

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BẾN CÁT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 52/2022/HNGĐ-ST
Ngày: 28-6-2022
V/v tranh chấp ly hôn, chia tài
sản khi ly hôn.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Hoàng An.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Út.
2. Bà Trần Thị Ngọc Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Võ Văn Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2019/TLST-HNGĐ ngày 18 tháng 01 năm 2019 về Tranh chấp ly hôn, chia tài sản khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 126/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 19 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 99/2022/QĐST-HNGĐ ngày 08 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1966.

Địa chỉ thường trú: Khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương – có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1985 – Luật sư thuộc Công ty L– Chi nhánh Bình Dương, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – có mặt.

Bị đơn: Bà Võ Thị L, sinh năm 1967.

Địa chỉ thường trú: Khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương – vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1990 – vắng mặt.
2. Bà Nguyễn Thanh H, sinh năm 1994 – vắng mặt.

3. Bà Đinh Thị Thùy I, sinh năm 1997 – vắng mặt.

Cùng địa chỉ thường trú: Khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958 – có yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1964 – có yêu cầu xét xử vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1968 – có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ thường trú: Khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 04/12/2018, Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 19/8/2019, 28/02/2020, 09/3/2021, Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 21/3/2022, lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Về hôn nhân: Qua thời gian tìm hiểu, ông M và bà L tổ chức đám cưới và chung sống như vợ chồng vào năm 1988. Do thiếu hiểu biết nên ngày 14/7/2004, ông M và bà L mới đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Hòa Lợi, huyện Bến Cát (nay là phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát), tỉnh Bình Dương. Hôn nhân hoàn toàn tự nguyện. Thời gian đầu chung sống hạnh phúc. Năm 2008, vợ chồng phát sinh mâu thuẫn do bà L không minh bạch về tài chính, tự quyết định mọi vấn đề trong gia đình mà không hỏi ý kiến của ông M, bà L lạnh nhạt tình cảm, không quan tâm đến ông M, thường xuyên tỏ thái độ coi thường, xúc phạm ông M, vợ chồng bất đồng quan điểm, tính tình không hợp nên ông M và bà L thường xuyên cãi nhau. Trong lúc cãi nhau, bà L dùng lời nói nặng nề xúc phạm ông M. Từ năm 2008, vợ chồng dù sống chung nhà, nhưng không còn quan tâm, chăm sóc lẫn nhau và không còn tình cảm. Vì không thể chịu đựng được nên khoảng năm 2009, ông M nộp đơn ly hôn đến Tòa án nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) để yêu cầu ly hôn với bà L. Tòa án đã tiến hành hòa giải và ông M muốn vợ chồng có cơ hội hàn gắn tình cảm nên ông đã rút đơn về. Tuy nhiên, vợ chồng vẫn phát sinh những mâu thuẫn trước đó. Năm 2012, bà L nảy sinh việc thiếu tin tưởng ông M, cho rằng ông có mối quan hệ tình cảm với người phụ nữ khác. Vợ chồng chính thức ly thân, sống riêng nhà từ năm 2012 cho đến nay. Tuy sống riêng nhưng ông M vẫn thường xuyên đi về thăm con chung, quản lý và sử dụng các tài sản chung do vợ chồng tạo lập.

Nay, mâu thuẫn vợ chồng đã quá trầm trọng, ông M không thể chịu đựng được cuộc sống như vậy nữa nên yêu cầu Tòa án giải quyết cho vợ chồng được ly hôn.

Về con chung: Quá trình chung sống vợ chồng có 02 con chung tên Nguyễn Thanh H, sinh năm 1994 và Nguyễn Chí T, sinh năm 1990. Các con chung đã trưởng thành trên 18 tuổi nên ông M không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Về tài sản chung: Quá trình chung sống vợ chồng có tạo lập một số tài sản chung. Nay ông M yêu cầu chia các tài sản chung của vợ chồng cụ thể như sau:

- Phần đất thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00918 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 18/02/2000 do hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên, qua đo đạc thực tế có diện tích 847,7m². Gắn liền với phần đất này là một căn nhà cấp 04 cùng các công trình phụ và cây trồng. Nguồn gốc đất do ông M và bà L nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H và ông Hồ Văn N vào khoảng năm 1989. Ông M và bà L nhận chuyển nhượng phần đất này sau khi ông bà tổ chức đám cưới với nhau được nửa năm. Tại thời điểm chuyển nhượng đất, ông N và bà H chưa được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gắn liền với đất có một căn chòi do ông N, bà H xây, đã bị đổ cùng cây chòi tạp, tre trúc rậm rạp. Việc chuyển nhượng, hai bên có làm giấy viết tay nhưng do quá lâu, ông M đã làm thất lạc giấy viết tay này nên không thể cung cấp cho Tòa án. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông M và bà L khai phá, cải tạo đất, dọn dẹp cây chòi tạp, tre trúc để trồng tiêu. Năm 1990, ông M và bà L xây dựng nhà cấp 04 có kết cấu tường gạch xây tô, mái ngói, nền gạch bông và gạch tàu cùng các công trình phụ hiện hữu như hiện nay, trồng cây cảnh, cây ăn trái xung quanh đất và chăn nuôi gia cầm. Ông M và bà L đều bỏ công sức, tiền bạc để xây nhà cùng các công trình phụ gắn liền với đất.

Năm 1994, ông M kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 36. Để đóng ít tiền thuế, ông M kê khai nguồn gốc thửa số 143 là do mẹ để lại cho ông M. Ngày 20/5/1994, ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 01384 QSDĐ đối với thửa số 1660^G, tờ bản đồ số 5. Thửa đất số 143 thuộc một phần thửa đất 1660^G.

Năm 1998, ông M kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 36. Nguồn gốc phần đất này do ông bà nội ông M để lại. Ngày 09/5/1998, thửa số 140, tờ bản đồ số 36 được cấp trong cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 01384 và thuộc thửa số 1660^G, tờ bản đồ số 5. Khoảng năm 2008, ông M và bà L chuyển nhượng thửa số 140, tờ bản đồ số 36 cho người khác. Việc chuyển nhượng có làm giấy viết tay, nhưng do quá lâu, ông M đã làm thất lạc giấy viết tay này. Ông M không tranh chấp với bà L phần đất thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 36.

