TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ Q** **TỈNH B**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 135/2022/DS-ST
Ngày: 10-5-2022
V/v: "Tranh chấp về chia tài sản chung"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ Q, TỈNH B

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Ngọc Đông
2. Ông Nguyễn Đình Thọ

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Hạnh là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Q.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Q, tỉnh B tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Hải - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06, 09, 10 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 188/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2021 về "tranh chấp chia tài sản chung" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2022/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1960; có mặt
Địa chỉ: 13 Lê Bá T, phường N, TP. Q, tỉnh B.

Bị đơn: Anh Nguyễn Thành V, sinh năm 1985; có mặt
Địa chỉ: Tổ 1, khu vực 1, P. N, TP. Q, tỉnh B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Chị Nguyễn Thị Châu L, sinh năm: 1989; có mặt
Địa chỉ: 68/3/37 đường TTH 29, Khu phố 2A, P. T, Quận 12, TP. H.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1960
Địa chỉ: 13 Lê Bá T, P. N, TP. Q, tỉnh B.
(Theo Văn bản ủy quyền ngày 07/10/2021).

2. Chị Nguyễn Thị Châu T, sinh năm: 1992; có mặt

Địa chỉ: 13 Lê Bá T, P. N, TP. Q, tỉnh B.

3. Bà Nguyễn Thị Châu B, sinh năm 1964; có mặt

Địa chỉ: Thôn Thiết Đính B, TT. B, H. H, tỉnh B.

4. Bà Phan Thị T, sinh năm: 1977

Địa chỉ: 13 Lê Bá T, P. N, TP. Q, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1960

Địa chỉ: 13 Lê Bá T, P. N, TP. Q, tỉnh B.

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 11/01/2021).

5. Cháu Nguyễn Phan Quốc L, sinh ngày: 17/4/2012

6. Cháu Nguyễn Phan Quốc A, sinh ngày: 10/01/2016

Người đại diện hợp pháp của các cháu Nguyễn Phan Quốc L và cháu Nguyễn Phan Quốc A: Bà Phan Thị T - Là mẹ ruột của các cháu giám hộ đại diện; (có đơn xin vắng mặt).

Đồng địa chỉ:13 Lê Bá T, P. N, TP. Q, tỉnh B.

7. Chị Huỳnh Thị Bích L, sinh năm: 1986; có mặt

8. Cháu Nguyễn Huỳnh Thủy T, sinh ngày: 05/3/2011

9. Cháu Nguyễn Huỳnh Nhật N, sinh ngày: 27/02/2015

Đồng địa chỉ: Tổ 1, khu vực 1, P. N, TP. Q, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của các cháu Nguyễn Huỳnh Thủy T và Nguyễn Huỳnh Nhật N: Chị Huỳnh Thị Bích L - Là mẹ ruột của các cháu giám hộ đại diện; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 21 tháng 5 năm 2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị Châu B ly hôn và chia tài sản chung theo Bản án số 13/2008/HNPT ngày 28/5/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh B. Theo bản án thì bà B được chia 1.071,3m^2; ông được chia 4.808,7m^2 và tạm giao cho ông quản lý 8.820m^2 chia cho các con là Nguyễn Thành V, Nguyễn Thị Châu L và Nguyễn Thị Châu T (mỗi con được chia là 2.940m^2) đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc tại tổ 1, khu vực 1, phường N, thành phố Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01865QSDĐ/783QĐ-UB ngày 28/7/1999 của UBND thành phố Q. Ông đã thi hành án xong phần tài sản mà Tòa án đã phân chia theo bản án trên. Sau khi ly hôn bà B chuyển hộ khẩu về Hoài N sinh sống. Ngày 14/9/2009 UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 3083/QĐ-UBND về việc thu hồi QSD đất đối với hộ gia đình ông để thực hiện Dự án mở rộng khu dân cư Đông đường Điện Biên P giai đoạn 2; đường Điện Biên P nối dài; xây dựng tuyến kênh và hành lang cây xanh tại khu vực 1, phường N, thành phố Q, diện tích bị thu hồi là 13.622,60m^2 đất nuôi trồng thủy sản tại một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 71 của hộ gia đình ông đã được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01865 QSDĐ/783QĐ-UB ngày 28/7/1999. Ông đã nhận xong tiền bồi thường tổng cộng là 2.755.672.000đồng.

