

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 44/2022/HNGĐ-ST

Ngày: 19-01-2022

V/v Tranh chấp ly hôn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hải

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Nga

2. Bà Nguyễn Thị Nguyên

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thành - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Phan Mỹ Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2022 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai và ngày 19 tháng 01 năm 2022 tuyên án công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1172/2020/TLST-HNGĐ ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc "Tranh chấp ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 320/2021/QĐXXST-HNGĐ ngày 21 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị Lệ T**, sinh năm: 1967

Địa chỉ: 7/27, ấp B, xã T, huyện B, TP. HCM.

2. Bị đơn: Ông **Đinh Văn M**, sinh năm: 1965

Địa chỉ: 7/27, ấp B, xã T, huyện B, TP. HCM.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn – Bà Phạm Thị Lệ T trình bày như sau:

Về quan hệ hôn nhân: tôi và ông M chung sống vợ chồng có đăng ký kết hôn theo Giấy chứng nhận kết hôn số 43, quyển số 01/1992 do Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/12/1992. Thời gian đầu vợ chồng chung sống bình thường, vợ chồng phát sinh mâu thuẫn từ năm 2009 và sống ly thân,

nguyên nhân mâu thuẫn là do vợ chồng không còn hòa hợp, bất đồng trong cuộc sống. Sau đó, tôi có khởi kiện ra Tòa xin ly hôn và được Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh chấp thuận cho ly hôn theo Bản án số 76/2012/HNGĐ-ST ngày 26/12/2012. Tuy nhiên, do ông M kháng cáo xin đoàn tụ và tôi đã chấp nhận đoàn tụ theo Bản án số 380/2013/HNPT ngày 25/3/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Nhưng thực tế chúng tôi không đoàn tụ mà tiếp tục sống ly thân, do vợ chồng không còn hòa hợp, bất đồng trong cuộc sống. Vì vậy, nay tôi thấy mục đích hôn nhân không đạt được, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn.

Về con chung: có 02 con chung tên Đinh Thị Thanh T, sinh năm 1994 và Đinh Trung K, sinh năm 1999 (đều đã trưởng thành, không yêu cầu Tòa án giải quyết).

Về tài sản chung:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 7/27, ấp B, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 704, tờ bản đồ số 25 (BĐDC), đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận số hồ sơ gốc 2422/2008/UB-GCN ngày 13/11/2008, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

- Quyền sử dụng đất diện tích 495,1m², thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00045 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

- Quyền sử dụng đất diện tích 144,9m², thuộc thửa đất số 526, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00046 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

- Quyền sử dụng đất diện tích 440m², thuộc thửa đất số 917, tờ bản đồ số 04 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: 0223/QSĐĐ/TQT ngày 30/6/2004, đứng tên Đinh Văn M.

Hiện nay tôi đang giữ bản chính các giấy chứng nhận nêu trên.

Hiện nay ông M đang quản lý, sử dụng đối với các phần đất nêu trên.

Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết chia mỗi người 50% nhà đất theo các giấy chứng nhận nêu trên, tổng giá trị tài sản là 5.145.000.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 03TA-HBC/04/21/CTM ngày 02/4/2021 của Công ty TNHH Thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới, ông Đinh Văn M toàn quyền sử dụng nhà đất trên và thanh toán cho tôi số tiền $5.145.000.000 : 2 = 2.572.500.000$ đồng. Tôi yêu cầu ông M thanh toán ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Tôi đồng ý đưa bản chính các giấy chứng nhận nêu trên cho ông M.

Về nợ chung: không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tôi đồng ý với giá trị tài sản thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số 03TA-HBC/04/21/CTM ngày 02/4/2021 của Công ty TNHH Thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới.

Tại phiên tòa, bị đơn – Bà **Phạm Thị Lệ T** có ý kiến trình bày như trên và yêu cầu như sau:

Về quan hệ hôn nhân: tôi yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn.

Về con chung: có 02 con chung tên Đinh Thị Thanh T, sinh năm 1994 và Đinh Trung K, sinh năm 1999 (đều đã trưởng thành, không yêu cầu Tòa án giải quyết).