- Phần đất thuộc thửa số 311, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H00777 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 04/7/2006 do bà Võ Thị L và hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên, qua đo đạc thực tế có diện tích 387,1m². Gắn liền với phần đất này có mười phòng trọ và hai ki ốt. Những người thuê phòng trọ và ki ốt không ký hợp đồng thuê, thu tiền hàng tháng. Nguồn gốc đất do ông M và bà L nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị N vào ngày 14/4/2006. Việc chuyển nhượng có làm hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã Hòa Lợi (nay là phường Hòa Lợi) chứng thực ngày 26/4/2006. Tại thời điểm chuyển nhượng, gắn liền với đất có dãy nhà trọ cũ do bà N xây dựng (10 phòng trọ). Năm 2012, ông M và bà L vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Sở Sao, thế chấp thửa đất số 143, tờ bản đồ số 36 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho Ngân hàng. Ông M và bà L phá bỏ dãy trọ cũ, dùng tiền vay Ngân hàng để xây dựng các phòng trọ và ki ốt hiện hữu như hiện nay. Ông M và bà L đều đóng góp công sức và tiền bạc để cải tạo đất, tạo lập các tài sản gắn liền với đất.

Ông M yêu cầu Tòa án chia cho bà L toàn bộ diện tích đất thuộc thửa thửa số 143, tờ bản đồ số 36 và thửa số 311, thửa đất số 37 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với các thửa đất này.

- Phần đất thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00846 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 18/02/2000 do hộ bà Võ Thị L đứng tên, qua đo đạc thực tế có diện tích 111m². Gắn liền với phần đất này có một căn nhà tạm. Nguồn gốc đất do ông M và bà L nhận chuyển nhượng từ bà Thái Ngọc H. Việc chuyển nhượng có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/1998, được Ủy ban nhân dân xã Hòa Lợi (nay là phường Hòa Lợi) chứng thực ngày 29/6/1998. Thời điểm chuyển nhượng, thửa số 140, tờ bản đồ số 37 là đất trống. Ngày 06/5/2003, ông M và bà L chuyển nhượng diện tích 255m², trong đó có diện tích 85m² thổ cư thuộc một phần thửa số 140, tờ bản đồ số 37 cho ông Nguyễn Thành L. Diện tích còn lại của thửa số 140, tờ bản đồ số 37 sau khi chuyển nhượng cho ông L qua đo đạc thực tế là 111m², trong đó còn diện tích 79m² đất thổ cư. Năm 2016, ông M và bà L cho người khác thuê đất với giá thuê là 3,5 triệu đồng/tháng. Căn nhà tạm gắn liền với đất do người thuê xây dựng để làm mặt bằng kinh doanh. Sau khi thuê được hơn một năm thì người thuê bỏ đi, giao đất cùng căn nhà tạm cho ông M và bà L quản lý, sử dụng cho đến nay. Do quá lâu, ông M không nhớ cụ thể thông tin cá nhân của người thuê nhà cũng như không giữ các giấy tờ liên quan. Hiện căn nhà tạm trên đất đang đóng cửa, không cho ai thuê.

- Phần đất thuộc thửa số 139, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH 02353 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 21/01/2011 do bà Võ Thị L đứng tên, qua đo đạc thực tế có diện tích 1.357m². Gắn liền với phần đất này có một hàng rào móng gạch, diện tích 36,8m². Nguồn gốc đất do ông M và bà L nhận chuyển nhượng từ hộ ông Nguyễn Văn T (gồm có các thành viên trong hộ: Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn E) vào ngày 15/12/2010. Việc chuyển nhượng có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Văn phòng công chứng Bình Dương công chứng số 00006921, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2010. Tại thời điểm chuyển

nhượng, gắn liền với đất có cây chổi tạp, tre trúc. Năm 2010, ông M và bà L bỏ công sức và tiền bạc để khai phá, cải tạo đất, trồng 90 cây cao su. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà L tự ý cưa toàn bộ cao su trên đất, tuy nhiên ông M không tranh chấp với bà L về vấn đề này. Tường gạch gắn liền với đất do ông M và bà L xây, do quá lâu ông M không nhớ thời điểm xây.

Ông M yêu cầu Tòa án chia cho ông toàn bộ diện tích đất thuộc thửa số 140 và 139 cùng tờ bản đồ số 37 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với các thửa đất này.

Thời gian ông M và bà L sống ly thân từ năm 2012 cho đến nay, bà L sống cùng ông Nguyễn Chí T, bà Nguyễn Thanh H và bà Đinh Thị Thùy L trong căn nhà cấp 04 gắn liền với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 36. Bà L làm nội trợ trong gia đình, thu nhập hàng tháng từ tiền cho thuê phòng trọ và ki ốt.

Trong thời gian sống ly thân, ông M sống tại nhà người thân ở phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Ông M hiện không có công việc ổn định. Tuy sống ly thân nhưng ông vẫn thường xuyên quay về để thăm con chung, quản lý và sử dụng các thửa đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất mà ông M đang tranh chấp với bà L.

Ngày 21/3/2022, ông M rút lại yêu cầu chia phần đất thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 36 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00918 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 18/02/2000 do hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên. Ông M không tranh chấp với bà L thửa đất này.

Về nợ chung: Không tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Quá trình giải quyết và xét xử vụ án, Tòa án triệu tập họp lệ bị đơn bà Võ Thị L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chí T, bà Nguyễn Thanh H và bà Đinh Thị Thùy I nhưng bà L, ông T, bà H và bà I vắng mặt không lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn A thống nhất trình bày:

Bà M, ông R, ông A là con ruột của cụ Nguyễn Thị P và cụ Nguyễn Văn T.

Cụ Nguyễn Thị P, sinh năm 1933 (chết năm 2011) có quan hệ nhân thân như sau:

Cụ P có chồng là cụ Nguyễn Văn T, sinh năm 1933 (chết năm 1969, không có giấy chứng tử).

Cụ P và cụ T có 04 người con gồm:

1. Nguyễn Thị M, sinh năm 1958.
2. Nguyễn Văn R, sinh năm 1964.

3. Nguyễn Văn M, sinh năm 1966.
4. Nguyễn Văn A, sinh năm 1968.

Ngoài chồng và bốn người con nêu trên, cụ P không có chồng và con nào khác, kể cả con nuôi.

Ông Nguyễn Văn M là em ruột của bà M, ông R và là anh ruột của ông A.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 01384 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 20/5/1994 đối với phần đất diện tích 900m² thuộc thửa số 1660^G (diện tích 400m² là đất thổ cư, 500m² là đất vườn tạp) có nguồn gốc do cụ P để lại năm 1985. Ngày 09/5/1998, ông M được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp bổ sung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên phần đất vườn diện tích 732m² và nhập chung vào thửa số 1660^G, đồng thời cập nhật lại diện tích đất thổ cư và đất vườn trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 01384 là 300m² đất thổ cư và 600m² đất vườn.