Sau khi thu hồi đất thì ông đã làm đơn trình bày hoàn cảnh gia đình khó khăn có 04 cặp vợ chồng không có chỗ ở, có 03 người con đã lập gia đình đang sống tại ngôi nhà lấn chiếm nên yêu cầu UBND TP. Q xem xét bán lại cho ông một phần diện tích đất để ông xây dựng nhà ở và thờ cúng ông bà tổ tiên. Vì năm 2004 ông và bà B đã xây dựng nhà ở trái phép trên đất nuôi trồng thủy sản nên UBND TP. Q đã ra quyết định cưỡng chế và buộc ông và bà B phải tháo dỡ.

Ngày 07/4/2014 UBND tỉnh B đã đồng ý giao lại cho gia đình ông một phần diện tích đất là 567m^2 (theo Công văn số 1325/UBND-TH ngày 07/4/2014). Ngày 02/3/2017 Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đã mời ông đến Văn phòng làm việc và cho phép ông mua theo nguyện vọng là 140m^2 đất theo giá quy định của nhà nước để xây dựng nhà ở, còn lại 427m^2 mua theo giá thị trường là 13.500.000đ/m^2. Ông đã nộp tiền sử dụng đất cụ thể: 140m^2 x 5.640.000đ/m^2 = 789.600.000đồng; 427m^2 x 13.500.000đ/m^2 = 5.764.500.000đồng. Tổng cộng ông đã nộp là: 6.554.100.000đồng và đã được UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CH05691 ngày 06/11/2019 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn C. Sau đó ông tách thành 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS07744, CS07745, CS07746, CS07747 ngày 12/3/2021 để tiện cho việc phân chia tài sản chung.

Như vậy toàn bộ đất nuôi trồng thủy sản phần của hộ gia đình ông (không có tên của bà B) đã bị thu hồi và đền bù xong. Năm 2008 bà B đã nhận toàn bộ tài sản được chia và kết thúc thi hành án năm 2012. Tháng 7/2009 bà B đã chuyển hộ khẩu về quê sinh sống tại huyện Hoài N. Như vậy, từ năm 2008 đến nay giữa ông và B không còn liên quan gì đến nhau nữa. Hơn nữa hiện nay ông đã kết hôn với bà Phan Thị T (Đăng ký kết hôn ngày 20/01/2012) và có 02 người con là Nguyễn Phan Quốc L và Nguyễn Phan Quốc A.

Nay ông yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất 567m^2 tại khu quy hoạch dân cư phía Đông đường Điện Biên P, thành phố Q thành 04 phần gồm: Ông, anh V, chị L, chị T theo quy định của pháp luật. Ông thống nhất giá trị đất theo biên bản định giá ngày 11/01/2022. Ông đồng ý giao cho anh V 01 lô đất có diện tích 111,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07747 ngày 12/3/2021 sau khi trừ tiền sử dụng đất mà ông đã nộp. Giao cho chị T 01 lô đất có diện tích 103,3m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07746 ngày 12/3/2021. Còn chị L ông sẽ thanh toán lại quyền sử dụng đất được chia theo giá thị trường sau khi trừ tiền sử dụng đất mà ông đã nộp.

Riêng về nhà mà ông và bà B đã xây dựng trái phép trên đất nuôi trồng thủy sản vào năm 2004 đã bị UBND thành phố Q ra quyết định áp dụng biện pháp tháo dỡ nhà xây dựng trái phép nhưng hiện nay vẫn còn. Nay ông đồng ý thanh toán lại cho bà B ½ giá trị xây dựng nhà.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Nguyễn Thành V trình bày: Cha mẹ của anh là Nguyễn Văn C và Nguyễn Thị Châu B kết hôn năm 1985. Quá trình chung sống ông bà có 03 con chung gồm: Nguyễn Thành V, Nguyễn Thị Châu L và Nguyễn Thị Châu T.

