

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK MIL
TỈNH ĐẮK NÔNG**

Bản án số: 48/2023/HNGĐ-ST

Ngày 12-9-2023.

Về việc: “Chia tài sản sau khi ly hôn”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến Tịnh và ông Phan Sỹ Phác.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuyên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắc Mil, tỉnh Đắc Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắc Mil, tỉnh Đắc Nông tham gia phiên tòa: Bà Lê Thu Thủy – Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 9 năm 2023 và ngày 12 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắc Mil xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 312/2022/TLST - NHGD, ngày 14/11/2022 về việc “Chia tài sản chung sau khi ly hôn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2023/QĐXXST- HNGĐ ngày 15 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn Ph, sinh năm 1974 – Có mặt

Địa chỉ: Thôn Thuận N, xã Thuận A, huyện Đắc Mil, tỉnh Đắc Nông.

- Bị đơn: Bà Phan Thị Bích K, sinh năm 1975 – Có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án.

Địa chỉ: Thôn Thuận N, xã Thuận A, huyện Đắc Mil, tỉnh Đắc Nông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hữu Tường – Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Thuận Th, xã Thuận A, huyện Đắc Mil, tỉnh Đắc Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện nhận ngày 01/11/2022 của nguyên đơn ông Trần Văn Ph, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Ông và bà Phan Thị Bích K là vợ chồng đã được giải quyết ly hôn tại bản án số: 11/2021/HNGĐ – ST, ngày 13/4/2021, nhưng về phần tài sản trong quá trình làm thủ tục ly hôn bà K có làm đơn yêu cầu chia tài sản chung sau đó lại rút lại không yêu cầu chia tài sản chung nữa. Về tài sản chung của hai vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ông Ph với bà Phan Thị Bích K tạo lập được gồm: 01 thửa đất số 150, tờ bản đồ số 75, đất tọa lạc tại xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, diện tích 18.655,4m²(mười tám nghìn sáu trăm năm mươi lăm phẩy bốn mét vuông), hình thức sử dụng riêng: 18.655,4m²; chung: Không m², mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 2050, nguồn gốc sử dụng nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; CN – KTT được UBND huyện Đắk Mil cấp năm 2013. Nguồn gốc của thửa đất này là ông Ph mua của ông Doãn Bá Đây vào ngày 01/01/2000. Ngoài ra ông Ph với bà K còn tạo lập được 01 thửa đất số 6, tờ bản đồ 77, đất tọa lạc tại xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Diện tích 5.616,8m²(bằng chữ: Năm nghìn sáu trăm mười sáu phẩy tám mét vuông), hình thức sử dụng riêng: 5.616,8m²; chung: Không m², thời hạn sử dụng: 01/7/2064. Nguồn gốc sử dụng nhà nước công nhận QSDD như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đất này được UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 06/6/2017. Nguồn gốc đất này cũng là ông Ph mua của ông Doãn Bá Đây vào ngày 03/01/2007. Đối với khối tài sản là thửa đất số 150, tờ bản đồ số 75, đất tọa lạc tại xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, diện tích 18.655,4m²(mười tám nghìn sáu trăm năm mươi lăm phẩy bốn mét vuông), hình thức sử dụng riêng: 18.655,4m²; chung: Không m², mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 2050, nguồn gốc sử dụng nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; CN – KTT được UBND huyện Đắk Mil cấp năm 2013 trong thời kỳ hôn nhân của ông Ph và bà K do nợ ngân hàng nên vợ chồng ông Ph phải bán bớt lại cho ông Hà Hữu Q, thôn xã Đoài, xã Đức Minh, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông ông Ph không nhớ ngày tháng năm bán cho ông Quỳnh, bán với giá 600.000.000 đồng(sáu trăm triệu đồng) để trả ngân hàng. Từ thửa đất trên sau khi bán cho ông Quỳnh chúng tôi được điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số: 156 tờ bản đồ 75. Địa chỉ thửa đất tại xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Diện tích 10.867,4m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm được cấp vào ngày 09/4/2018.

Tài sản còn lại của hai vợ chồng tôi gồm: 02 mảnh đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 318122 mang tên Trần Văn Ph và bà Phan Thị Bích K, thửa đất số 6, tờ bản đồ 77. Địa chỉ đất: Xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Diện tích: 5.616,8m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm được cấp ngày 06/6/2017 và mảnh đất thứ hai cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 243655 mang tên Trần Văn Ph và bà Phan Thị Bích K, thửa đất số 156, tờ bản đồ 75. Địa chỉ thửa đất tại xã Thuận