Khi hộ ông M được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00918 QSDĐ/QĐ-UB ngày 18/02/2000, thửa đất số 1660^G, tờ bản đồ số 5 được điều chỉnh thành thửa số 143, tờ bản đồ số 36. Diện tích đất 900m² đất được điều chỉnh trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00918 thành diện tích 803m² (diện tích 300m² là đất thổ cư, 503m² là đất cây lâu năm); diện tích đất 732m² được điều chỉnh thành diện tích là 776m² thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 36.

Khoảng năm 2005, ông M và bà L chuyển nhượng phần đất có diện tích 776m², thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 36 cho ông Nguyễn Văn T. Việc chuyển nhượng bằng giấy tay. Việc ông M và bà L chuyển nhượng đất cho ông T, bà M, ông R và ông A đều biết. Bà M, ông R và ông A xác định phần đất mà ông M và bà L chuyển nhượng cho ông T do ông bà nội để lại cho ông M. Ông M được toàn quyền quyết định đối với phần đất này. Bà M, ông R và ông A không tranh chấp gì với ông M và bà L.

Phần đất thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 36 do bà L và ông M nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H. Ông M và bà L thỏa thuận chuyển nhượng đất cụ thể với bà H như thế nào, bà M, ông R và ông A không rõ. Bà M, ông R và ông A xác định nguồn gốc thửa số 143 không phải do cụ P để lại cho ông M vào năm 1985. Quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M tự kê khai nguồn gốc do cụ P để lại năm 1985, dẫn đến nguồn gốc của thửa số 143, tờ bản đồ số 36 trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng thực tế.

Bà M, ông R và ông A không tranh chấp với ông M và bà L về phần đất thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 36 vì là tài sản chung của ông M và bà L. Việc ông M và bà L tranh chấp với nhau phần đất này, bà M, ông R và ông A không có ý kiến và cũng không liên quan gì. Bà M, ông R và ông A không có yêu cầu đối với ông M, bà L và vụ án.

Ngoài ra, bà M, ông R và ông A có yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn trình bày:

Về hôn nhân: Vợ chồng ông M chung sống từ năm 1988. Do không hiểu biết nên đến năm 2004 mới đăng ký kết hôn. Ông M và bà L có hai con chung là Nguyễn Chí T, sinh năm 1990 và Nguyễn Thanh H, sinh năm 1994. Các con chung đã trưởng thành nên ông M không yêu cầu Tòa án giải quyết về con chung và cấp dưỡng nuôi con. Ông M và bà L chung sống không hạnh phúc nên khoảng năm 2008, 2009, ông M gửi đơn đến Tòa án để yêu cầu ly hôn với bà L. Để vợ chồng hàn gắn nên ông M đã rút đơn ly hôn về. Sau đó, vợ chồng lại tiếp tục mâu thuẫn. Năm 2012, ông M và bà L sống ly thân. Năm 2018, ông M nộp đơn yêu cầu ly hôn và chia tài sản chung với bà L.

Về hôn nhân: Vợ chồng sống ly thân hơn 10 năm, mục đích hôn nhân không đạt được, ông M và bà L cũng đã lớn tuổi nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho ly hôn.

Về tài sản chung: Ông M đề nghị Hội đồng xét xử xem xét:

Chia cho ông M phần đất thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00846 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 18/02/2000 do hộ bà Võ Thị L đứng tên và phần đất thuộc thửa số 139, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH 02353 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 21/01/2011 do bà Võ Thị L đứng tên.

Chia cho bà L phần đất thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00918 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 18/02/2000 do hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên và phần đất thuộc thửa số thuộc thửa số 311, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H00777 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 04/7/2006 do bà Võ Thị L và hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên.

Do chênh lệch về giá trị đất, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bồi hoàn phần chênh lệch cho người còn lại theo công sức đóng góp ngang nhau 50/50.

Đại diện Viện Kiểm sát có ý kiến:

Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ là đúng theo quy định, những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Tòa án vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Ông Nguyễn Văn M và bà Võ Thị L chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1989. Ngày 14/7/2004, ông M và bà L đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Hòa Lợi, huyện Bến Cát (nay phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát), tỉnh Bình Dương. Đến năm 2008, vợ chồng thường phát sinh mâu thuẫn, hôn nhân không hòa hợp, nguyên nhân do bất đồng về quan điểm nên thường xuyên xảy ra mâu thuẫn làm cho tình cảm vợ chồng bị rạn nứt. Vợ chồng ông M với bà L sống ly thân từ năm 2012 cho đến nay.

Do đó, ông M làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Về quan hệ hôn nhân: Yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông M ly hôn với bà L.

Về con chung: Hai con chung là Nguyễn Chí T, sinh năm 1990 và Nguyễn Thanh H, sinh năm 1994. Hiện nay, hai con chung đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Trong thời kỳ hôn nhân, ông M với bà L đã tạo lập được tài sản chung gồm:

Diện tích đất 1.409,6 m², đo đạc thực tế 1.357m², thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 242440 ngày 21/01/2011 do bà Võ Thị L đứng tên. Nguồn gốc đất do ông M và bà L nhận chuyển nhượng từ hộ ông Nguyễn Văn T.

Diện tích đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ 37, đo đạc thực tế 111m², tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00846 ngày 18/02/2000 do hộ bà Võ Thị L đứng tên. Nguồn gốc đất do ông M và bà L nhận chuyển nhượng từ bà Thái Ngọc H. Hiện phần đất này có một căn nhà tạm.

Diện tích đất 462m², đo đạc thực tế 387.1m², thuộc thửa đất số 311, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00777 ngày 04/7/2006 do bà Võ Thị L và hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên. Nguồn gốc đất do bà L và ông M nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị N ngày 14/4/2006. Hiện phần đất này có 02 căn kiot và 10 căn nhà trọ do bà L đang quản lý.

Thửa 143, tờ bản đồ số 36, đo đạc thực tế 1847.7 m², tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00918 ngày 18/02/2000 do hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên. Trên đất có căn nhà cấp 04 và công trình phụ. Nguồn gốc đất là do ông M và bà L nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H và ông Hồ Văn N.

Quá trình giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Văn M rút yêu cầu chia tài sản đối với thửa 140, tờ bản đồ 36, diện tích 776 m², được Ủy Ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00918 ngày 18/02/2000 do hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên.

Ông M yêu cầu được chia tài sản gồm:

Diện tích đất 1.409,6 m², đo đạc thực tế 1.357m², thửa đất số 139, tờ bản đồ 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 242440 ngày 21/01/2011 cấp cho bà Võ Thị L. Nguồn gốc đất do ông M và bà L nhận chuyển nhượng từ hộ ông Nguyễn Văn T.

Diện tích đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ 37, đo đạc thực tế 111m², tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00846 ngày 18/02/2000 do hộ bà Võ Thị L đứng tên. Nguồn gốc đất do ông M và bà L nhận chuyển nhượng từ bà Thái Ngọc H. Hiện phần đất này có một căn nhà tạm.