Ngày 28/7/1999 hộ gia đình anh được UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01865QSDĐ/783QĐ-UB, diện tích 14.700m^2 đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc tại tổ 1, khu vực 1, phường N, thành phố Q. Tháng 01/2004 cha mẹ anh có xây dựng 01 ngôi nhà trên đất nuôi trồng thủy sản mà hiện nay vẫn còn. Ngày 28/5/2008 ông C và bà B ly hôn và chia tài sản chung theo Bản án số 13/2008/HNPT của Tòa án nhân dân tỉnh B. Theo đó, phần tài sản được phân chia như sau: Bà B được quyền sử dụng 1.071,3m^2 đất nuôi trồng thủy sản, trên phần đất này có ½ ngôi nhà. Ông C được quyền sử dụng 4.808,7m^2 đất nuôi trồng thủy sản. Ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ giao lại giá trị tài sản chênh lệch cho bà B là 55.404.500đồng; Tạm giao cho ông C quản lý 8.820m^2 đất nuôi trồng thủy sản chia cho các con là Nguyễn Thành V, Nguyễn Thị Châu L và Nguyễn Thị Châu T (mỗi con được chia là 2.940m^2). Khi nào các con của ông C, bà B có nhu cầu sử dụng thì ông C phải có nghĩa vụ giao lại phần diện tích được chia nói trên. Đến năm 2009 thửa đất nói trên bị ảnh hưởng Dự án mở rộng Khu dân cư phía Đông đường Điện Biên P, thành phố Q nên bị thu hồi. Phần diện tích đất 1.071,3m^2 của bà B bị thu hồi, còn lại căn nhà. Phần của ông C và các con cũng bị thu hồi. Sau khi thu hồi đất của hộ gia đình anh, ngày 11/12/2017 UBND tỉnh B đã có Công văn số 6761/UBND-TH về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Văn C theo số sổ hộ khẩu 3155. Đối với phần diện tích đất 140m^2 nhà nước xét tái định cư tại chỗ và thu tiền đất ở theo giá đất công bố, còn lại 427m^2 đất mua theo giá thị trường. Ngày 17/7/2018 UBND thành phố Q ra Quyết định số 6499/QĐ-UBND giao cho hộ ông Nguyễn Văn C khu đất có diện tích 567m^2, đường ĐS4-II (lộ giới 19m) thuộc Khu dân cư phía Đông đường Điện Biên P, phường N, thành phố Q để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở. Như vậy, phần diện tích đất 567m^2 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C theo sổ hộ khẩu số 3155 gồm có: Bà B, ông C, anh (V), chị T, vợ anh là chị Huỳnh Thị Bích L và các con của anh là cháu Nguyễn Huỳnh Thủy T và cháu Nguyễn Huỳnh Nhật N.

Nay ông C yêu cầu chia 567m^2 đất thành 04 phần, gồm: Ông C, anh V, chị L, chị T thì anh không đồng ý. Anh yêu cầu Tòa giải quyết chia 567m^2 đất thành 07 phần gồm: Bà Nguyễn Thị Châu B, ông Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Thành V, chị Nguyễn Thị Châu T, chị Huỳnh Thị Bích L, cháu Nguyễn Huỳnh Thủy T và cháu Nguyễn Huỳnh Nhật N theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Châu B trình bày: Bà thống nhất theo lời khai và yêu cầu của anh V. Bà khai thêm. Theo Bản án số 13/2008/HNPT ngày 28/5/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh B đã phân chia cho bà 1.071m^2 đất nuôi trồng thủy sản trên phần đất có ½ ngôi nhà xây dựng trái phép; phần của ông C 4.808,7m^2 và ½ ngôi nhà xây dựng trái phép. Sau khi ly hôn đến ngày 06/7/2009 bà chuyển hộ khẩu về thị trấn Bồng S, huyện Hoài N ở nhưng bà

vẫn đi ra vô ở với con. Năm 2009 Nhà nước quy hoạch giải tỏa nhưng vẫn còn lại ngôi nhà xây dựng trái phép như hiện nay.

Ngày 07/4/2014 UBND tỉnh B có Văn bản số 1325/UBND-TH về việc xem xét hộ ông Nguyễn Văn C xây dựng nhà trái phép trên đất nuôi trồng thủy sản. Xét nguồn gốc đất đai và chỗ ở của gia đình ông C trong đó có bà nên yêu cầu nộp tiền sử dụng đất theo giá thị trường.

Ngày 24/4/2015 bà nộp đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn C yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn 01 ngôi nhà tại tổ 47, khu vực 9, phường Đ, Tp. Q, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH00490 ngày15/11/2010 do UBND thành phố Q cấp đứng tên ông Nguyễn Văn C. Tòa án chưa thụ lý giải quyết thì ông C có thỏa thuận miệng với bà rút đơn để bán nhà lấy tiền nộp tiền sử dụng đất nên bà rút đơn khởi kiện và Tòa đã trả lại đơn khởi kiện cho bà. Đến năm 2018 ông C bán ngôi nhà trên được 3.200.000.000đồng để nộp tiền sử dụng đất 567m^2 mua theo giá thị trường là 6.554.100.000đồng. Ngày 06/11/2019 UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH05691 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn C.