Về tài sản chung: tôi yêu cầu Tòa án giải quyết chia nhà đất theo các giấy chứng nhận nêu trên, tôi yêu cầu được quyền sử dụng đất, cụ thể sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 144,9m², thuộc thửa đất số 526, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00046 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

- Quyền sử dụng đất diện tích 440m², thuộc thửa đất số 917, tờ bản đồ số 04 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: 0223/QSDĐ/TQT ngày 30/6/2004, đứng tên Đinh Văn M.

Về nợ chung: không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết

Bị đơn – Ông Đinh Văn M trình bày như sau:

Về quan hệ hôn nhân: tôi xác định những gì nguyên đơn trình bày là đúng, tôi đồng ý ly hôn theo yêu cầu của nguyên đơn.

Về con chung: có 02 con chung tên Đinh Thị Thanh T, sinh năm 1994 và Đinh Trung K, sinh năm 1999 (đều đã trưởng thành, không yêu cầu Tòa án giải quyết).

Về tài sản chung:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 7/27, ấp B, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 704, tờ bản đồ số 25 (BĐĐC), đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận số hồ sơ gốc 2422/2008/UB-GCN ngày 13/11/2008, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

- Quyền sử dụng đất diện tích 495,1m², thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00045 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

- Quyền sử dụng đất diện tích 144,9m², thuộc thửa đất số 526, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện B

cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00046 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

- Quyền sử dụng đất diện tích 440m², thuộc thửa đất số 917, tờ bản đồ số 04 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: 0223/QSĐĐ/TQT ngày 30/6/2004, đứng tên Đinh Văn M.

Hiện nay bà Thu đang giữ bản chính các giấy chứng nhận nêu trên.

Hiện nay tôi đang quản lý, sử dụng đối với các phần đất nêu trên. Tôi không yêu cầu về công sức quản lý, sử dụng, tôn tạo, bảo quản đối với các phần đất nêu trên.

Tôi không đồng ý chia nhà, đất nêu trên theo yêu cầu của nguyên đơn, vì phần đất nêu trên là do cha mẹ tôi cho tôi, tôi giữ lại để cho con tôi sau này.

Tôi đồng ý chia cho bà T 1/2 giá trị nhà tại địa chỉ 7/27 ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 704, tờ bản đồ số 25 (BĐĐC), đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận số hồ sơ gốc 2422/2008/UB-GCN ngày 13/11/2008, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T, tương đương số tiền là 374.859.170 đồng : 2 = 187.429.585 đồng, khi nào làm ăn có tiền thì tôi thanh toán cho bà Thu.

Tôi yêu cầu được toàn quyền sử dụng tất cả nhà đất trên và thanh toán cho bà T số tiền 187.429.585 đồng, khi nào làm ăn có tiền thì tôi thanh toán cho bà Thu.

Về nợ chung: không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tôi đồng ý với giá trị tài sản thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số 03TA-HBC/04/21/CTM ngày 02/4/2021 của Công ty TNHH Thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới.

Tại phiên tòa, bị đơn – Ông Đinh Văn M có ý kiến trình bày như sau:

Về quan hệ hôn nhân: tôi đồng ý ly hôn.

Về con chung: có 02 con chung tên Đinh Thị Thanh T, sinh năm 1994 và Đinh Trung K, sinh năm 1999 (đều đã trưởng thành, không yêu cầu Tòa án giải quyết).

Về tài sản chung:

Tôi đồng ý chia cho bà T 1/2 giá trị nhà tại địa chỉ 7/27 ấp B, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 704, tờ bản đồ số 25 (BĐĐC), đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận số hồ sơ gốc 2422/2008/UB-GCN ngày 13/11/2008, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T, tương đương số tiền là 374.859.170 đồng : 2 = 187.429.585 đồng, khi nào làm ăn có tiền thì tôi thanh toán cho bà Thu. Tôi yêu cầu được toàn quyền sử dụng tất cả nhà đất trên và thanh toán cho bà Thu số tiền 187.429.585 đồng, khi nào làm ăn có tiền thì tôi thanh toán cho bà Thu.