Phần tài sản chung còn lại chia cho bà L:

Diện tích đất 462m², đo đạc thực tế 387.1m², thuộc thửa đất số 311, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00777 ngày 04/7/2006 do bà Võ Thị L và hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên. Nguồn gốc đất do bà L và ông M nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị N ngày 14/4/2006. Hiện phần đất này có 02 căn kiot và 10 căn nhà trọ do bà L đang quản lý.

Thửa 143, tờ bản đồ số 36, đo đạc thực tế 1.847.7m², tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00918 ngày 18/02/2000 do hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên. Trên đất có căn nhà cấp 04 và công trình phụ. Nguồn gốc đất là do ông M và bà L nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H và ông Hồ Văn N.

Về nợ chung: Không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Căn cứ các Điều 33, 56, 57, 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Qua xem xét tài liệu có trong hồ sơ cũng như việc hỏi tại phiên tòa hôm nay, nhận thấy nguồn gốc về tài sản của vợ chồng ông M và bà L là do vợ chồng cùng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, ông M và bà L có công sức đóng góp ngang nhau. Về quan hệ hôn nhân thì mâu thuẫn vợ chồng đã quá trầm trọng, mục đích hôn nhân không đạt được.

Do đó, yêu cầu khởi kiện nguyên đơn về tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung là có cơ sở chấp nhận.

Kiến nghị: Khắc phục vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp ly hôn và yêu cầu chia tài sản khi ly hôn với bị đơn nên quan hệ pháp luật trong vụ án này được xác định là “Tranh chấp ly hôn, chia tài sản khi ly hôn” theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có địa chỉ thường trú và hiện đang sinh sống tại khu phố Phú Hòa, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương nên theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

[3] Về việc xét xử vắng mặt: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Võ Thị L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chí T, bà Nguyễn Thanh H và bà Đinh Thị Thùy I đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia giải quyết và xét xử vụ án nhưng bà L, ông T, bà H và bà I đều vắng mặt. Việc vắng mặt của bà L, bà H, bà I và ông T không vì lý do bất khả kháng, trở ngại khách quan; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị M đã trình bày ý kiến về toàn bộ nội dung của vụ án và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà L, bà H, bà I, bà M, ông T, ông R, ông A.

[4] Về người tham gia tố tụng: Theo Biên bản xác minh ngày 27/5/2021 tại Công an phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, những người đăng ký tạm trú và sống tại các phòng trọ, ki ốt gắn liền với thửa đất số 311, tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H00777 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 04/7/2006 do bà Võ Thị L và hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên gồm có: Hồ Thị N, sinh năm 1992; Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1986; Lê Thị Út E, sinh năm 1989; Lê Văn H, sinh năm 2001; Lê Tuấn V, sinh năm 2000; Mai Mộng T, sinh năm 2000; Châu Văn H, sinh năm 1973; Trần Thị Cẩm V, sinh năm 1987; Trịnh Công Minh T, sinh năm 1977; Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1968; Phạm Thái M, sinh năm 2001; Nguyễn Văn N, sinh năm 1994; Nguyễn Thị D, sinh năm 1964; Nguyễn Văn K, sinh năm 1990; Nguyễn Văn S, sinh năm 1964; Mai Mộng C, sinh năm 1993; Triệu Thị H, sinh năm 1995; Trần Diễm T, sinh năm 1983. Những người có tên nêu trên thuê phòng trọ và ki ốt gắn liền với thửa đất 311, tờ bản đồ số 37 nhưng không làm hợp đồng thuê, thu tiền thuê hàng tháng. Do đó, việc giải quyết vụ án tranh chấp ly hôn, chia tài sản khi ly hôn giữa ông M, bà L không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của những người thuê nêu trên nên không cần thiết đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Về nội dung:

Về quan hệ hôn nhân: Theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn ngày 14/7/2004 của Ủy ban nhân dân xã Hòa Lợi, huyện Bến Cát (nay là phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát) và Biên bản xác minh ngày 28/4/2021 tại Ủy ban nhân dân phường Hòa Lợi thì ông M, bà L chung sống thực tế và hôn nhân có hiệu lực kể từ ngày 19/11/1989. Đến ngày 14/7/2004, ông Nguyễn Văn M và bà Võ Thị L trên cơ sở tự nguyện đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Hòa Lợi, huyện Bến Cát (nay là phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát), tỉnh Bình Dương. Như vậy, hôn nhân giữa ông M và bà L là hôn nhân hợp pháp.

Quá trình tố tụng, ông M xác định giữa ông M và bà L phát sinh mâu thuẫn vợ chồng, không thể hàn gắn được. Nguyên nhân do vợ chồng bất đồng quan điểm sống, không tìm được tiếng nói chung, không còn quan tâm, chăm sóc lẫn nhau, xúc phạm, thiếu tôn trọng nhau, không còn tin tưởng và thường xuyên cãi nhau. Vì mâu thuẫn vợ chồng, ông M và bà L đã sống ly thân từ năm 2012 cho đến nay. Hiện tại, ông M xác định tình cảm vợ chồng không còn nên yêu cầu được ly hôn với bà L.

Quá trình tham gia tố tụng, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà L để hòa giải vấn đề hôn nhân giữa ông M và bà L nhưng bà L vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến. Do đó, xem như bà L từ bỏ quyền chứng minh, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình tại phiên tòa.

Xét thấy, quan hệ hôn nhân giữa bà L và ông M không còn hạnh phúc. Ông M xác định vợ chồng phát sinh mâu thuẫn do bà L không minh bạch về tài chính, tự quyết định mọi vấn đề trong gia đình mà không hỏi ý kiến của ông M. Bà L lạnh nhạt, không quan tâm gì đến ông M, thường tỏ thái độ coi thường ông M, vợ chồng bất đồng quan điểm, tính tình không hợp. Vì thế, vợ chồng thường xuyên cãi nhau, trong lúc cãi nhau, bà L dùng lời nói xúc phạm nặng nề, thiếu tôn trọng đối với ông M. Từ năm 2006, vợ chồng mặc dù còn sống chung nhà nhưng không còn quan tâm, chăm sóc lẫn nhau, vợ chồng không còn tình cảm. Năm 2012, bà L còn nảy sinh việc thiếu tin tưởng với ông M, cho rằng ông có mối quan hệ tình cảm với người phụ nữ khác. Vợ chồng sống ly thân từ năm 2012 cho đến nay. Bà L không tham gia tố tụng và không có văn bản trình bày ý kiến. Cho thấy, bà L không có thiện chí hoà giải, hàn gắn tình cảm vợ chồng, không còn quan tâm đến hạnh phúc gia đình. Do đó, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ xác định tình trạng hôn nhân giữa ông M và bà L đã trầm trọng, đời sống hôn nhân không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 56 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 nên thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M.