Trong năm 2019 ông Nguyễn Văn C chiếm đoạt tài sản của bà, tráo hộ khẩu của vợ con sau của ông và đánh đuổi anh V ra khỏi nhà. Tháng 02/2020 bà và anh V làm đơn kiện ông Nguyễn Văn C yêu cầu chia tài sản chung. Tại Tòa ông C thỏa thuận đồng ý chia 567m^2 đất và nhà tại phường N, thành phố Q (có lập văn bản ngày 26/8/2020) nên bà và anh V rút đơn khởi kiện.

Nay ông C yêu cầu chia quyền sử dụng đất 567m^2 đất thành 04 phần, gồm: Ông C, anh V, chị L, chị T thì bà không đồng ý. Bà yêu cầu chia nhà, đất trên thành 5 phần gồm có: Bà, ông C, anh V, chị L và chị T theo quy định của pháp luật. Phần của bà thì bà xin nhận phần đất có nhà và bà cũng thống nhất giá trị đất theo biên bản định giá ngày 11/01/2022. Riêng ngôi nhà tại tổ 47, khu vực 9, phường Đ, thành phố Q có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Ẩ (chú của ông C) cho nhưng bà không có chứng cứ chứng minh nên bà không tranh chấp và cũng không yêu cầu Tòa giải quyết.

*Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Châu L trình bày:*Thống nhất theo lời khai và yêu cầu của ông C là chia tài sản chung 567m^2 đất tại Khu quy hoạch dân cư phía Đông đường Điện Biên P, thành phố Q thành 04 phần, gồm: Ông C, anh V, chị L và chị T theo quy định của pháp luật sau khi trừ tiền sử dụng đất mà ông C đã nộp. Phần được chia của chị thì chị đồng ý giao cho ông C nhận quyền sử dụng đất và ông C thanh toán lại giá trị bằng tiền theo biên bản định giá ngày 11/01/2022.

*Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Châu T trình bày***:** Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông C cũng như giá trị tài sản đang tranh chấp theo biên bản định giá ngày 11/01/2022. Nay chị đồng ý chia tài sản chung theo quy định pháp luật sau khi trừ tiền sử dụng đất mà ông C đã

nộp. Phần được chia của chị thì chị xin nhận lô đất có diện tích 103,3m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07746 ngày 12/3/2021.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Bích L trình bày: Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của anh V chị không trình bày gì thêm.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn C trình bày: Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông C.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; đồng thời đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông Cảnh về việc chia tài sản chung 567m^2 đất ở cho 4 người gồm: ông C, anh V, chị L và chị T mỗi người được nhận 141,75m^2 và anh V, chị L, chị T phải có nghĩa vụ thanh toán lại tiền sử dụng đất mà ông Nguyễn Văn C đã nộp. Ghi nhận tự nguyện của ông Nguyễn Văn C về việc thanh toán lại ½ giá trị xây dựng nhà và đồng ý hỗ trợ thêm cho bà Nguyễn Thị Châu B tổng cộng là 1.000.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Châu B đã ly hôn và chia tài sản chung theo Bản án số 13/2008/HNPT ngày 28/5/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh B. Theo bản án trên đã xác định diện tích 14.700m^2 đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc tại tổ 1, khu vực 1, phường N, thành phố Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01865QSDĐ/783QĐ-UB ngày 28/7/1999 của UBND thành phố Q là tài sản chung của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Châu B, anh Nguyễn Thành V, chị Nguyễn Thị Châu L và chị Nguyễn Thị Châu T. Bà Nguyễn Thị Châu B được quyền sử dụng 1.071,3m^2 đất nuôi trồng thủy sản. Ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng 4.808,7m^2 đất nuôi trồng thủy sản và tạm giao cho ông C quản lý 8.820m^2 đất nuôi trông thủy sản chia cho các con là Nguyễn Thành V, Nguyễn Thị Châu L và Nguyễn Thị Châu T (mỗi người được chia là 2.940m^2). Mặt khác, trên thửa đất này, vào năm 2004 ông C và bà B xây dựng trái phép 01 ngôi nhà trên đất nuôi trồng thủy sản. Đến ngày 23/8/2004 UBND thành phố Q có quyết định số 2464 về việc áp dụng biện pháp tháo dỡ nhà xây dựng trái phép đối với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Châu B. Do đó ngôi nhà tồn tại là bất hợp pháp nên Tòa không giải quyết khi chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông C và bà B.