An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Diện tích 10.867,4m²(bằng chữ: mười nghìn tám trăm sáu mươi bảy phẩy bốn mét vuông), hình thức sử dụng riêng: tích 10.867,4m²; chung: Không m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm được cấp vào ngày 09/4/2018. Trong quá trình ông Ph làm đơn ly hôn với bà K ông Ph không yêu cầu chia tài sản, nhưng bà K có đơn yêu cầu chia tài sản chung. Sau đó bà K lại rút lại đơn không yêu cầu chia tài sản chung nữa. Khi ly hôn xong, hai vợ chồng về tự thỏa thuận chia tài sản chung. Quá trình hai vợ chồng thỏa thuận chia tài sản chung khi kiểm tra, xác minh về ranh giới và hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất ngoài thực địa và lồng ghép bản đồ địa chính, thì Ủy ban nhân xã Thuận An có mời các bên liên quan đến đất đã được cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các hộ là chủ sử dụng đất liền kề lên lập biên bản làm việc về việc lý do bản đồ trước đây đo đạc sai, còn quá trình kiểm tra đất và tại thực địa ranh giới sử dụng đất ngoài thực địa không thay đổi, ổn định so với thời điểm cấp giấy chứng nhận đất cho ông Ph và bà K. Trong quá trình hai vợ chồng ông Ph, bà K tự thỏa thuận việc chia tài sản chung thì bị trục vắn đề sau: Ông Ph và bà K đã thỏa thuận bằng lời nói, ông Ph là người trực tiếp đi làm thủ tục đăng ký với chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk Mil, ông Ph đưa căn cước công dân bên chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk Mil làm tất cả rồi ra hóa đơn bán hàng yêu cầu ông Ph nộp tiền thì cả hai vợ chồng ông Ph nộp tiền để được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk Mil làm tiếp bước tiếp theo, sau khi ông Ph, bà K nộp tiền xong thì bên chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk Mil cử người đo đạc xuống đo và chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk Mil ra mảnh trích đo địa chính và trả kết quả cho ông Ph, bà K. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk Mil hướng dẫn ông Ph, bà K mang hồ sơ và mảnh trích đo về xã làm thủ tục, ông Ph, bà K mang hồ sơ đến Ủy ban nhân dân xã Thuận An làm các thủ tục chia, sau khi Ủy ban nhân dân xã Thuận An tiếp nhận hồ sơ làm thì mới phát hiện là đất thực tế ngoài sử dụng nhiều hơn so với giấy chứng nhận được cấp cho vợ chồng ông Ph, bà K, thì Ủy ban nhân dân xã Thuận An đã có buổi làm việc mời các chủ đất sử dụng đất liền kề xác định ở ngoài thực địa sử dụng, các bên không có tranh chấp chỉ do bản đồ trước đây đo đạc sai, còn quá trình kiểm tra đất và tại thực địa ranh giới sử dụng đất ngoài thực địa không thay đổi, ổn định so với thời điểm cấp giấy chứng nhận đất cho ông Ph, bà K. Ủy ban nhân xã Thuận An có mời các bên liên quan đến đất đã được cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các hộ là chủ sử dụng đất liền kề lên lập biên bản làm việc về việc lý do bản đồ trước đây đo đạc sai. Sau đó, trong quá trình đang chờ ra giấy chứng nhận cho ông Ph, bà K thì phòng Tài nguyên Môi trường huyện Đắk Mil hướng dẫn về kẹp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bản gốc để nộp vào phòng một cửa, ông Ph có về Ủy ban xã Thuận An để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bản gốc mà trước

đó bà K đã nộp cùng hồ sơ đề lên nộp vào phòng một cửa của phòng Tài nguyên Môi trường huyện Đắk Mil thì bên Ủy ban xã Thuận An trả lời 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được bà K rút lại. Sau đó ông Ph và bà K đã nhiều lần thảo luận về vấn đề này nhưng bà K nhất quyết không đưa 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp cho ông Ph, bà K trước đó. Quá trình giải quyết vụ án ông Ph được thông báo kết quả đo đạc tổng diện tích thực tế của hai thửa đất là 16.467,5 m² và tổng giá trị đất và tài sản trên đất tại chứng thư thẩm định giá ngày 18/7/2023 có giá trị 1.251.686.000 đồng, ông Ph không có ý kiến gì đối với kết quả trên.

Quá trình hai bên tự thỏa thuận chia tài sản đã thống nhất và tạm chia thành hai diện tích cho hai bên mỗi người sử dụng ổn định một phần diện tích. Hiện nay ngoài thực địa ông Ph, bà K vẫn đang chăm sóc, sử dụng như việc tạm chia của ông Ph và bà K nhưng mà chưa tách được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mỗi người nên ông Ph yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil chia cho ông ½ quyền sử dụng đất trong tổng diện tích đứng tên của ông và bà K, cụ thể theo ranh giới hai bên đã sử dụng ổn định là 8.644,6 m² còn bà K sử dụng phần còn lại tương đương diện tích 7.822,9 m².

Lời khai của bị đơn trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bà Phan Thị Bích K trình bày:

Việc ông Ph trình bày về việc bà và ông Ph là vợ chồng và việc ly hôn là đúng, còn đối với tài sản mà ông Ph yêu cầu chia đôi thì bà K có yêu cầu ông Ph là phải chia làm bốn phần với lý do về tài sản chung thì ngoài tài sản mà ông Ph nêu trên thì trong quá trình chung sống bà K và ông Ph còn một tài sản là một căn nhà ở thôn Phiếm Á 2, xã Đại Nghĩa, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam với diện tích chiều ngang 8m, chiều dài 35m, tổng diện tích 176m² tài sản đó bây giờ đang mang tên ông Trần Văn Ph nhưng đó là tài sản của bà K và ông Ph mua chung, về nguồn gốc của tài sản này là bà K bán 01 héc rẫy và tiền bán cả phê đưa cho ông Ph về mua, nhưng lúc đó do bà K không về được nên ông Ph đã nhờ em trai ông Ph là Nguyễn Quốc Vân đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đến thời điểm này em ông Vân đã chuyển lại cho ông Ph với phương thức tặng cho. Hiện thửa đất này đứng tên một mình ông Ph nhưng bà cho rằng đây là tài sản chung của bà và ông Ph, do đó với yêu cầu khởi kiện của ông Ph bà có ý kiến: Đối với mảnh đất ở thôn Phiếm Á 2, xã Đại Nghĩa, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam với diện tích chiều ngang 8m, chiều dài 35m, tổng diện tích 176m² (tuy nhiên bà K không làm đơn yêu cầu chia tài sản chung, ý định bà K để cho các con của bà K) cũng phải chia đôi thì tôi mới đồng ý chia các tài sản chung mà ông Ph yêu cầu, hiện bà đang giữ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 156 tờ bản đồ số 75 và thửa đất số 6 tờ bản đồ số 77 tọa lạc tại Thôn Thuận N, xã Thuận A, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, trên thực tế ông bà đã thỏa thuận chia thành hai diện tích cho mỗi người quản