Về con chung: Quá trình chung sống, ông M và bà L có 02 con chung tên: Nguyễn Thanh H, sinh năm 1994 và Nguyễn Chí T, sinh năm 1990. Các con chung đã trưởng thành trên 18 tuổi nên ông M không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết vấn đề về con chung.

Về tài sản chung:

Ông M yêu cầu được sở hữu, sử dụng: Phần đất thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00846 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 18/02/2000 do hộ bà Võ Thị L đứng tên, qua đo đạc thực tế có diện tích 111m²; phần đất thuộc thửa số 139, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH 02353 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 21/01/2011 do bà Võ Thị L đứng tên, qua đo đạc thực tế có diện tích 1.357m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền với hai thửa đất này.

Ông M đồng ý giao cho bà L được sở hữu, sử dụng: Phần đất thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00918 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 18/02/2000 do hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên, qua đo đạc thực tế có diện tích 847,7m²; phần đất thuộc thửa số 311, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H00777 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 04/7/2006 do bà Võ Thị L và hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên, qua đo đạc thực tế có diện tích 387,1m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền với hai thửa đất này.

Xét, về nguồn gốc, quá trình sử dụng và công sức đóng góp đối với đất cùng tài sản gắn liền với đất:

- Đối với phần đất thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00918 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 18/02/2000 do hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên: Theo Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00918 ngày 18/02/2000 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 01384 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 09/5/1998 do ông Nguyễn Văn M đứng tên. Theo Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 01384 ngày 09/5/1998 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được cấp cho thửa đất số 1660^G, tờ bản đồ số 5, tổng diện tích là 1.632m², trong đó diện tích 900m² (diện tích 300m² thổ cư và 600m² vườn tạp) có nguồn gốc do mẹ ruột ông M (cụ Nguyễn Thị P) để lại năm 1985; diện tích 732m² có nguồn gốc do ông bà để lại năm 1987. Theo Biên bản xác minh ngày 16/3/2022 tại Ủy ban nhân dân phường Hòa Lợi thì sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00918 ngày 18/02/2000, thửa đất số 1660^G được tách thành 02 thửa là thửa 143 có diện tích 803m² (diện tích 300m² thổ cư và 503m² cây lâu năm) và thửa 140 có diện tích 776m² cùng tờ bản đồ số 36.

Theo Công văn số 276/CNBC-ĐKCGCN ngày 15/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bến Cát và Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 01384 ngày 09/5/1998 thể hiện phần đất thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 36 có nguồn gốc là do mẹ ông M để lại. Tuy nhiên, ông M cùng hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị P là ông A, ông R, bà M (các con ruột của bà P) đều thống nhất phần đất thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 36 là do ông M, bà L nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H. Ông M tuy không cung cấp cho Tòa án văn bản chuyển nhượng giữa bà H, ông N với ông M, bà L nhưng ông M cùng hàng thừa kế thứ nhất của cụ P đều thừa nhận thửa đất số 143 là do nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H. Bà L cũng không cung cấp cho Tòa án chứng cứ chứng minh nguồn gốc nào khác của thửa đất số 143. Ông M thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 143 trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác so với thực tế là do ông khai sai nguồn gốc đất để giảm tiền thuế khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Biên bản xác minh ngày 28/4/2021 tại Ủy ban nhân dân phường Hòa Lợi cũng xác định nguồn gốc của thửa đất số 143 là nhận chuyển nhượng từ người khác. Xác minh thông tin từ bà Nguyễn Thị H cũng thể hiện bà H cùng chồng là ông Hồ Văn Ni chuyển nhượng đất cho ông M, bà L vào khoảng năm 1989, sau khi ông M kết hôn với bà L.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2021, phần đất thuộc thửa 143, tờ bản đồ số 36 có các tài sản gắn liền gồm: Một căn nhà cấp 04, kết cấu nền gạch men cùng gạch tàu, vách gạch, cột gỗ, xà gồ gỗ, mái ngói, cửa gỗ, diện tích 154,8m²; một nhà tạm, kết cấu vách gạch không tô, nền xi măng, mái lợp tôn, kèo gỗ, cột sắt, diện tích 60,3m²; hàng rào lưới B40, trụ bê tông, diện tích 85,45m²; hàng rào móng gạch, xây gạch, diện tích 69,17m²; một bộ cổng bằng sắt, trụ bê tông; một bàn thiên; một bồn nước inox dung tích 1000ml, chân bồn bằng sắt (di dời). Ngoài ra, trên đất còn có một số công trình phụ khác gắn liền với đất như: Chuồng gà, nhà vệ sinh, cây trồng nhưng ông M không tranh chấp với bà L về các tài sản này.

Ông M xác định phần đất thuộc thửa số 143 cùng các tài sản gắn liền với đất nêu trên là do ông M cùng bà L tạo lập. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông M cùng bà L đã bỏ công sức và tiền bạc để khai phá, cải tạo đất, dọn dẹp cây chòi tạp, tre trúc để trồng tiêu, cây ăn trái, cây cảnh, chăn nuôi gia cầm xung quanh nhà. Năm 1990, ông M, bà L cùng xây một căn nhà cấp 04 có kết cấu nhà như hiện nay.

- Đối với phần đất thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00846 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 18/02/2000 do hộ bà Võ Thị L đứng tên: Theo Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00846 ngày 18/02/2000 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 01644 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 25/9/1998 do bà Võ Thị L đứng tên. Theo

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 01644 ngày 25/9/1998 thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được cấp cho thửa đất số 1801, tờ bản đồ số 05, nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ bà Thái Ngọc H. Biên bản xác minh ngày 16/3/2022 tại Ủy ban nhân dân phường Hòa Lợi thể hiện thửa đất số 1801, tờ bản đồ số 05 được điều chỉnh thành thửa số 140, tờ bản đồ số 37 khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00846 ngày 18/02/2000. Bà Thái Ngọc H chuyển nhượng thửa đất số 140, tờ bản đồ 37 có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Phòng công chứng số 304/CT công chứng ngày 29/6/1998. Biên bản xác minh ngày 28/4/2021 tại Ủy ban nhân dân phường Hòa Lợi cũng thể hiện nguồn gốc phần đất thửa số 140, tờ bản đồ số 37 do ông M, bà L nhận chuyển nhượng từ người khác.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2021 của Tòa án, tài sản gắn liền với phần đất thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 37 gồm: Một nhà tạm có kết cấu nền xi măng, cột sắt, vách tôn, xà gồ thép, mái tôn, cửa sắt, diện tích 64,74m².