[2] Đối với nhà, đất tại tổ 47, khu vực 9, phường Đ, thành phố Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00490 ngày 15/11/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn C có nguồn gốc là của vợ chồng ông Nguyễn Văn Ẩ (chú của ông C) cho nhưng bà B không có chứng cứ chứng minh nên không tranh chấp và cũng không yêu cầu Tòa giải quyết.

[3] Ngày 28/8/2009 UBND tỉnh B có Quyết định số 2193/QĐ-CTUBND về việc phê duyệt quy hoạch mở rộng Khu dân cư phía Đông đường Điện Biên P, phường N, thành phố Q. Thực hiện dự án trên thì hộ ông Nguyễn Văn C bị thu hồi 13.622,60m^2 đất nuôi trồng thủy sản theo Quyết định số 3083/QĐ-UBND ngày 14/9/2009 của UBND thành phố Q, hộ bà Nguyễn Thị Châu B bị thu hồi 1.071,3m^2 đất nuôi trông thủy sản theo Quyết định số 3082/QĐ-UBND ngày 14/9/2009 của UBND thành phố Q. Hộ ông C được bồi thường hỗ trợ đất là 2.569.456.000đồng, hỗ trợ bồi thường cây cối hoa màu là 186.216.000đồng. Hộ bà B được bồi thường hỗ trợ đất là 197.366.000đồng, hỗ trợ bồi thường cây cối hoa màu là 1.057.000đồng. Hộ ông C và hộ bà B đã nhận xong tiền bồi thường và cũng không có ý kiến khiếu nại gì.

[4] Đối với diện tích thu hồi 13.622,60m^2 đất của hộ gia đình ông C là đất nuôi trồng thủy sản (đất nông nghiệp) trong đó có phần diện tích 567m^2 đất ông C và bà B tự ý san lấp mặt bằng xây dựng nhà trái phép trên đất nuôi trồng thủy sản vào năm 2004 đã bị UBND thành phố Q ra quyết định số 2464 về việc áp dụng biện pháp tháo dỡ nhà xây dựng trái phép đối với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Châu B.

Tuy nhiên theo Công văn số 1325/UBND-TH ngày 07/4/2014 của UBND tỉnh B giao cho Ban quản lý giải phóng mặt bằng tỉnh B xem xét về nguồn gốc đất và chỗ ở của gia đình ông C. Tại Công văn số 6761/UBND-TH ngày 11/12/2017 và Quyết định số 964/QĐ-UBND ngày 26/3/2018, UBND thành phố Q đã ban hành Quyết định số 6499/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C do ảnh hưởng dự án mở rộng khu dân cư phía đông đường Điện Biên P, thành phố Q, với diện tích 567m^2 trong đó 140m^2 thu tiền đất ở theo giá đất công bố và 427m^2 thu tiền đất ở theo giá thị trường 13.500.000đồng/m^2. Ông Cảnh nộp tiền sử dụng đất cụ thể: 140m^2 x 5.640.000đ/m^2 = 789.600.000đồng; 427m^2 x 13.500.000đ/m^2 = 5.764.500.000đồng. Tổng cộng ông C đã nộp là: 6.554.100.000đồng và đã được UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH05691 ngày 06/11/2019 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn C.

[5] Xét thấy: Theo Quyết định cấp đất số 6499/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND thành phố Q về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C do ảnh hưởng dự án mở rộng khu dân cư phía Đông đường Điện Biên P, thành phố Q, khu đất có diện tích 567m^2, đường ĐS4-11 (lộ giới 19m) thuộc Khu dân cư phía Đông đường Điện Biên P, phường N, thành phố Q để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở. Theo quyết định số 6499 thì hộ gia đình ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng lô đất nói trên. Tuy nhiên, nguồn gốc và nguyên nhân để được cấp lô đất này là tại thời điểm thu hồi đất (để giải phóng mặt bằng xây dựng khu tái định cư) thì ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Châu B đã ly hôn và phân chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân (theo Bản án số 13/2008/HNPT ngày 28/5/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh B). Sau khi ly hôn thì ngày 06/7/2009 bà B chuyển hộ khẩu về thị trấn B, Huyện H (nay là thị xã