Tôi không đồng ý chia nhà đất theo các giấy chứng nhận nêu trên, tôi không đồng ý chia cho bà Thu quyền sử dụng đất, cụ thể sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 144,9m², thuộc thửa đất số 526, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00046 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

- Quyền sử dụng đất diện tích 440m², thuộc thửa đất số 917, tờ bản đồ số 04 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: 0223/QSDĐ/TQT ngày 30/6/2004, đứng tên Đinh Văn M.

Về nợ chung: không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Phạm Thị Lệ T khởi kiện xin ly hôn với Ông Đinh Văn M, đây là tranh chấp về ly hôn. Ông Đinh Văn M cư trú tại huyện Bình Chánh. Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

[2] Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Bà Phạm Thị Lệ T, Ông Đinh Văn M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất để tham gia phiên tòa xét xử. Bà Phạm Thị Lệ T, Ông Đinh Văn M có mặt tại phiên tòa, do đó Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về quan hệ hôn nhân: Bà Phạm Thị Lệ T và Ông Đinh Văn M có đăng ký kết hôn theo Giấy chứng nhận kết hôn số 43, quyển số 01/1992 do Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/12/1992. Do đó, quan hệ hôn nhân giữa Bà Phạm Thị Lệ T và Ông Đinh Văn M là hợp pháp.

[4] Theo Bà Phạm Thị Lệ T và Ông Đinh Văn M xác định: vợ chồng phát sinh mâu thuẫn từ năm 2009 và sống ly thân, nguyên nhân mâu thuẫn là do vợ chồng không còn hòa hợp, bất đồng trong cuộc sống. Bà Phạm Thị Lệ T và Ông Đinh Văn M đồng ý ly hôn với nhau.

[5] Căn cứ vào Điều 19 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, quy định:

“1. Vợ chồng có nghĩa vụ thương yêu, chung thủy, tôn trọng, chăm sóc, giúp đỡ nhau; cùng nhau chia sẻ, thực hiện các công việc trong gia đình.

2. Vợ chồng có nghĩa vụ sống chung với nhau, trừ trường hợp vợ chồng có thỏa thuận khác hoặc do yêu cầu của nghề nghiệp, công tác, học tập, tham gia các hoạt động chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội và lý do chính đáng”.

[6] Căn cứ vào Khoản 1 Điều 56 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, quy định:

“1. Khi vợ hoặc chồng yêu cầu ly hôn mà hòa giải tại Tòa án không thành thì Tòa án quyết định cho ly hôn nếu có căn cứ về việc vợ, chồng có hành vi bạo lực gia đình hoặc vi phạm nghiêm trọng quyền, nghĩa vụ của vợ chồng làm cho hôn nhân lâm vào tình trạng trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích của hôn nhân không đạt được”.

[7] Xét thấy, Bà Phạm Thị Lệ T và Ông Đinh Văn M đã sống ly thân là vi phạm quyền, nghĩa vụ của vợ chồng làm cho mục đích của hôn nhân không đạt được, Bà T và ông M không còn hòa hợp, bất đồng trong cuộc sống. Bà Phạm Thị Lệ T và Ông Đinh Văn M cũng đồng ý ly hôn với nhau.

[8] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Phạm Thị Lệ T về việc yêu cầu ly hôn với Ông Đinh Văn M.

[9] Về con chung: Bà Phạm Thị Lệ T và Ông Đinh Văn M xác định có 02 con chung tên Đinh Thị Thanh T, sinh năm 1994 và Đinh Trung K sinh năm 1999, đều đã trưởng thành, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xét.

[10] Về tài sản chung: xem xét các quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất như sau:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 7/27 ấp B, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 704, tờ bản đồ số 25 (BĐĐC), đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận số hồ sơ gốc 2422/2008/UB-GCN ngày 13/11/2008, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận thì người sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở là ông Đinh Văn M và bà Phạm Thị Lệ T, nguồn gốc đất là do mẹ Võ Thị L cho con Đinh Văn M, nhà do ông Đinh Văn M và bà Phạm Thị Lệ T xây dựng.

- Quyền sử dụng đất diện tích 495,1m², thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00045 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận thì người sử dụng đất là ông Đinh Văn M và bà Phạm Thị Lệ T, nguồn gốc đất là do cha Đinh Văn C và mẹ Võ Thị L cho con Đinh Văn M.