Ông M xác định ông và bà L có công sức đóng góp tạo lập, sử dụng và quản lý đất cùng các tài sản gắn liền với đất. Khi nhận chuyển nhượng thì phần đất này là đất trống. Năm 2016, ông M, bà L cho người khác thuê phần đất này với giá 3,5 triệu đồng/tháng. Căn nhà tạm gắn liền với đất do người thuê xây dựng. Tuy nhiên, khoảng năm 2018, người thuê đất đã bỏ đi và giao lại toàn bộ căn nhà tạm này cho ông M, bà L quản lý, sử dụng. Do đó, căn nhà tạm này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông M, bà L.

- Đối với phần đất thuộc thửa số 139, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH 02353 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 21/01/2011 do bà Võ Thị L đứng tên: Theo Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH02353 ngày 21/01/2011 và Công văn số 276/CNBC-ĐKCGCN ngày 15/02/2022 thể hiện nguồn gốc phần đất thuộc thửa số 139 là nhận chuyển nhượng từ hộ ông Nguyễn Văn T. Việc chuyển nhượng được có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/12/2010, được Văn phòng công chứng Bình Dương công chứng số 6921, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2010.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2021 của Tòa án, tài sản gắn liền với phần đất thuộc thửa số 139 là hàng rào móng gạch, diện tích 36,8m².

Ông M xác định sau khi nhận chuyển nhượng đất, năm 2010, ông M cùng bà L bỏ công sức và tiền bạc để khai phá, cải tạo đất để trồng 90 cây cao su, xây hàng rào móng gạch hiện hữu như hiện nay. Sau khi ông M tranh chấp ly hôn, chia tài sản với bà L tại Tòa án, năm 2020, bà L cưa toàn bộ cao su trên đất, hiện tại là đất trống. Ông M không tranh chấp gì với bà L về vấn đề bà tự ý cưa các cây cao su.

- Đối với phần đất thuộc thửa số 311, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H00777 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 04/7/2006 do bà Võ Thị L và hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên: Theo Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H00777 ngày 04/7/2006 và Công văn số 276/CNBC-ĐKCGCN ngày 15/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bến Cát thể hiện nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị N vào ngày 14/4/2006. Việc chuyển nhượng có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã Hòa Lợi, huyện Bến Cát (nay là phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát), tỉnh Bình Dương chứng thực ngày 26/4/2006.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2021 của Tòa án, gắn liền với phần đất thuộc thửa số 311, tờ bản đồ số 37 có các tài sản gồm: 10 căn phòng trọ và 02 ki ốt, kết cấu nền lát gạch, tường xây tô, gác lửng đổ bê tông, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, nhà vệ sinh trong cửa chính, cửa sổ bằng sắt, tổng diện tích 225,35m²; 01 phần nhà tạm nối liền 01 ki ốt kết cấu nền gạch, vách tôn, lưới B40, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, diện tích 14,85m².

Ông M xác định lúc nhận chuyển nhượng, gắn liền với đất đã có dây trọ cũ. Năm 2012, ông M bà L phá bỏ toàn bộ dây trọ cũ, vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Sở Sao, thế chấp tài sản là phần đất thuộc thửa đất số 143 cùng tài sản gắn liền để xây dựng các phòng trọ và ki ốt hiện hữu như hiện nay. Việc xây phòng trọ và ki ốt, ông M và bà L đều đóng góp công sức và tiền bạc để xây. Trình bày trên của ông M khớp với Biên bản làm việc ngày 07/7/2020 của Tòa án và hồ sơ tín dụng tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn chi nhánh Sở Sao do Tòa án thu thập được.

Theo Giấy xác nhận thành viên trong sổ hộ khẩu số 08/GXN-CATX-QLHC ngày 06/01/2022 của Công an thị xã Bến Cát thì tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H00777 ngày 04/7/2006 đối với thửa đất số 311, tờ bản đồ số 37, thành viên trong hộ gồm có: Ông Nguyễn Văn M, bà Võ Thị L, ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thanh H.

Theo Công văn số 1844/TNMT-TTĐĐ ngày 31/12/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bến Cát thì tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00918 ngày 18/02/2000 đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 36; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00846 ngày 18/02/2000, thành viên trong sổ hộ khẩu quyền số 463/SL do Công an tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/3/1998 gồm: Ông Nguyễn Văn M, bà Võ Thị L, ông Nguyễn Chí T, bà Nguyễn Thanh H.

Ông T và bà H là thành viên trong hộ tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 36; thửa số 311, 140, tờ bản đồ số 37. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa đất trên, ông T và bà H còn nhỏ. Ông M cũng xác định ông T, bà H không có công sức đóng góp gì đối với các thửa đất số 143, tờ bản đồ số 36;

thửa số 311, 140, 139, tờ bản đồ số 37 cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với đất. Quá trình tham gia tố tụng, ông T, bà H, bà L không cung cấp chứng cứ gì chứng minh ông T, bà H có công sức đóng góp đối với các thửa đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với các thửa đất trên. Do đó, ông T và bà H không có công sức đóng góp đối với các thửa đất số 143, tờ bản đồ số 36; thửa số 311, 140, 139 tờ bản đồ số 37 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông M xác định các phần đất thuộc thửa đất số 143, tờ bản đồ số 36; thửa số 311, 140, 139, tờ bản đồ số 37 cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ người khác trong thời kỳ hôn nhân của ông M, bà L; là tài sản chung của ông bà, ông M và bà L đều có công sức đóng góp ngang nhau đối với đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Sau khi nhận chuyển nhượng các thửa đất trên, ông M cùng bà L đã bỏ công sức, tiền bạc để cải tạo, trồng trọt, tạo lập các công trình gắn liền với đất. Quá trình giải quyết vụ án, bà L không cung cấp chứng cứ chứng minh các phần đất thuộc các thửa đất trên cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất là tài sản riêng của bà và bà L không chứng minh bà có công sức đóng góp nhiều hơn đối với các tài sản nêu trên.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn ngày 14/7/2004 của Ủy ban nhân dân xã Hòa Lợi (nay là phường Hòa Lợi) và Biên bản xác minh ngày 28/4/2021 tại Ủy ban nhân dân phường Hòa Lợi thể hiện ông M, bà L chung sống thực tế kể từ ngày 19/11/1989. Các phần đất thuộc các thửa đất 140, thửa số 139, thửa số 311, cùng tờ bản đồ số 37; thửa số 143, tờ bản đồ số 36 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất được tạo lập trong thời kỳ ông M, bà L chung sống thực tế với nhau.