H) ở. Đến ngày 14/9/2009 UBND thành phố Q ra Quyết định số 3082 về việc thu hồi 1.071,3m^2 đất nuôi trồng thủy sản của hộ bà Nguyễn Thị Châu B và Quyết định số số 3083 về việc thu hồi 13.622,60m^2 đất nuôi trồng thủy sản của hộ ông Nguyễn Văn C. Hộ ông C được bồi thường hỗ trợ đất là 2.569.456.000đồng, hỗ trợ bồi thường cây cối hoa màu là 186.216.000đồng. Còn hộ bà B được bồi thường hỗ trợ đất là 197.366.000đồng, hỗ trợ bồi thường cây cối hoa màu là 1.057.000đồng. Ông C và bà B đã nhận xong tiền bồi thường và cũng không có ý kiến khiếu nại gì về việc bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản bị thiệt hại. Sau khi ly hôn đến ngày 06/7/2009 bà B chuyển hộ khẩu về Hoài N sinh sống. Còn ông Cảnh kết hôn với bà Phan Thị T (Đăng ký kết hôn ngày 20/01/2012) và có 02 người con là Nguyễn Phan Quốc L và Nguyễn Phan Quốc A. Tại biên bản làm việc ngày 02/3/2017 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh B ông Cảnh có ý kiến: Gia đình ông chấp hành chủ trương của UBND tỉnh. Tuy nhiên hiện nay gia đình có hoàn cảnh khó khăn có 04 cặp vợ chồng; 03 người con đã lập gia đình đang sinh sống trên ngôi nhà xây dựng trái phép này. Do đó, ông C đề nghị UBND tỉnh B xem xét thu tiền sử dụng đất ở đối với 140m^2 (hạn mức giao đất phường N) theo giá ưu đãi để tạo điều kiện cho ông có chỗ ở, phần diện tích còn lại 427m^2 nộp tiền sử dụng đất theo giá thị trường. Căn cứ Quyết định số 2193/QĐ-UB ngày 28/8/2009 của UBND tỉnh về việc mở rộng Khu quy hoạch dân cư phía Đông đường Điện Biên P thì phần diện tích 567m^2 mà ông C xây dựng nhà trái phép trước đây không nằm trong khu quy hoạch giải tỏa. Vị trí khu đất có ngôi nhà của hộ ông Nguyễn Văn C đang nằm trong khu quy hoạch dân cư; theo xác nhận của UBND phường N và báo cáo của Trung tâm phát triển quỹ đất thì ngôi nhà được xây dựng từ năm 2004, ngoài ngôi nhà bị giải tỏa, gia đình ông C không có chỗ ở nào khác. Hội đồng thẩm định đề nghị UBND tỉnh xem xét cho hộ ông Nguyễn Văn C. Ngày 11/12/2017 UBND tỉnh có Công văn số 6761/UBND-TH đồng ý chủ trương giao đất có thu tiền sử dụng đất ở với diện tích 567m^2 tại phường N, thành phố Q cho hộ ông Nguyễn Văn C và thu tiền sử dụng đất cụ thể như sau: Đối với 140m^2 trong tổng số 567m^2 (Nhà nước xét tái định cư tại chỗ cho hộ ông Nguyễn Văn C và bằng hạn mức giao đất ở tại phường N) thu tiền sử dụng đất theo giá đất công bố nhân với hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định. Đối với phần diện tích còn lại 427m^2 thu theo giá thị trường do UBND tỉnh Quyết định. Mặt khác, theo biên bản xác minh ngày 28/12/2021 tại Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh B cho biết trường hợp giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn C không thuộc trường hợp giao đất ở tái định cư theo chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng. Trường hợp này được UBND tỉnh xem xét về điều kiện nguồn gốc đất đai và chỗ ở của gia đình nên đồng ý giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C. Hơn nữa theo Công văn số 40/UBND-ĐC ngày 16/3/2022 của UBND phường N cho biết hộ gia đình ông Nguyễn Văn C được UBND thành phố Q xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH05691 ngày 06/11/2019 gồm có: Ông Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Thành V, chị Nguyễn Thị Châu L và chị Nguyễn Thị Châu T.