- Quyền sử dụng đất diện tích 144,9m², thuộc thửa đất số 526, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00046 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận thì người sử dụng đất là ông Đinh Văn M và bà Phạm Thị T, nguồn gốc đất là do cha Đinh Văn C và mẹ Võ Thị L cho con Đinh Văn M.

- Quyền sử dụng đất diện tích 440m², thuộc thửa đất số 917, tờ bản đồ số 04 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: 0223/QSDĐ/TQT ngày 30/6/2004, đứng tên

Đinh Văn M. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận thì người sử dụng đất là ông Đinh Văn M, nguồn gốc đất là do ông Đinh Văn M nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị L năm 2004.

[11] Căn cứ vào Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, quy định về tài sản chung của vợ chồng:

“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 và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và những 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. Quyền sử dụng đất mà vợ hoặc chồng có được trước khi kết hôn, được thừa kế riêng chỉ là tài sản chung khi vợ chồng có thỏa thuận.

Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất.

2. Trong trường hợp tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì trong giấy chứng nhận quyền sở hữu phải ghi tên của cả vợ chồng.

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

[12] Căn cứ vào Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, quy định về nguyên tắc giải quyết tài sản của vợ chồng khi ly hôn:

“1. Trong trường hợp chế độ tài sản của vợ chồng theo luật định thì việc giải quyết tài sản do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì theo yêu cầu của vợ, chồng hoặc của hai vợ chồng, Tòa án giải quyết theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều này và tại các điều 60, 61, 62, 63 và 64 của Luật này.

Trong trường hợp chế độ tài sản của vợ chồng theo thỏa thuận thì việc giải quyết tài sản khi ly hôn được áp dụng theo thỏa thuận đó; nếu thỏa thuận không đầy đủ, rõ ràng thì áp dụng quy định tương ứng tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều này và tại các điều 60, 61, 62, 63 và 64 của Luật này để giải quyết.

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 và 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;

c) Bảo vệ lợi ích chính đáng của mỗi bên trong sản xuất, kinh doanh và nghề nghiệp để các bên có điều kiện tiếp tục lao động tạo thu nhập;

d) Lỗi của mỗi bên trong vi phạm quyền, nghĩa vụ của vợ chồng.

3. Tài sản chung của vợ chồng được chia bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị; bên nào nhận phần tài sản bằng hiện vật

có giá trị lớn hơn phần mình được hưởng thì phải thanh toán cho bên kia phần chênh lệch.

4. Tài sản riêng của vợ, chồng thuộc quyền sở hữu của người đó, trừ trường hợp tài sản riêng đã nhập vào tài sản chung theo quy định của Luật này.

Trong trường hợp có sự sáp nhập, trộn lẫn giữa tài sản riêng với tài sản chung mà vợ, chồng có yêu cầu về chia tài sản thì được thanh toán phần giá trị tài sản của mình đóng góp vào khối tài sản đó, trừ trường hợp vợ chồng có thỏa thuận khác.

5. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ, con chưa thành niên, con đã thành niên mất năng lực hành vi dân sự hoặc không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình.

6. Tòa án nhân dân tối cao chủ trì phối hợp với Viện kiểm sát nhân dân tối cao và Bộ Tư pháp hướng dẫn Điều này.”

[13] Căn cứ vào Khoản 1, Khoản 2 Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, quy định về chia quyền sử dụng đất của vợ chồng khi ly hôn:

“1. Quyền sử dụng đất là tài sản riêng của bên nào thì khi ly hôn vẫn thuộc về bên đó.

2. Việc chia quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn được thực hiện như sau:

a) Đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản, nếu cả hai bên đều có nhu cầu và có điều kiện trực tiếp sử dụng đất thì được chia theo thỏa thuận của hai bên; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định tại Điều 59 của Luật này.