lý, sử dụng một phần diện tích, được xác định ranh giới theo trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Mil cung cấp vào ngày 28/6/2023, tuy nhiên do ông Ph không chịu chia thửa đất ở thôn Phiếm Á 2, xã Đại Nghĩa, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam với diện tích chiều ngang 8m, chiều dài 35m, tổng diện tích 176m² cho bà thì bà không đồng ý giao bìa đồ gốc để làm thủ tục chia và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cơ quan có thẩm quyền, phần ai thì người đó canh tác vì sau này cũng để lại cho các con của bà.

Đối với kết quả đo đạc tổng diện tích thực tế của hai thửa đất là 16.467,5 m² và tổng giá trị đất và tài sản trên đất tại chứng thư thẩm định giá ngày 18/7/2023 bà cũng không có ý kiến gì đối với kết quả trên.

Tại bản trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu Tường trình bày:

Anh Nguyễn Hữu Tường là con của ông Nguyễn Nghệ và bà Doãn Thị Cơ; anh được ông Nghệ và bà Cơ tặng cho diện tích thửa đất số 15 tờ bản đồ số 77, có bị chồng lẩn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất của ông Ph và bà K. Trong quá trình giải quyết vụ án anh được Tòa án thông báo về kết quả đo đạc đối với diện tích đất của ông Ph bà K (có trích đo kèm theo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Mil); thể hiện diện tích đất gia đình ông Ph trên thực tế có chồng 439,2 m² lên diện tích của anh là thửa đất số 15 tờ bản đồ số 77 tọa lạc tại Thôn Thuận N, xã Thuận A, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông; đối với phần diện tích này anh và ông Ph, bà K không có tranh chấp gì, trên thực tế gia đình ông Ph bà K vẫn sử dụng ổn định; đồng thời anh Tường xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì quyền sử dụng đất tại Thôn Thuận N, xã Thuận A, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông theo mảnh trích đo địa chính số: 133/2023 tại tờ số: 75 (BĐ cũ), tờ số: 67 ((BĐ 2019)) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) huyện Đắk Mil đo vẽ ngày 28/6/2023 có diện tích thực tế là: 16467,5m².

Tài sản trên đất:

Cây trồng trên đất: Cây cà phê: 1450 cây, trồng năm 2006; Cây tiêu: 210 cây trồng năm thứ hai, 40 cây trồng năm thứ tư; cây sầu riêng: 03 cây trồng năm 2006; cây điều: 10 cây trồng năm 2006.

Theo chứng thư thẩm định giá: Quyền sử dụng đất: 955.115.000 đồng; Tài sản trồng trên đất: 296.571.200 đồng.

Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất làm tròn là: 1.251.686.000 đồng.

Vụ án được Tòa án tiến hành hòa giải một lần và Tòa án tiếp tục giải quyết nhưng nguyên đơn có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải. Tòa án tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo quy định. Tại phiên

tòa các đương sự có mặt vẫn giữ nguyên ý kiến yêu cầu của mình về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: 01 bản án về việc tranh chấp ly hôn(bản chứng thực bản sao), 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 243655 và CI 318122 mang tên ông Trần Văn Ph và bà Phan Thị Bích K(bản chứng thực bản sao), 01 hóa đơn bán hàng đề ngày 25/8/2021 người mua Trần Văn Ph(bản phô tô), 02 mảnh trích đo địa chính số 203-2021(bản phô tô), 02 phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất đề ngày 16/8/2021(bản phô tô), 02 bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất(bản phô tô), 01 biên bản làm việc(bản phô tô), 01 biên bản làm việc ngày 27/8/2021(bản phô tô), 01 đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất(bản phô tô), 01 sổ hộ khẩu số 180 mang tên chủ hộ Nguyễn Viết Sử(bản chứng thực bản sao), 01 căn cước công dân mang tên Trần Văn Ph(bản chứng thực bản sao). Ngoài ra còn một số tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được lưu trong hồ sơ vụ án như bản tự khai của nguyên đơn, bị đơn, biên bản lấy lời khai của nguyên đơn, bị đơn, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, chứng thư thẩm định giá.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Mil tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng:* Việc tuân thủ theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm đều tuân thủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) căn cứ quy theo quy định tại Điều 27, Điều 37, Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình, đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Chia cho ông Trần Văn Ph được quản lý và sử dụng phần diện tích 8.644,6m² thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 75 và thửa đất số 6, tờ bản đồ số 77 tại xã Thuận An, huyện Đăk Mil theo kết quả đo đạc, lồng ghép của CNVPĐKĐĐ Đăk Mil ngày 28/6/2023. Ông Ph được sở hữu tài sản trên đất gồm có 700 cây cà phê, 01 cây sầu riêng, 100 cây tiêu.