Đồng thời, tài liệu, chứng cứ có trong các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các phần đất thuộc thửa số 140, 139, 311, cùng tờ bản đồ số 37; thửa số 143, tờ bản đồ số 36, Công văn trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bến Cát, xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Hòa Lợi, lời trình bày của ông M đều thể hiện nguồn gốc các thửa đất là do nhận chuyển nhượng từ người khác. Đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên là tài sản chung của ông M, bà L trong thời kỳ hôn nhân. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông M cùng bà L có một quá trình đóng góp công sức, tiền bạc để cải tạo đất, tạo lập các tài sản gắn liền với đất. Do đó, Hội đồng xét xử nhận định các tài sản trên là tài sản chung của ông M, bà L trong thời kỳ hôn nhân, ông M và bà L đều có công sức đóng góp ngang nhau đối với khối tài sản chung này theo Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Theo Công văn số 276/CNBN-ĐKCGCN ngày 15/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bến Cát, Biên bản làm việc ngày 07/7/2020 của Tòa án và hồ sơ tín dụng của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh Sở Sao do Tòa án thu thập được thể hiện: Sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00918 ngày 18/02/2000, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 36 có biến động là thế chấp để đảm bảo cho khoản vay ngày 26/11/2012 của ông M, bà L. Đến ngày 15/5/2020, Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai thị xã Bến Cát đã thực hiện thủ tục xóa nội dung thế chấp đối với phần đất này. Phần đất thửa số 140, tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00846 ngày 18/02/2000 đã thực hiện biến động chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành L diện tích 255m², trong đó có 85m² đất ở, tách thành thửa 282, tờ bản đồ 37. Các phần đất thuộc thửa số 139, 311, cùng tờ bản đồ số 37 chưa có thông tin biến động. Như vậy, hiện các thửa đất mà ông M yêu cầu chia không đang tranh chấp với người thứ ba, không có thông tin biến động, tình trạng pháp lý ổn định, rõ ràng để giải quyết phân chia tài sản chung giữa ông M và bà L.

Quá trình vợ chồng sống ly thân từ năm 2012, ông M tuy sống nhưng vẫn thường xuyên quay về thăm con chung, quản lý, sử dụng các thửa đất cùng tài sản gắn liền với đất mà ông đang tranh chấp với bà L. Bà L sống cùng ông T, bà H và bà I (con dâu) trong căn nhà cấp 04 gắn liền với thửa đất số 143 cho đến nay. Bà L làm nội trợ trong gia đình, thu nhập hàng tháng từ tiền cho thuê phòng trọ và ki ốt. Bà L là người trực tiếp quản lý các thửa đất 143, tờ bản đồ 36; thửa đất số 311, tờ bản đồ 37 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Ông M đang sống tại nhà người thân ở phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương và hiện không có công việc ổn định. Xét, về hoàn cảnh gia đình, đảm bảo quyền và lợi ích của mỗi bên nên Hội đồng xét xử nhận định cần giao cho bà L sở hữu, sử dụng phần đất thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00918 ngày 18/02/2000 do hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên, qua đo đạc thực tế có diện tích 847,7m²; phần đất thuộc thửa số 311, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H00777 ngày 04/7/2006 do bà Võ Thị L và hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên, qua đo đạc thực tế có diện tích 387,1m², cùng toàn bộ tài sản gắn liền với hai thửa đất nêu trên.

Đồng thời, giao cho ông M sở hữu, sử dụng phần đất thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00846 ngày 18/02/2000 do hộ bà Võ Thị L đứng tên, qua đo đạc thực tế có diện tích 111m²; phần đất thuộc thửa số 139, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH 02353 ngày 21/01/2011 do bà Võ Thị L đứng tên, qua đo đạc thực tế có diện tích 1.357m², cùng toàn bộ tài sản gắn liền với hai thửa đất nêu trên.

Do đó, đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M về vấn đề chia tài sản chung là có căn cứ để chấp nhận theo khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Ngày 21/3/2022, ông M rút lại yêu cầu chia phần đất thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 36. Xét, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông M là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2021 và Biên bản định giá tài sản ngày 13/4/2022 thể hiện:

1. Trị giá đất cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 36 gồm:

- Đất ở đô thị, diện tích $300\text{m}^2 \times 13.800.000 \text{ đồng/m}^2 = 4.140.000.000$ đồng.
- Đất trồng cây lâu năm và hành lang an toàn đường bộ, diện tích $547,7 \times 7.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 4.107.750.000$ đồng.
- Một căn nhà cấp 04 kết cấu nền gạch men, gạch tàu, vách gạch, cột gỗ, xà gồ gỗ, mái ngói, cửa gỗ, diện tích $154,8\text{m}^2 \times 1.100.000 \text{ đồng/m}^2 = 170.280.000$ đồng.
- Một nhà tạm kết cấu vách gạch không tô, nền xi măng, mái lợp tôn, kèo gỗ, cột sắt, diện tích $60,3\text{m}^2 \times 500.000 \text{ đồng/m}^2 = 30.150.000$ đồng.
- Hàng rào lưới B40, trụ bê tông, diện tích $85,45\text{m}^2 \times 210.000 \text{ đồng/m}^2 = 17.944.500$ đồng.
- Hàng rào móng gạch, xây gạch, diện tích $69,17\text{m}^2 \times 290.000 \text{ đồng/m}^2 = 20.059.300$ đồng.
- Một bộ cổng bằng sắt, trụ bê tông, trị giá 3.350.000 đồng.
- Một bàn thiên, trị giá 400.000 đồng.
- Một bồn nước inox 1.000 lít, chân bồn sắt (di dời), trị giá 700.000 đồng.

2. Trị giá đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa số 311, tờ bản đồ số 37 gồm:

- Đất ở đô thị, diện tích 150m^2 (trong đó có 57m^2 thuộc hành lang an toàn đường bộ) $\times 13.800.000 \text{ đồng/m}^2 = 2.070.000.000$ đồng.
- Đất hành lang an toàn đường bộ, diện tích $237,1\text{m}^2 \times 7.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.778.250.000$ đồng.
- Mười phòng trọ và hai ki ốt kết cấu nền lát gạch, tường xây tô, gác lửng đổ bê tông, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, nhà vệ sinh trong cửa chính, cửa sổ bằng sắt, diện tích $225,35\text{m}^2 \times 2.400.000 \text{ đồng/m}^2 = 540.840.000$ đồng.
- Một phần nhà tạm nối liền một ki ốt kết cấu nền gạch, vách tôn, lưới B40, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, diện tích $14,85\text{m}^2 \times 300.000 \text{ đồng/m}^2 = 4.455.000$ đồng.

3. Trị giá đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa số 140, tờ bản đồ số 37 gồm:

- Đất ở đô thị, diện tích 79m^2 (trong đó có $16,7\text{m}^2$ thuộc hành lang an toàn đường bộ) $\times 13.800.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.090.200.000$ đồng.