Trong trường hợp chỉ một bên có nhu cầu và có điều kiện trực tiếp sử dụng đất thì bên đó được tiếp tục sử dụng nhưng phải thanh toán cho bên kia phần giá trị quyền sử dụng đất mà họ được hưởng;

b) Trong trường hợp vợ chồng có quyền sử dụng đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản chung với hộ gia đình thì khi ly hôn phân quyền sử dụng đất của vợ chồng được tách ra và chia theo quy định tại điểm a khoản này;

c) Đối với đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp để trồng rừng, đất ở thì được chia theo quy định tại Điều 59 của Luật này;

d) Đối với loại đất khác thì được chia theo quy định của pháp luật về đất đai.”

[14] Xét thấy, các quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất gồm:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 7/27 ấp B, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất số 704, tờ bản đồ số 25 (BĐĐC), đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận số hồ sơ gốc 2422/2008/UB-GCN ngày 13/11/2008, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

- Quyền sử dụng đất diện tích 495,1m², thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00045 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

- Quyền sử dụng đất diện tích 144,9m², thuộc thửa đất số 526, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00046 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

- Quyền sử dụng đất diện tích 440m², thuộc thửa đất số 917, tờ bản đồ số 04 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: 0223/QSDĐ/TQT ngày 30/6/2004, đứng tên Đinh Văn M.

Căn cứ vào các quy định của pháp luật thì các quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng ông Đinh Văn M và bà Phạm Thị Lệ T thuộc sở hữu chung hợp nhất. Ông Đinh Văn M và bà Phạm Thị Lệ T không thỏa thuận được việc phân chia các tài sản chung nêu trên.

Theo 03 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận số hồ sơ gốc 2422/2008/UB-GCN ngày 13/11/2008; Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00045 ngày 04/02/2010; Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00046 ngày 04/02/2010 đối với các quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất này thì nguồn gốc đất là do cha Đinh Văn C, mẹ Võ Thị L cho con Đinh Văn M. Do đó, ông Đinh Văn M có công sức đóng góp nhiều vào việc tạo lập khối tài sản chung đối với các quyền sử dụng đất này. Do đó, khi chia tài sản chung đối với các quyền sử dụng đất này, cần chia cho ông Đinh Văn M phần tỉ lệ nhiều hơn vì công sức đóng góp của ông M vào việc tạo lập khối tài sản chung.

- Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: 0223/QSDĐ/TQT ngày 30/6/2004, đứng tên Đinh Văn M thì nguồn gốc đất là do ông Đinh Văn M nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị L năm 2004. Quyền sử dụng đất này có được sau khi kết hôn và không có chứng cứ chứng minh là tài sản riêng. Do đó, quyền sử dụng đất này là tài sản chung của Ông Đinh Văn M và bà Phạm Thị Lệ T và về nguyên tắc cơ bản thì được chia đôi.

[15] Theo Công văn số 373/UBND ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh về việc phúc đáp Công văn số 835/TAHBC ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, có nội dung: “*Trước đây các phần đất trên do ông Đinh Văn M và bà Phạm Thị Lệ T cùng quản lý sử dụng. Hiện nay do ông Đinh Văn M và bà Phạm Thị Lệ T đang làm thủ tục ly hôn, bà Phạm Thị Lệ T không có mặt thường xuyên tại địa phương nên các phần đất trên do ông Đinh Văn M quản lý sử dụng.*”

[16] Theo Chứng thư thẩm định giá số 03TA-HBC/04/21/CTM ngày 02/4/2021 của Công ty TNHH Thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới và Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 02TA-ĐĐHL/20-Khu 1, Khu 2 do Công ty TNHH

Đo đạc – Thiết kế – Xây dựng dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập ngày 13/01/2021, thể hiện:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 7/27 ấp B, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 704, tờ bản đồ số 25 (BĐĐC).

Giá trị quyền sử dụng đất ở = $5.518.000 \text{ đồng/m}^2 \times 300,0 \text{ m}^2 = 1.655.400.000$ đồng. Giá trị nhà, công trình là 374.859.170 đồng.

- Quyền sử dụng đất diện tích 495,1m², thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00045 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

Giá trị quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm liền kề nhà ở = $3.113.000 \text{ đồng/m}^2 \times 495,1 \text{ m}^2 = 1.541.246.300$ đồng.

- Quyền sử dụng đất diện tích 144,9m², thuộc thửa đất số 526, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00046 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

Giá trị quyền sử dụng đất nuôi trồng thủy sản liền kề nhà ở = $2.920.000 \text{ đồng/m}^2 \times 144,9 \text{ m}^2 = 423.108.000$ đồng.