Chia cho bà Phan Thị Bích K được quản lý và sử dụng phần diện tích diện tích là 7.822,9m² thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 75 và thửa đất số 6, tờ bản đồ số 77 tại xã Thuận An, huyện Đăk Mil theo kết quả đo đạc, lồng ghép của CNVPĐKĐĐ Đăk Mil ngày 28/6/2023. Bà K được sở hữu tài sản trên đất gồm có 750 cây cà phê, 02 cây sầu riêng, 150 cây tiêu, 10 cây điều.

* Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa, ông Ph tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nên cần chấp nhận.

* Về án phí: áp dụng khoản 4 Điều 147 BLTTDS; khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, đề nghị buộc ông Ph, bà K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần giá trị tài sản được chia theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Trần Văn Ph yêu cầu Tòa án giải quyết việc chia tài sản sau khi ly hôn với bà Phan Thị Bích K thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà Phan Thị Bích K trú tại Thôn Thuận Th, xã Thuận A, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông nên Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Giữa ông Trần Văn Ph và bà Phan Thị Bích K có đăng ký kết hôn với nhau vào ngày 04/01/2000 tại Ủy ban nhân dân xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Quá trình chung sống hai vợ chồng có 03 con chung: Trần Hoài Nam, sinh ngày 16/9/2000, Trần Hoài Giang, sinh ngày 11/4/2002 (đã chết), và Trần Hoài Anh, sinh ngày 28/3/2014, trong thời kỳ hôn nhân quá trình chung sống giữa hai bên phát sinh mâu thuẫn, tháng 4 năm 2021, ông Ph đã làm đơn xin ly hôn và tại bản án số: 11/2021/HNGĐ – ST ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil tuyên xử ông Trần Văn Ph được ly hôn với bà Phan Thị Bích K; giao cháu Trần Hoài Anh cho bà K trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục cho đến khi cháu đủ 18 tuổi trưởng thành. Ông Ph cấp dưỡng nuôi cháu Anh với số tiền 745.000 đồng/tháng; đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia tài sản chung và nợ chung của ông Ph, bà K do bà K có đơn xin rút đối với yêu cầu chia tài sản chung.

[2.2] Sau khi ly hôn: Khối tài sản chung của ông Ph và bà K gồm 02 khối: Khối tài sản chung thứ nhất là: Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 318122 mang tên Trần Văn Ph và bà Phan Thị Bích K, thửa đất số 6, tờ bản đồ 77. Địa chỉ đất: Xã Thuận

An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Diện tích: 5616,8m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm được cấp ngày 06/6/2017 và khối tài sản thứ hai là thửa đất số 150, tờ bản đồ số 75, đất tọa lạc tại xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, diện tích 18.655,4m²(mười tám nghìn sáu trăm năm mươi lăm phẩy bốn mét vuông), hình thức sử dụng riêng: 18.655,4m²; chung: Không m², mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 2050, nguồn gốc sử dụng nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; CN – KTT được UBND huyện Đắk Mil cấp năm 2013 trong thời kỳ hôn nhân của ông Ph và bà K. Tuy nhiên, do vợ chồng ông Ph, bà K còn nợ chung đối với Ngân hàng nên hai vợ chồng ông Ph, bà K tự thỏa thuận cắt bớt đất bán cho ông Hà Hữu Quỳnh, thôn xã Đoài, xã Đức Minh, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông với giá 600.000.000 đồng(sáu trăm triệu đồng) để trả ngân hàng. Sau khi bán cho ông Quỳnh thì giấy chứng nhận đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 75, đất tọa lạc tại xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, diện tích 18.655,4m²(mười tám nghìn sáu trăm năm mươi lăm phẩy bốn mét vuông), hình thức sử dụng riêng: 18.655,4m²; chung: Không m², mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 2050, nguồn gốc sử dụng nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; CN – KTT được UBND huyện Đắk Mil cấp năm 2013 trong thời kỳ hôn nhân của ông Ph và bà K được điều chỉnh lại thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số: 156 tờ bản đồ 75. Địa chỉ thửa đất tại xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Diện tích 10.867,4m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm được cấp vào ngày 09/4/2018. Đối với hai khối tài sản chung còn lại này ông Ph và bà K đã tiếp tục thỏa thuận với nhau về việc chia đôi đối với hai khối tài sản chung còn lại thể hiện qua việc: Ông Ph và bà K đã thỏa thuận chia đất rẫy nói trên thành hai phần, mỗi người sử dụng một phần và đã được địa chính xã Thuận An phân chia, đóng mốc và đăng ký tại Phòng tài nguyên môi trường huyện Đắk Mil đo đạc cấp đổi theo thỏa thuận vào ngày 25/8/2021. Trong quá trình ông Ph thực hiện các thủ tục đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà K thay đổi ý định giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc, không hợp tác nên không thực hiện được.

