sản chung bà P được nhận là: 89.329.250đồng

Do giá trị tài sản ông T thực nhận nhiều hơn giá trị tài sản bà P được nhận, nên ông T phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị chênh lệch là 13.801.625đồng cho bà P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn bà Hồ Thị P nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn với ông Phạm Văn T, yêu cầu của bà Hồ Thị P thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do ông Phạm Văn T sinh sống tại ấp Tà Thiết, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước nên Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước giải quyết là đúng quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn có mặt, tại phiên tòa xét xử lần 1 ông T Vắng mặt không có lý do chính đáng, tại phiên tòa xét xử lần thứ 2 trong phần tranh tụng tại phiên tòa ông T tự ý bỏ về không tham gia phiên tòa mà không có lý do chính đáng. Do đó, để đảm bảo về mặt thời hạn tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Hồ Thị P và ông Phạm Văn T có đóng góp, tạo lập được khối tài sản chung như sau:

- 01 thửa đất số 2025, tờ bản đồ số 00, đất tọa lạc tại ấp Tà Thiết, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Diện tích 262m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00606 cấp ngày 16/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp. Về nguồn gốc thửa đất là tài sản chung của bà Hồ Thị P và ông Phạm Văn T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Nhựt vào năm 2018.

- Trên đất có các tài sản như sau: 01 căn nhà xây loại 8 và 01 nhà sắt khung thép tiền chế nền bê tông mái lợp tôn, 01 mái hiên lợp tôn khung thép nền bê tông, 01 giếng khoan, 01 hàng rào lưới B40 và 01 số cây trồng trên đất như cây si, cây mai và cây khế.

Căn cứ theo quy định tại Điều 213 Bộ luật dân sự 2015 về tài sản chung của vợ chồng thì sở hữu chung của vợ chồng là sở hữu chung hợp nhất có thể phân chia, vợ chồng cùng nhau tạo lập, phát triển khối tài sản chung, có quyền ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản chung

Tại Khoản 29 Điều 3 Luật đất đai 2013 quy định về Hộ gia đình sử dụng đất như sau: *"Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung*

và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất."

Như vậy, theo quy định của pháp luật đất đai, đất cấp cho hộ gia đình thì tất cả các thành viên có quan hệ huyết thống và thời điểm cấp Giấy chứng nhận sẽ cùng là chủ sở hữu với thửa đất 262m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00606 cấp ngày 16/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có bốn thành viên có quan hệ huyết thống và hôn nhân bao gồm: bà P, ông T và hai người con chung là Phạm Văn Q và Phạm Thu H nên những người này có quyền sử dụng đất chung. Tuy nhiên, công sức tạo lập, đóng góp để có được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì chỉ có bà P và ông T tạo lập và đóng góp vì các con của bà P và ông T còn nhỏ nên chưa có công sức đóng góp, tạo lập gì với tài sản chung của bà P và ông T. Xét nhu cầu sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà P và ông T trên thực tế, nên việc bà P yêu cầu chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thành 2 phần bằng nhau bà P hưởng 01 phần và ông T hưởng 01 phần, yêu cầu của bà P là có căn cứ xem xét chấp nhận.

Chia quyền sử dụng đất diện tích 262m^2, thuộc thửa số: 2025, tờ bản đồ số 00, tọa lạc tại: ấp Tà Thiết, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00606 cấp ngày 16/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp. Trị giá quyền sử dụng đất là: 39.720.000đồng. Bà P đồng ý nhận thửa đất số 01 theo bản đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 81-2020 ngày 22/9/2020 của Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh, diện tích thửa đất 116m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở nông thôn và 66m^2 đất trồng cây lâu năm). Ông T được nhận thửa đất số 02 theo bản đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 81-2020 ngày 22/9/2020 của Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh, diện tích thửa đất 146m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở nông thôn và 96m^2 đất trồng cây lâu năm).

Chia tài sản là nhà ở và tài sản gắn liền trên đất:

+ Bà P đồng ý nhận 01 căn nhà khung thép tiền chế, mái lợp tôn trị giá 22.800.000đồng, 01 mái hiên khung thép tiền chế diện tích 35m^2 trị giá hỗ trợ di dời 10.500.000đồng, 01 sân bê tông diện tích 35m^2 trị giá 4.436.250đồng, 01 nền bê tông diện tích 76m^2 trị giá 9.633.000đồng và 01 giếng khoan sâu 40 m trị giá 23.000.000đồng.

+ Ông T được nhận 01 căn nhà xây loại 8 trị giá 81.236.250đồng, 01 mái hiên khung thép tiền chế diện tích 35m^2 trị giá hỗ trợ di dời 10.500.000đồng, 01 sân bê tông diện tích 35m^2 trị giá 4.436.250đồng.

Tổng giá trị tài sản chung bà P được nhận là: 89.329.250đồng

Tổng giá trị tài sản chung ông T được nhận là: 116.932.500đồng

Do giá trị tài sản ông T thực nhận nhiều hơn giá trị tài sản bà P được nhận, nên ông T phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị chênh lệch là 13.801.625đồng cho bà P.

Đối với các tài sản là vật dụng sinh hoạt trong gia đình, hàng rào lưới B40 và một số cây trồng trên đất do các đương sự không yêu cầu chia nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ông T không đồng ý yêu cầu chia tài sản chung của bà P mà chỉ đồng ý chia diện tích đất và tài sản gắn liền với đất cho con trai và con gái của ông bà tên là Phạm Văn Q, sinh năm 2013 và Phạm Thu H, sinh năm 2005. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T không đưa ra tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và bà P cũng không đồng ý với yêu cầu này của ông T, tại thời điểm tạo lập được khối tài sản chung như trên thì các con của ông T vẫn còn nhỏ chưa có công sức đóng góp gì đối với tài sản chung của ông T và bà P. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến này của ông T.