- Quyền sử dụng đất diện tích 440m², thuộc thửa đất số 917, tờ bản đồ số 04 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: 0223/QSĐĐ/TQT ngày 30/6/2004, đứng tên Đinh Văn M.

Giá trị quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm không liền kề nhà ở = $2.614.000 \text{ đồng/m}^2 \times 440,0 \text{ m}^2 = 1.150.160.000$ đồng.

[17] Trường hợp nếu chia tài sản chung của Ông Đinh Văn M và Bà Phạm Thị Lệ T theo giá trị có thể như sau:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 7/27 ấp B, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 704, tờ bản đồ số 25 (BĐĐC), đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận sổ hồ sơ gốc 2422/2008/UB-GCN ngày 13/11/2008, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

Ông Đinh Văn M được chia 60% giá trị quyền sử dụng đất ở là $1.655.400.000 \text{ đồng} \times 60\% = 993.240.000$ đồng. Bà Phạm Thị Lệ T được chia 40% giá trị quyền sử dụng đất ở là $1.655.400.000 \text{ đồng} \times 40\% = 662.160.000$ đồng

Ông Đinh Văn M được chia 50% giá trị nhà, công trình là 374.859.170 đồng $\times 50\% = 187.429.585$ đồng. Bà Phạm Thị Lệ T được chia 50% giá trị nhà, công trình là 374.859.170 đồng $\times 50\% = 187.429.585$ đồng.

- Quyền sử dụng đất diện tích 495,1m², thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00045 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

Ông Đinh Văn M được chia 60% giá trị quyền sử dụng đất là 1.541.246.300 x 60% = 924.744.180 đồng. Bà Phạm Thị Lệ T được chia 40% giá trị quyền sử dụng đất là 1.541.246.300 đồng x 40% = 616.496.120 đồng.

- Quyền sử dụng đất diện tích 144,9m², thuộc thửa đất số 526, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00046 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

Ông Đinh Văn M được chia 60% giá trị quyền sử dụng đất là 423.108.000 x 60% = 253.864.800 đồng. Bà Phạm Thị Lệ T được chia 40% giá trị quyền sử dụng đất là 423.108.000 đồng x 40% = 169.243.200 đồng.

- Quyền sử dụng đất diện tích 440m², thuộc thửa đất số 917, tờ bản đồ số 04 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: 0223/QSĐĐ/TQT ngày 30/6/2004, đứng tên Đinh Văn M.

Ông Đinh Văn M được chia 50% giá trị quyền sử dụng đất là 1.150.160.000 x 50% = 575.080.000 đồng. Bà Phạm Thị Lệ T được chia 50% giá trị quyền sử dụng đất là 1.150.160.000 đồng x 50% = 575.080.000 đồng.

Tổng cộng, Ông Đinh Văn M được chia giá trị quyền sử dụng đất, nhà, công trình đối với các quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất nêu trên là 2.934.358.579 đồng và Bà Phạm Thị Lệ T được chia giá trị quyền sử dụng đất, nhà, công trình đối với các quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất nêu trên là 2.210.408.905 đồng.

[18] Bà Phạm Thị Lệ T yêu cầu Tòa án giải quyết chia nhà đất theo các giấy chứng nhận nêu trên và yêu cầu được quyền sử dụng đất, cụ thể sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 144,9m², thuộc thửa đất số 526, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00046 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T. Giá trị quyền sử dụng đất là 423.108.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất diện tích 440m², thuộc thửa đất số 917, tờ bản đồ số 04 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: 0223/QSĐĐ/TQT ngày 30/6/2004, đứng tên Đinh Văn M. Giá trị quyền sử dụng đất là 1.150.160.000 đồng.

Xét thấy, Bà Phạm Thị Lệ T yêu cầu được chia quyền sử dụng đất trên có tổng giá trị là 1.573.268.000 đồng nhỏ hơn 2.210.408.905 đồng là giá trị quyền sử dụng đất, nhà, công trình đối với 04 quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất nêu trên mà Bà Phạm Thị Lệ T có thể được chia trong trường hợp chia theo giá trị. Bà Phạm Thị Lệ T cũng không yêu cầu Ông Đinh Văn M thanh toán lại phần chênh lệch là phù hợp và có cơ sở xem xét chấp nhận.