HĐXX xét thấy: Đối với hai khối tài sản chung còn lại gồm: Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 318122 mang tên Trần Văn Ph và bà Phan Thị Bích K, thửa đất số 6, tờ bản đồ 77. Địa chỉ đất: Xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Diện tích: 5.616,8m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm được cấp ngày 06/6/2017

và thửa đất số: 156 tờ bản đồ 75. Địa chỉ thửa đất tại xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Diện tích 10.867,4m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm được cấp vào ngày 09/4/2018. Do đó, có căn cứ xác định đây là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông Ph và bà K. Nguồn gốc của 02 thửa đất trên là do ông Ph, bà K nhận chuyển nhượng của ông Doãn Bá Đây vào năm 2000 và năm 2007, khi nhận chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, các bên đương sự đều thừa nhận đây là tài sản chung còn lại của vợ chồng. Đây là các tình tiết, sự kiện các đương sự thừa nhận không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Theo quy định tại Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định:

1. Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng và thu nhập hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân, trừ trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung.

Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng.

2. Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất, được dùng để bảo đảm nhu cầu của gia đình, thực hiện nghĩa vụ chung của vợ chồng.

3. Trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà K xác định ngoài 02 thửa đất nói trên, bà và ông Ph còn có tài sản chung là nhà đất tại thôn Phiếm Á 2, xã Đại Nghĩa, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam với chiều ngang 8m, chiều dài 35m, tổng diện tích 176m². Khi mua đất thì bà K đưa cho ông Ph 270.000.000 đồng và ông Ph vay thêm của ông Vân (em trai ông Ph) và bà Hồng (em gái ông Ph); tổng giá trị nhà đất khi mua vào năm 2018 là 470.000.000 đồng. Sau khi mua, ông Ph để cho vợ chồng ông Vân, bà Tâm đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau đó vào năm 2019 ông Văn mới tặng cho lại ông Ph; sự việc này bà K mới được biết khi ông Ph nộp đơn xin ly hôn với bà. Bà K yêu cầu chia đôi giá trị nhà đất tại thôn Phiếm Á 2, xã Đại Nghĩa thì mới đồng ý chia đôi 02 thửa đất nêu trên như ông Ph yêu cầu; nếu không bà K yêu cầu chia 02 thửa đất nêu trên thành 04 phần để cho các con vì các con đã lớn cần

đất canh tác. Tuy nhiên, bà K khi Tòa án hỏi về việc bà có làm đơn phản tố để được giải quyết trong cùng vụ án thì bà K không làm đơn yêu cầu chia tài sản chung đối với nhà đất tại thôn Phiếm Á 2, xã Đại Nghĩa, bà K không cung cấp được tài liệu liên quan đến thửa đất này và tài liệu chứng cứ xác định đây là tài sản chung của vợ chồng hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Ông Ph không thừa nhận đối với lời trình bày của bà K và xác định ngoài 02 thửa đất rẫy tại xã Thuận An thì ông Ph, bà K không có tài sản chung nào khác. Do đó, việc bà K đưa ra ý kiến về việc phân chia nhà đất tại thôn Phiếm Á 2, xã Đại Nghĩa, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

[2.4] Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bà K yêu cầu chia đôi giá trị nhà đất tại thôn Phiếm Á 2, xã Đại Nghĩa thì mới đồng ý chia đôi 02 thửa đất nêu trên như ông Ph yêu cầu; nếu không bà K yêu cầu chia 02 thửa đất nêu trên thành 04 phần để cho các con vì các con đã lớn cần đất canh tác. HĐXX xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Ph và bà K trình bày: Đối với hai thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 318122 mang tên Trần Văn Ph và bà Phan Thị Bích K, thửa đất số 6, tờ bản đồ 77. Địa chỉ đất: Xã Thuận An, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông. Diện tích: 5616,8m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm được cấp ngày 06/6/2017 và thửa đất số: 156 tờ bản đồ 75. Địa chỉ thửa đất tại xã Thuận An, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông. Diện tích 10867,4m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm được cấp vào ngày 09/4/2018 thì con chung của ông Ph, bà K là anh Trần Hoài Nam, sinh ngày 16/9/2000, Trần Hoài Giang, sinh ngày 11/4/2002 (đã chết), và Trần Hoài Anh, sinh ngày 28/3/2014 đang còn nhỏ, đi học nên chưa có công sức đóng góp gì trong việc tạo lập tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất, hiện nay anh Nam đã lập gia đình. Hơn nữa đối với hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp mang tên ông Ph và bà K.

Căn cứ khoản 2 Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 về nguyên tắc chia tài sản như sau: “2. Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố sau đây: a) Hoàn cảnh của gia đình của vợ, chồng; b) Công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung. Lao động của vợ, chồng trong gia đình được coi như lao động có thu nhập...”.

Do đó, việc bà K đưa ra ý kiến về việc chia tài sản chung của vợ chồng như trên là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

[2.5] Xét về yêu cầu chia tài sản chung: Trong đơn khởi kiện ông Trần Văn Ph yêu cầu Tòa án xem xét được chia: 10.867.4m² + 5616.8m² với tổng diện tích là: 16.484.2m² là chia đôi.