[3] Căn cứ theo Quy định hạn mức đất ở và điều kiện tách thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước, Ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước, thì tại các xã thuộc huyện: Diện tích tối thiểu không bao gồm phần diện tích đất hạn chế quyền sử dụng của thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại là 100 m^2 và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều rộng, chiều sâu thửa đất tính từ chỉ giới xây dựng là 5 m. Do sau khi chia thửa đất cho bà P và ông T thì diện tích đất ở mỗi người được nhận là 50m^2 không đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định trên. Vì vậy, bà P và ông T muốn thực hiện việc tách thửa đất số: 2025, tờ bản đồ số 00, tọa lạc tại: ấp Tà Thiết, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00606 cấp ngày 16/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp, thì bà P và ông T phải có nghĩa vụ liên hệ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lộc Ninh để được hướng dẫn thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm thành đất ở và thực hiện nghĩa vụ về tài chính đối với thửa đất, nhằm đảm bảo theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa bàn huyện Lộc Ninh.

[4] Về án phí: Căn cứ khoản 4 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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 thì mỗi bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia trong khối tài sản chung. Như vậy bà P được chia giá trị tài sản là: 103.130.875đồng nên bà P phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 103.130.875đồngg x 5% = 5.156.543đồng. Ông T được chia giá trị tài sản là: 103.130.875đồng nên ông T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 103.130.875đồngg x 5% = 5.156.543đồng

[5] Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Trường hợp yêu cầu Tòa án chia tài sản chung thì mỗi người

được chia tài sản phải chịu phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ chi phí định giá tài sản theo tỷ lệ giá trị phần tài sản mà họ được chia. Như vậy, giá trị tài sản bà P và ông T được chia bằng nhau do đó bà P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và chi phí định giá là: 3.258.368đồng; Ông T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và chi phí định giá là: 3.258.368đồng, số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và chi phí định giá bà P đã nộp đầy đủ nên ông T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà P số tiền chi phí tố tụng là: 3.258.368đồng.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 213 Bộ luật dân sự 2015

- Khoản 29 Điều 3 Luật đất đai 2013

- Quy định hạn mức đất ở và điều kiện tách thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước, Ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước

- Điều 29, Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình;

- 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị P.

- Chia cho bà Hồ Thị P quyền sử dụng đất diện tích 116m^2 thuộc thửa đất số 01 theo bản đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 81-2020 ngày 22/9/2020 của Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh, (trong đó có 50m^2 đất ở nông thôn và 66m^2 đất trồng cây lâu năm).

- Chia cho ông Phạm Văn T quyền sử dụng đất diện tích 146m^2 thuộc thửa đất số 02 theo bản đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 81-2020 ngày 22/9/2020 của Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh, (trong đó có 50m^2 đất ở nông thôn và 96m^2 đất trồng cây lâu năm).

- Chia cho bà Hồ Thị P 01 căn nhà khung thép tiền chế, mái lợp tôn; 01 mái hiên khung thép tiền chế diện tích 35m^2; 01 sân bê tông diện tích 35m^2; 01 nền bê tông diện tích 76m^2 và 01 giếng khoan sâu 40m. Toàn bộ tài sản nằm trên diện tích

đất 116m^2 thuộc thửa đất số 01 theo bản đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 81-2020 ngày 22/9/2020 của Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh

- Chia cho ông Phạm Văn T 01 căn nhà xây loại 8 mái lợp tôn, nền xi măng; 01 mái hiên khung thép tiền chế diện tích 35m^2 và 01 sân bê tông diện tích 35m^2. Toàn bộ tài sản nằm trên diện tích đất 146m^2 thuộc thửa đất số 02 theo bản đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 81-2020 ngày 22/9/2020 của Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh

- Ông Phạm Văn T phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị chênh lệch là 13.801.625đồng cho bà Hồ Thị P.

- Bà P và ông T muốn thực hiện việc tách thửa đất số: 2025, tờ bản đồ số 00, tọa lạc tại: ấp Tà Thiết, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00606 cấp ngày 16/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp, thì bà P và ông T phải có nghĩa vụ liên hệ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lộc Ninh để được hướng dẫn thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm thành đất ở và thực hiện nghĩa vụ về tài chính đối với thửa đất, nhằm đảm bảo theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa bàn huyện Lộc Ninh.

2/ Về án phí: Bà Hồ Thị P phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 5.156.543đồng, được khấu trừ vào số tiền 7.500.000đồng tạm ứng án phí mà bà P đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh theo biên lai thu tiền số 0001134 ngày 26/6/2020. Sau khi khấu trừ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh trả lại cho bà P số tiền: 2.343.457đồng.

Ông Phạm Văn T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 5.156.543đồng.

3/ Về chi phí tố tụng: Bà Hồ Thị P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và chi phí định giá là: 3.258.368đồng số tiền trên bà P đã nộp xong; Ông Phạm Văn T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và chi phí định giá là: 3.258.368đồng nên ông Phạm Văn T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Hồ Thị P số tiền chi phí tố tụng là: 3.258.368đồng.

4/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên toà 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 pháp luật.

***Nơi nhận**:*
- *TAND tỉnh Bình Phước;*
- *VKS huyện Lộc Ninh;*
- *THADS huyện Lộc Ninh;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ*

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

Hoàng Văn Quyết