[19] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của Bà Phạm Thị Lệ T đối với Ông Đinh Văn M, cụ thể như sau:

Bà Phạm Thị Lệ T được toàn quyền sử dụng đất, gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 144,9m², thuộc thửa đất số 526, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận, số vào sổ cấp GCN: CH 00046 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T. Giá trị quyền sử dụng đất là 423.108.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất diện tích 440m², thuộc thửa đất số 917, tờ bản đồ số 04 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận, số vào sổ cấp GCN: 0223/QSĐĐ/TQT ngày 30/6/2004, đứng tên Đinh Văn M. Giá trị quyền sử dụng đất là 1.150.160.000 đồng.

Ông Đinh Văn M được toàn quyền sở hữu, sử dụng đối với các quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, gồm:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 7/27 ấp B, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 704, tờ bản đồ số 25 (BĐĐC), đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận số hồ sơ gốc 2422/2008/UB-GCN ngày 13/11/2008, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T. Giá trị quyền sử dụng đất ở là 1.655.400.000 đồng và giá trị nhà, công trình là 374.859.170 đồng.

- Quyền sử dụng đất diện tích 495,1m², thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận, số vào sổ cấp GCN: CH 00045 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T. Giá trị quyền sử dụng đất là 1.541.246.300 đồng.

Bà Phạm Thị Lệ T có trách nhiệm giao cho Ông Đinh Văn M bản chính các giấy chứng nhận sau:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 7/27 ấp B, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 704, tờ bản đồ số 25 (BĐĐC), đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận số hồ sơ gốc 2422/2008/UB-GCN ngày 13/11/2008, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

- Quyền sử dụng đất diện tích 495,1m², thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận, số vào sổ cấp GCN: CH 00045 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

Bà Phạm Thị Lệ T, Ông Đinh Văn M được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cập nhật, thay đổi, đăng ký biến động và các thủ tục khác đối với các giấy chứng nhận trên theo quy định của pháp luật.

[20] Về nợ chung: Bà Phạm Thị Lệ T và Ông Đinh Văn M xác định không có, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xét.

[21] Về chi phí tố tụng:

Bà Phạm Thị Lệ T phải chịu 18.959.600 đồng chi phí đo vẽ và thẩm định giá theo tỉ lệ giá trị phần tài sản được chia.

Ông Đinh Văn M phải chịu 43.040.400 đồng chi phí đo vẽ và thẩm định giá theo tỉ lệ giá trị phần tài sản được chia.

Bà Phạm Thị Lệ T đã nộp 62.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí đo vẽ và thẩm định giá. Ông Đinh Văn M có trách nhiệm trả cho Bà Phạm Thị Lệ T chi phí đo vẽ và thẩm định giá là 43.040.400 đồng. Trả một lần khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[22] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Lệ T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc xin ly hôn và 59.198.040 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung tương ứng với giá trị phần tài sản được chia theo Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo nghị quyết, nhưng được trừ vào số tiền 56.300.000 đồng mà Bà Phạm Thị Lệ T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0080312 ngày 29/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Bà Phạm Thị Lệ T còn phải nộp 3.198.040 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đinh Văn M phải chịu 103.430.109 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung tương ứng với giá trị phần tài sản được chia theo Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo nghị quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 19, Điều 51, Điều 52, Điều 53, Điều 54, Khoản 1 Điều 56, Điều 81, Điều 82, Điều 83, Điều 84 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 27, Điều 59, Khoản 1, 2 Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ vào Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo nghị quyết,

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Phạm Thị Lệ T về việc yêu cầu ly hôn với Ông Đinh Văn M.

1.1. Về quan hệ hôn nhân: Bà Phạm Thị Lệ T được ly hôn với Ông Đinh Văn M.

Giấy chứng nhận kết hôn số 43, quyền số 01/1992 do Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/12/1992 không còn giá trị pháp lý.