Tuy nhiên, theo kết quả thẩm định, lồng ghép bản đồ xác định có một phần diện tích thửa đất (439,6m²) của ông Ph, bà K chồng lên thửa đất số 15, tờ bản đồ số 77 được cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Nghê, bà Doãn Thị Cơ. Ông Nghê, bà Cơ đã tặng cho con trai là ông Nguyễn Hữu Tường; hiện ông Tường đang trực tiếp quản

lý, sử dụng đất đối với phần diện tích này anh Tường và ông Ph, bà K không có tranh chấp gì, trên thực tế gia đình ông Ph bà K vẫn sử dụng ổn định. Anh Nguyễn Hữu Tường không có ý kiến gì về việc chồng lấn nên HĐXX không xem xét, giải quyết.

Ngoài ra, trên phần diện tích thực tế sử dụng của ông Ph, bà K còn có một phần diện tích đang sử dụng nhưng chưa được cấp Giấy CNQSD đất; qua xác minh tại UBND xã Thuận An xác định việc ông Ph, bà K sử dụng là phù hợp, đất không có tranh chấp với các hộ liền kề.

Về đường đất là lối đi duy nhất vào phần đất ông Ph hiện đang sử dụng không có trên bản đồ, các đương sự xác định đây là đường tự mở nằm trên phần đất được cấp cho ông Ph, bà K và thống nhất tiếp tục sử dụng con đường để làm lối đi chung vào phần đất của bà K, ông Ph nên cần ghi nhận.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ thì quyền sử dụng đất tại Thôn Thuận N, xã Thuận A, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông theo mảnh trích đo địa chính số: 133/2023 tại tờ số: 75 (BĐ cũ), tờ số: 67 (BĐ 2019) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai(VPĐKĐĐ) huyện Đắk Mil đo vẽ ngày 28/6/2023 có diện tích thực tế là: 16467,5m². Ông Ph và bà K đã được thông báo kết quả đo đạc tổng diện tích thực tế của hai thửa đất là 16.467,5 m² và tổng giá trị đất và tài sản trên đất tại chứng thư thẩm định giá ngày 18/7/2023 ông Ph, bà K không có ý kiến gì đối với kết quả trên. Theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai(VPĐKĐĐ) huyện Đắk Mil đo vẽ ngày 28/6/2023 có diện tích thực tế là: 16.467,5m² ông Ph yêu cầu được chia ½ diện tích đất rẫy theo diện tích đất thực tế đo đạc, cụ thể ông Ph yêu cầu được chia phần diện tích 8.644,6m² có tứ cận: phía đông giáp đất ông Thành, phía tây giáp phần diện tích còn lại, phía bắc giáp đường đất, phía nam giáp đất ông Tường, trên đất có 700 cây cà phê, 01 cây sầu riêng, 100 cây tiêu; chia cho bà K phần diện tích còn lại là diện tích là 7.822,9m² có tứ cận: phía đông giáp phần diện tích còn lại, phía tây giáp đường bê tông, phía bắc giáp đường đất, phía nam giáp đất ông Tường, trên đất có 750 cây cà phê, 02 cây sầu riêng, 150 cây tiêu, 10 cây điều.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 05/5/2023 và kết quả đo vẽ ngày 28/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Mil, tài sản tranh chấp gồm có:

1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 243655 đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ 75, diện tích 10867,4m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm được cấp vào ngày 09/4/2018 đứng tên ông Trần Văn Ph và bà Phan Thị Bích K

2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 318122 đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ 77, tọa lạc xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, diện tích: 5616,8m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm được cấp ngày 06/6/2017 đứng tên ông Trần Văn Ph và bà Phan Thị Bích K. Tổng diện tích đo đạc của cả hai thửa là 16.467,5 m² (trên thực tế hai thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không xác định được). Tài sản trên đất gồm có 1.450 cây cà phê, 250 cây tiêu và 10 cây điều.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 178 ngày 18/7/2023 của Công ty TNHH thẩm định giá BTA Việt Nam, tổng giá trị quyền sử dụng đất được định giá là 955.115.000 đồng và tài sản trên đất tranh chấp có giá 296.571.200 đồng.

Nguyên tắc chia tài sản chung của vợ chồng là chia đôi có xem xét đến công sức đóng góp của mỗi bên, tuy nhiên trên thực tế ông Ph và bà K đã thỏa thuận phân chia thành hai phần diện tích để mỗi bên sử dụng một phần, việc ông Ph yêu cầu khởi kiện Tòa án giải quyết là do bà K không đồng ý phối hợp với ông Ph để làm các thủ tục tách thửa tại cơ quan có thẩm quyền nên ông Ph mới khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia; HĐXX xét thấy cần phân chia cho ông Ph và bà K tiếp tục sử dụng theo phần diện tích thực tế mỗi bên đã sử dụng, đối chiếu lồng ghép tờ bản đồ 75, 77 xã Thuận An và ranh giới thửa đất số 156 tờ bản đồ số 75 và thửa đất số 06 tờ bản đồ số 77 của ông Trần Văn Ph và bà Phan Thị Bích K và theo hồ sơ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Mil thì ông Ph tiếp tục sử dụng diện tích là 8.644,6 m² trong đó có 4.764,2 m² thuộc một phần thửa đất số 156 tờ bản đồ số 75; 3.745,4 m² thuộc một phần thửa đất số 06 tờ bản đồ số 77 và 135 m² chưa được cấp cho ai và không có tranh chấp, trên đất có 700 cây cà phê, 100 cây tiêu, 01 cây sầu riêng, tương ứng với giá trị tài sản là 636.905.200 đồng. Bà K tiếp tục sử dụng diện tích là 7.822,9 m² trong đó có 5.247,6 m² thuộc một phần thửa đất 156 tờ bản đồ số 75, 1.869,8 m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 06 tờ bản đồ số 77 và 439,6 m² thuộc thửa đất số 15 tờ bản đồ số 77 đứng tên anh Nguyễn Hữu Tường (được ông Nguyễn Nghê và bà Doãn Thị Cơ tặng cho) và 265,9 m² chưa được cấp cho ai và không có tranh chấp, trên đất có 750 cây cà phê, 150 cây tiêu, 02 cây sầu riêng, 10 cây điều, tương ứng với phần giá trị tài sản là 614.781.000 đồng là phù hợp.