[6] Từ những phân tích trên có đủ cơ sở để khẳng định 567m^2 đất tại Khu quy hoạch dân cư phía Đông đường Điện Biên P, phường N, thành phố Q theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH05691 ngày 06/11/2019 do UBND thành phố Q cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C gồm có: Ông Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Thành V, chị Nguyễn Thị Châu L và chị Nguyễn Thị Châu T. Do đó ông Cảnh yêu cầu chia quyền sử dụng đất trên cho 04 người gồm ông, anh V, chị L và chị T theo quy định của pháp luật là có căn cứ và phù hợp với quy định tại các Điều 207, 212, 219 của BLDS năm 2015 nên được HĐXX chấp nhận. Như vậy, quyền sử dụng đất có diện tích 567m^2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH05691 ngày 06/11/2019) được chia cho ông C, anh V, chị L và chị T, mỗi người được nhận 141,75m^2. Theo biên bản định giá ngày 11/01/2022, giá trị quyền sử dụng đất là 30.000.000đồng/m^2 x 141,75m^2 = 4.252.500.000đồng/người. Ông C đã nhận tiền đền bù, hỗ trợ tổng cộng là 2.755.672.000đồng: 13.622,60m^2 = 202.286đồng/m^2, trong đó phần ông C được nhận diện tích 4.802,60m^2 x 202.286đồng/m^2 = 971.503.000đồng; phần anh V, chị L, chị T mỗi người được nhận là 2.940m^2 x 202.286đồng/m^2 = 594.721.000đồng do ông C thanh toán lại. Ngoài ra ông C đã nộp tiền sử dụng đất 567m^2 tổng cộng là 6.554.100.000đồng : 567m^2 = 11.559.000đồng/m^2. Như vậy anh V, chị L và chị T mỗi người phải có nghĩa vụ hoàn trả lại tiền sử dụng đất mà ông C đã nộp là 141,75m^2 x 11.559.000đồng/m^2 = 1.638.488.000đồng.

[7] Năm 2020 bà Nguyễn Thị Châu B và anh Nguyễn Thành V khởi kiện ông Nguyễn Văn C về việc tranh chấp chia tài sản chung. Tòa án nhân dân thành phố Q thụ lý giải quyết. Ngày 26/8/2020 bà B, anh V, ông C, chị L và chị T đã thống nhất thỏa thuận tự phân chia tài sản chung và rút đơn khởi kiện nên Tòa đã đình chỉ vụ án ngày 27/8/2020. Sau khi rút đơn ông C làm thủ tục tách từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH05691 ngày 06/11/2019 thành 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07744, CS07745, CS07746, CS07747 ngày 12/3/2021 để tự phân chia với nhau. Sau khi tách sổ xong thì anh V thay đổi không đồng ý nhận 01 trong 04 thửa đất đã tách. Hiện nay 567m^2 đất đã được tách thành 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nên có cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Văn C. Như vậy sau khi khấu trừ các khoản tiền đền bù, hỗ trợ và tiền sử dụng đất thì quyền sử dụng đất 567m^2 được chia như sau:

- Ông Nguyễn Văn C được nhận quyền sử dụng lô đất có diện tích 97,1m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07744 ngày 12/3/2021 và lô đất có diện tích 254,9m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07745 ngày 12/3/2021.

- Anh Nguyễn Thành V được nhận quyền sử dụng lô đất có diện tích đất 111,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07747 ngày 12/3/2021.

Phần được chia cho anh V được tính như sau:

141,75m^2 – 111,7m^2 = 30,05m^2 x 30.000.000đồng/m^2 = 901.500.000đồng + 594.721.000đồng (tiền bồi thường, hỗ trợ) = 1.496.221.000đồng và anh V còn phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông C tiền sử dụng đất 1.638.488.000đồng. Như vậy sau khi khấu trừ thì anh V phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông C: 1.638.488.000đồng - 1.496.221.000đồng = 142.267.000đồng.

- Chị Nguyễn Thị Châu T được nhận quyền sử dụng lô đất có diện tích đất 103,3m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07746 ngày 12/3/2021.

Phần được chia cho chị T được tính như sau:

141,75m^2 – 103,3m^2 = 38,45m^2 x 30.000.000đồng/m^2 = 1.153.500.000đồng + 594.721.000đồng (tiền bồi thường, hỗ trợ) = 1.748.221.000đồng và chị T còn phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông C tiền sử dụng đất 1.638.488.000đồng. Như vậy sau khi khấu trừ thì ông C phải có nghĩa vụ thanh toán cho chị T: 1.748.221.000đồng - 1.638.488.000đồng = 109.733.000đồng.

- Chị Nguyễn Thị Châu L được nhận giá trị bằng tiền của diện tích đất được chia là: 141,75m^2 x 30.000.000đồng/m^2 = (4.252.500.000đồng + 594.721.000đồng) - 1.638.488.000đồng = 3.208.733.000đồng.