1.2. Về con chung: Bà Phạm Thị Lệ T và Ông Đinh Văn M xác định có 02 con chung tên Đinh Thị Thanh T, sinh năm 1994 và Đinh Trung K, sinh năm 1999 đều đã trưởng thành, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xét.

1.3. Về tài sản chung:

Buộc Ông Đinh Văn M phải chia tài sản chung cho Bà Phạm Thị Lệ T đối với các quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Bà Phạm Thị Lệ T được toàn quyền sử dụng đất, gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 144,9m², thuộc thửa đất số 526, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00046 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

- Quyền sử dụng đất diện tích 440m², thuộc thửa đất số 917, tờ bản đồ số 04 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: 0223/QSĐĐ/TQT ngày 30/6/2004, đứng tên Đinh Văn M.

Ông Đinh Văn M được toàn quyền sở hữu, sử dụng đối với các quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, gồm:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 7/27 ấp B, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất 300m², thuộc thửa đất số 704, tờ bản đồ số 25 (BĐĐC), đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận số hồ sơ gốc 2422/2008/UB-GCN ngày 13/11/2008, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

- Quyền sử dụng đất diện tích 495,1m², thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00045 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

Bà Phạm Thị Lệ T có trách nhiệm giao cho Ông Đinh Văn M bản chính các giấy chứng nhận sau:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 7/27 ấp B, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất 300m², thuộc thửa đất số 704, tờ bản đồ số 25 (BĐĐC), đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận số hồ sơ gốc 2422/2008/UB-GCN ngày 13/11/2008, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

- Quyền sử dụng đất diện tích 495,1m², thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00045 ngày 04/02/2010, đứng tên Đinh Văn M, Phạm Thị Lệ T.

Bà Phạm Thị Lệ T, Ông Đinh Văn M được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cập nhật, thay đổi, đăng ký biến động và các thủ tục khác đối với các giấy chứng nhận trên theo quy định của pháp luật.

1.4. Về nợ chung: Bà Phạm Thị Lệ T và Ông Đinh Văn M xác định không có, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xét.

2. Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bên có quyền có đơn yêu cầu thi hành án. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Phạm Thị Lệ T phải chịu 18.959.600 đồng (mười tám triệu chín trăm năm mươi chín ngàn sáu trăm đồng) chi phí đo vẽ và thẩm định giá theo tỉ lệ giá trị phần tài sản được chia.

Ông Đinh Văn M phải chịu 43.040.400 đồng (bốn mươi ba triệu không trăm bốn mươi ngàn bốn trăm đồng) chi phí đo vẽ và thẩm định giá theo tỉ lệ giá trị phần tài sản được chia.

Bà Phạm Thị Lệ T đã nộp 62.000.000 đồng (sáu mươi hai triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí đo vẽ và thẩm định giá. Ông Đinh Văn M có trách nhiệm trả cho Bà Phạm Thị Lệ T chi phí đo vẽ và thẩm định giá là 43.040.400 đồng (bốn mươi ba triệu không trăm bốn mươi ngàn bốn trăm đồng). Trả một lần khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Lệ T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm về việc xin ly hôn và 59.198.040 đồng (năm mươi chín triệu một trăm chín mươi tám ngàn không trăm bốn mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung tương ứng với giá trị phần tài sản được chia, nhưng được trừ vào số tiền 56.300.000 đồng (năm mươi sáu triệu ba trăm ngàn đồng) mà Bà Phạm Thị Lệ T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0080312 ngày 29/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Bà Phạm Thị Lệ T còn phải nộp 3.198.040 đồng (ba triệu một trăm chín mươi tám ngàn không trăm bốn mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đinh Văn M phải chịu 103.430.109 đồng (một trăm lẻ ba triệu bốn trăm ba mươi ngàn một trăm lẻ chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung tương ứng với giá trị phần tài sản được chia.

5. Về quyền kháng cáo:

Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Đối với trường hợp đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày tuyên 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế 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 TP. HCM;
- VKSND H. Bình Chánh;
- Chi cục THADS H. Bình Chánh;
- UBND nơi ĐKKH;
- Các đương sự;
- Lưu: VT-HS;

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

Lê Ngọc Hải