Đối với diện tích đất thực tế nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi khởi kiện đến Tòa án, ông Ph đã làm các thủ tục để gộp thửa và ký giáp ranh giới

với các hộ liền kề (ông Nguyễn Thủy Thành, ông Nguyễn Hữu Tường, ông Hà Hữu Quỳnh) ranh giới sử dụng ổn định và không có tranh chấp, tuy nhiên do bà K không thống nhất được nên ông Ph mới khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết. Do đó cần giao phần diện tích đất tăng thêm và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph, bà K sử dụng; ông Ph, bà K có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp mới và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3] Về nợ chung: Các đương sự xác nhận không có nợ chung, không yêu cầu nên HĐXX không giải quyết.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng gồm có chi phí xem xét, thẩm định, tại chỗ, chi phí trích lục hồ sơ cấp giấy, chi phí định giá tài sản tổng số tiền 13.084.000 đồng. Căn cứ Điều 157 và Điều 164 của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự phải chịu tương ứng với giá trị tài sản được phân chia. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông Ph tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản với số tiền 13.084.000 đồng nên HĐXX cần chấp nhận. Ông Ph đã nộp đủ. **Hoàn trả cho ông Ph số tiền thừa còn lại là: 7.916.000 đồng.**

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 144, khoản 4 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm b khoản 5 Điều 27 của 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, lệ phí Tòa án thì ông Ph, bà K phải chịu án phí chia tài sản chung trên giá trị được chia căn cứ giá theo chứng thư thẩm định số: 178/2023/CT-BTS theo đó giá trị để tính án phí cho ông Ph là: Giá trị đất: 501.386.800 đồng + giá trị tài sản trên đất: 135.518.400 đồng = 636.905.200 đồng, mức án phí ông Ph phải chịu là: 20.000.000 đồng + 4% x (636.905.200 đồng – 400.000.000 đồng) = 29.478.208 đồng.

Giá trị để tính án phí cho bà K là: Giá trị đất: 453.728.200 đồng + 161.052.800 đồng = 614.781.000 đồng, mức án phí bà K phải chịu là: 20.000.000 đồng + 4% x (614.781.000 đồng - 400.000.000 đồng) = 28.591.240 đồng.

[6] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với các quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 92; Điều 143; Điều 144; khoản 2 Điều 147; Điều 157; Điều 164; Điều 165; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 213; Điều 218; Điều 219 Bộ luật dân sự; Điều 29; Điều 33; Điều 35; Điều 43; Điều 59; Điều 62 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014; điểm b khoản 5 Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Ph về việc yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn.

Về tài sản:

Giao cho ông Ph tiếp tục sử dụng diện tích là 8.644,6 m² trong đó có 4.764,2 m² thuộc một phần thửa đất số 156 tờ bản đồ số 75; 3.745,5 m² thuộc một phần thửa đất số 06 tờ bản đồ số 77 theo GNCQSD Đ và 135 m² chưa được cấp cho ai và không có tranh chấp, đất có giới cận như sau:

Phía đông giáp ông Nguyễn Thủy Thành.

Phía tây giáp phần diện tích còn lại.

Phía bắc giáp đường đất.

Phía nam giáp đất ông Nguyễn Hữu Tường.

Trên đất có 700 cây cà phê, 100 cây tiêu, 01 cây sầu riêng, tương ứng với giá trị tài sản là 636.905.200 đồng.

Giao cho bà K tiếp tục sử dụng diện tích là 7.822,9 m² trong đó có 5.247,6 m² thuộc một phần thửa đất 156 tờ bản đồ số 75, 1869,8 m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 06 tờ bản đồ số 77 và 439,6 m² thuộc thửa đất số 15 tờ bản đồ số 77 đứng tên anh Nguyễn Hữu Tường (được ông Nguyễn Nghê và bà Doãn Thị Cơ tặng cho) và 265,9 m² chưa được cấp cho ai và không có tranh chấp, đất có giới cận như sau:

Phía đông giáp phần diện tích còn lại.

Phía tây giáp đường bê tông.

Phía bắc giáp đường đất.

Phía nam giáp đất ông Nguyễn Hữu Tường.

Trên đất có 750 cây cà phê, 150 cây tiêu, 02 cây sầu riêng, 10 cây điều, tương ứng với phần giá trị tài sản là 614.781.000 đồng.

Về đường đất có chiều ngang 3,1m, chiều dài 151,8 m là lối đi duy nhất vào phần đất ông Ph, bà K hiện đang sử dụng, các đương sự xác định đây là đường tự mở nằm trên phần đất được cấp cho ông Ph, bà K và thống nhất tiếp tục sử dụng con đường để làm lối đi chung vào phần đất của ông Ph, bà K nên cần ghi nhận.