[8] Về nhà: Theo đo đạc thực thế và theo biên bản định giá ngày 11/01/2022 thì ngôi nhà mà ông C, bà B xây dựng trái phép trên đất nuôi trồng thủy sản vào năm 2004 có giá trị: Nhà diện tích: 148,9m^2 x 1.252.000đồng/m^2 = 186.423.000đồng; Sảnh diện tích: 65,2m^2 x 92.400đồng/m^2 = 6.024.000đồng; nhà vệ sinh diện tích: 8,8m^2 x 92.400đồng/m^2 = 813.000đồng, nhà tôn diện tích: 17,1m^2 x 92.400đồng/m^2 = 1.580.000đồng. Như vậy tổng cộng giá trị xây dựng là: 194.840.000đồng. Tại phiên tòa ông C xin nhận giá trị xây dựng nhà và đồng ý thanh toán lại cho bà B ½ giá trị xây dựng là 97.420.000đồng, đồng thời ông C tự nguyện tháo dỡ toàn bộ ngôi nhà trên trả lại mặt bằng sử dụng đất 567m^2 để chia tài sản chung theo hiện vật. Ngoài ra tại phiên tòa ông C tự nguyện hỗ trợ thêm cho bà B 902.580.000đồng để ổn định cuộc sống sau này. Như vậy tổng cộng ông C tự nguyện thanh toán lại giá trị xây dựng nhà và hỗ trợ cho bà B là 1.000.000.000đồng là có căn cứ và phù hợp theo quy định của pháp luật nên được HĐXX chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn C tự nguyện chịu 15.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; ông C đã nộp xong.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

- Ông Nguyễn Văn C là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn tiền án phí.

- Anh Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị Châu L, chị Nguyễn Thị Châu T và bà Nguyễn Thị Châu B mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần tài sản được chia theo quy định của pháp luật.

Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 207, 212, 219 của BLDS năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Giao cho ông Nguyễn Văn C được nhận quyền sử dụng lô đất có diện tích 97,1m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07744 ngày 12/3/2021 và lô đất có diện tích 254,9m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07745 ngày 12/3/2021 cùng tọa lạc tại Khu quy hoạch dân cư phía Đông đường Điện Biên P, phường N, thành phố Q, tỉnh B.

2. Giao cho anh Nguyễn Thành V được nhận quyền sử dụng lô đất có diện tích 111,7m^2, tọa lạc tại Khu quy hoạch dân cư phía Đông đường Điện Biên P, phường N, thành phố Q, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07747 ngày 12/3/2021.

3. Giao cho chị Nguyễn Thị Châu T được nhận quyền sử dụng lô đất có diện tích 103,3m^2, tọa lạc tại Khu quy hoạch dân cư phía Đông đường Điện Biên P, phường N, thành phố Q, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07746 ngày 12/3/2021.

4. Ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Châu L là 3.208.733.000đồng và chị Nguyễn Thị Châu T là 109.733.000đồng.

5. Anh Nguyễn Thanh V có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn C tiền chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất là 142.267.000đồng.

6. Giao ngôi nhà có diện tích 148,9m^2, sảnh diện tích: 65,2m^2, nhà vệ sinh có diện tích 8,8m^2, nhà tôn có diện tích: 17,1m^2; tổng giá trị xây dựng là 194.840.000đồng cho ông Nguyễn Văn C quản lý, sử dụng và ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị Châu B ½ giá trị xây dựng là 97.420.000đồng. Đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn C đồng ý tháo dỡ toàn bộ ngôi nhà và các công trình khác có trên đất để chia quyền sử dụng đất theo quy định.

7. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn C tự nguyện hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Châu B 902.580.000đồng.

8. Bác lời nại của anh Nguyễn Thành V yêu cầu chia quyền sử dụng đất 567m^2 thành 7 phần gồm: Anh V, ông C, chị T, bà B, chị L, cháu Tiên và cháu N.

9. Bác lời nại của bà Nguyễn Thị Châu B yêu cầu chia quyền sử dụng đất 567m^2 thành 5 phần gồm: Bà B, ông C, anh V, chị L và chị T.

10. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn C tự nguyện chịu 15.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; ông C đã nộp xong.

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn C là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn C 20.357.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002792 ngày 28/7/2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Q.

- Anh Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị Châu L và chị Nguyễn Thị Châu T mỗi người phải chịu 112.252.500đồng.

- Bà Nguyễn Thị Châu B phải chịu 4.871.000đồng.

12. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

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:
- VKSNDTp.Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Hương