- Đất hành lang an toàn đường bộ, diện tích $32\text{m}^2 \times 7.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 240.000.000 \text{ đồng}$.

- Một nhà tạm có kết cấu nền xi măng, cột sắt, vách tôn, xà gồ thép, mái tôn, cửa sắt, diện tích $64,74\text{m}^2 \times 500.000 \text{ đồng/m}^2 = 32.370.000 \text{ đồng}$.

4. Trị giá đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa số 139, tờ bản đồ số 37 gồm:

- Một hàng rào móng gạch, diện tích $36,8\text{m}^2 \times 290.000 \text{ đồng/m}^2 = 10.672.000 \text{ đồng}$.

- Đất ở đô thị, diện tích $300\text{m}^2 \times 9.800.000 \text{ đồng} = 2.940.000.000 \text{ đồng}$.

- Đất trồng cây lâu năm, diện tích $1.057\text{m}^2 \times 4.500.000 \text{ đồng} = 4.756.500.000 \text{ đồng}$.

Như vậy:

Tổng giá trị tài sản mà bà L được quyền sở hữu, sử dụng là 12.884.178.800 đồng.

Tổng giá trị tài sản mà ông M được quyền sở hữu, sử dụng là 9.069.742.000 đồng.

Bà L nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn phần ông M được hưởng nên phải thanh toán cho ông M phần chênh lệch là 1.907.218.400 đồng theo quy định tại khoản 3 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Lời trình bày và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm: Ông M và bà L phải chịu theo quy định pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Ông M và bà L phải chịu theo quy định pháp luật.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 28, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 244, 271, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 33, 51, 56, 57, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M đối với bị đơn bà Võ Thị L về việc: Tranh chấp ly hôn, chia tài sản khi ly hôn.

- Về hôn nhân: Ông Nguyễn Văn M được ly hôn với bà Võ Thị L.
- Về con chung: Con chung Nguyễn Chí T, sinh năm 1990 và Nguyễn Thanh H, sinh năm 1994 đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

2. Tài sản của ông M và bà L được chia như sau:

Bà Võ Thị L được sở hữu, sử dụng phần đất diện tích 847,7m² thửa 143 (trong đó có 300m² đất ở) thuộc tờ bản đồ số 36 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00918 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 18/02/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn M và phần đất diện tích 387,1m² (trong đó có 150m² đất ở) thửa 311 thuộc tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H00777 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 04/7/2006 cho bà Võ Thị L và hộ ông Nguyễn Văn M cùng toàn bộ tài sản gắn liền với hai thửa đất gồm: Một căn nhà cấp 04 kết cấu nền gạch men, gạch tàu, vách gạch, cột gỗ, xà gồ gỗ, mái ngói, cửa gỗ, diện tích 154,8m²; một nhà tạm kết cấu vách gạch không tô, nền xi măng, mái lợp tôn, kèo gỗ, cột sắt, diện tích 60,3m²; hàng rào lưới B40, trụ bê tông, diện tích 85,45m²; hàng rào móng gạch xây gạch, diện tích 69,17m²; một bộ công bằng sắt, trụ bê tông; một bàn thiên; một bồn nước inox 1.000 lít, chân bồn sắt (di dời); mười phòng trọ và hai ki ốt kết cấu nền lát gạch, tường xây tô, gác lửng đồ bê tông, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, nhà vệ sinh trong cửa chính, cửa sổ bằng sắt, diện tích 225,35m²; một phần nhà tạm nối liền một ki ốt kết cấu nền gạch, vách tôn, lưới B40, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, diện tích 14,85m² cùng toàn bộ tài sản phát sinh khác gắn liền với đất. Tổng giá trị tài sản được chia là 12.884.178.800 đồng (mười hai tỷ tám trăm tám mươi bốn triệu một trăm bảy mươi tám nghìn tám trăm đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn M phải giao đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên cho bà Võ Thị L sở hữu, sử dụng (có sơ đồ Bản vẽ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn M được sở hữu, sử dụng phần đất diện tích 111m² thửa 140 (trong đó có 79m² đất ở) thuộc tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00846 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 18/02/2000 cho hộ bà Võ Thị L và phần đất diện tích 1.357m² (trong đó có 300m² đất ở) thửa 139 thuộc tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH 02353 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 21/01/2011 cho bà Võ Thị L cùng toàn bộ tài sản gắn liền với hai thửa đất gồm: Một nhà tạm có kết cấu nền xi măng, cột sắt, vách tôn, xà gồ thép, mái tôn, cửa sắt, diện tích 64,74m²; một hàng rào móng gạch, diện tích 36,8m² cùng toàn bộ tài sản phát sinh khác gắn liền với đất. Tổng giá trị tài sản được chia là

9.069.742.000 đồng (chín tỷ không trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

Buộc bà Võ Thị L phải giao đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn M sở hữu, sử dụng (có sơ đồ Bản vẽ kèm theo).

Buộc bà Võ Thị L phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn M giá trị tài sản chênh lệch là 1.907.218.400 đồng (một tỷ chín trăm lẻ bảy nghìn hai trăm mười tám nghìn bốn trăm đồng).

Ông Nguyễn Văn M và bà Võ Thị L có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án này.

Kể từ ngày án có hiệu lực thi hành và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi bằng mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M đối với yêu cầu chia phần đất thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 36 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00918 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 18/02/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn M.

4. Về nợ chung: Không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

5. Về án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn M phải chịu 119.276.960 đồng (một trăm mười chín triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn chín trăm sáu mươi đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông M đã nộp là 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số AA/2016/0029895 ngày 17/01/2019, 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số AA/2016/0038438 ngày 12/8/2019, 687.500 đồng (sáu trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số AA/2016/0042660 ngày 02/3/2020, 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số AA/2016/0054333 ngày 09/3/2021, ông M còn phải nộp số tiền 101.039.460 đồng (một trăm lẻ một triệu không trăm ba mươi chín nghìn bốn trăm sáu mươi đồng). Bà Võ Thị L phải chịu 118.976.960 đồng (một trăm mười tám triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn chín trăm sáu mươi đồng).

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản:

Ông Nguyễn Văn M, bà Võ Thị L mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, tương ứng với số tiền 4.555.500 đồng (bốn triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm đồng). Ông M đã thực hiện

xong. Bà Võ Thị L có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn M số tiền 4.555.500 đồng (bốn triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

Nguyên đơn được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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 Bình Dương;
- VKSND thị xã Bến Cát;
- UBND phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã Bến Cát;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu: HS, TA (01).

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

Phạm Ngọc Hoàng An