Trên cơ sở quyền sử dụng đất được xác định theo bản án, các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai để xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Đặc điểm, tư cận, vị trí, diện tích tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2023 và kết quả do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Mil đo vẽ ngày 28/6/2023.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn Ph tự nguyện chịu chi phí tố tụng gồm có chi phí xem xét, thẩm định, tại chỗ, chi phí trích lục hồ sơ cấp giấy, chi phí định giá tài sản tổng số tiền 13.084.000 đồng (*mười ba triệu, không trăm tám mươi bốn nghìn đồng*), ông Ph đã nộp đủ. **Hoàn trả cho ông Ph số tiền thừa còn lại là: 7.916.000 đồng (*bảy triệu, chín trăm mười sáu nghìn đồng*).**

3. Về án phí: Ông Trần Văn Ph phải chịu số tiền là 29.478.208 đồng (*Hai mươi chín triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn, hai trăm không tám đồng*). Khấu trừ 5.000.000 đồng số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 006983 ngày 11/11/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Bà Phan Thị Bích K phải chịu số tiền là 28.591.240 đồng (*Hai mươi tám triệu, năm trăm chín mươi một nghìn, hai trăm bốn mươi đồng*).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt khi tòa án tuyên án có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được thông đạt bản án hợp lệ.

5. Về hướng dẫn thi hành án: 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil (02);
- Chi Cục THADS huyện Đắk Mil;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hồng Huệ

Số: 02/2023/QĐ – SCBSBA

Đắk Mil, ngày 06 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL, TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét cần sửa chữa, bổ sung bản án Hôn nhân gia đình do lỗi rõ ràng về chính tả trong bản án Hôn nhân gia đình số: 48/2023/ HNGĐ-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông đã ra Bản án Hôn nhân gia đình về chia tài sản sau khi ly hôn, giữa:

Nguyên đơn: Trần Văn Ph, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Thôn Thuận N, xã Thuận A, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Bị đơn: Bà Phan Thị Bích K, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Thôn Thuận Th, xã Thuận A, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hữu Tường.

Địa chỉ: Thôn Thuận Th, xã Thuận A, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung Bản án Hôn nhân gia đình giải quyết số: 12/2023/ HNGĐ-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông như sau:

Tại dòng thứ 26 từ trên xuống, trang 01 của bản án đã ghi: “...Thôn Thuận N, xã Thuận A, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông...”

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “...Thôn Thuận Th, xã Thuận A, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông...”

Tại các dòng 11 đến 14, trang 02 của bản án đã ghi: “...vợ chồng tôi phải bán bớt lại cho ông Hà Hữu **Quỳnh**, thôn xã Đoài, xã Đức Minh, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông tôi không nhớ ngày tháng năm bán cho ông **Quỳnh**, bán với giá 600.000.000 đồng(sáu trăm triệu đồng) để trả ngân hàng. Từ thửa đất trên sau khi bán cho ông **Quỳnh** chúng tôi được điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số: 156 tờ bản đồ 75. Địa chỉ thửa đất tại xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Diện tích 10867,4m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm được cấp vào ngày 09/4/2018...”

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: "...vợ chồng tôi phải bán bớt lại cho ông Hà Hữu **Huỳnh**, thôn xã Đoài, xã Đức Minh, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông tôi không nhớ ngày tháng năm bán cho ông **Huỳnh**, bán với giá 600.000.000 đồng(sáu trăm triệu đồng) để trả ngân hàng. Từ thửa đất trên sau khi bán cho ông **Huỳnh** chúng tôi được điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số: 156 tờ bản đồ 75. Địa chỉ thửa đất tại xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Diện tích 10867,4m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm được cấp vào ngày 09/4/2018..."

Tại dòng thứ 15 từ trên xuống, trang 13 của bản án đã ghi: "...ông Hà Hữu **Quỳnh**) ranh giới sử dụng ổn định và không có tranh chấp, tuy nhiên ..."

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: "...ông Hà Hữu **Huỳnh**) ranh giới sử dụng ổn định và không có tranh chấp, tuy nhiên ..."

Tại các dòng 10 đến 13, trang 14 từ dưới lên của bản án đã ghi: "...Giao cho ông Ph tiếp tục sử dụng diện tích là 8.644,6 m² trong đó có 4.764,2 m² thuộc một phần thửa đất số 156 tờ bản đồ số 75; 3.745,5 m² thuộc một phần thửa đất số 06 tờ bản đồ số 77 theo GNCQSD Đ và 135 m² chưa được cấp cho ai và không có tranh chấp, đất có giới cận như sau:..."

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: "...Giao cho ông Ph tiếp tục sử dụng diện tích là 8.644,6 m² trong đó có 4.764,2 m² thuộc một phần thửa đất số 156 tờ bản đồ số 75, địa chỉ thửa đất tại xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CN243655, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 06226 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 06/6/2017); 3.745,5 m² thuộc một phần thửa đất số 06 tờ bản đồ số 77, địa chỉ thửa đất tại xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 318122, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH05643 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 06/6/2017) và 135 m² chưa được cấp cho ai và không có tranh chấp, đất có giới cận như sau:..."

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện Đắk Mil;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hồng Huệ