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:29/2025/HNGĐ-ST
Ngày: 09/01/2025
V/v tranh chấp về tài sản
sau 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: Bà Hồ Thị Thanh Loan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Nguyên

2. Ông Vũ Huy Hoàng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa: Bà Phan Mỹ Dung - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 8 năm 2024, ngày 26 tháng 9 năm 2024, ngày 06 tháng 01 năm 2025 và ngày 09 tháng 01 năm 2025 tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 624/2015/TLST- HNGĐ ngày 26 tháng 6 năm 2015 về việc " Tranh chấp về tài sản sau ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 749/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 30 tháng 7 năm 2024, quyết định hoãn phiên tòa số 630/2024/QĐST-HNGĐ ngày 29/8/2024, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 149/2024/QĐST-DS ngày 26/9/2024, quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 113/2024/QĐST-HNGĐ ngày 25 tháng 10 năm 2024, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 57/2024/QĐST-HNGĐ ngày 11/12/2024, Thông báo về thời gian tiếp tục phiên tòa xét xử số 20/TB-TA ngày 11 tháng 12 năm 2024, Thông báo về thời gian tiếp tục phiên tòa xét xử số 20/TB-TA ngày 11 tháng 12 năm 2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 02/QĐ-THTT ngày 06 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Nguyễn Thị V**, sinh năm: 1981

Địa chỉ: , phường D, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đặng P, sinh năm: 1991, Địa chỉ: , phường A, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo giấy ủy quyền do bà Nguyễn Thị V lập ngày 11/4/2019 (bút lục 275, 276, 277, ông Đặng P có mặt tại phiên tòa).

- Bị đơn: Ông **Nguyễn M**, sinh năm: 1975

Địa chỉ: Nhà không số Tổ 19 (tổ 8 cũ) ấp 4, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Cụ ông **Ngô Giang Q**, sinh năm: 1939 (chết 2021)

Địa chỉ: xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ ông Ngô Giang Quân: **Ngô Giang N**, sinh năm: 1978, Địa chỉ: xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông **Ngô Giang N**, sinh năm: 1978

3. Bà **Nguyễn Thu H**, sinh năm: 1979

4. Em **Ngô Giang Anh T**, sinh năm: 2000

Cùng địa chỉ: xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông Ngô Giang N, bà Nguyễn Thu H và em Ngô Giang Anh Th vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn xin ly hôn đề ngày 23/7/2013 (bút lục 40), đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 27/6/2020 (bút lục 290, 291), Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 08/4/2024 (bút lục 296), các bản tự khai, biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 17/7/2024 (bút lục 455) thì bà Nguyễn Thị V và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn M kết hôn năm 2004. Trong quá trình chung sống, bà V và ông C không có con chung. Về Tài sản chung: bà V và ông C có tạo được tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên phần đất có diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa 627, tờ bản đồ số 11, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh và Xe Inova biển kiểm soát: 52U-0047. Nợ chung: không có.

Bà Nguyễn Thị V có yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp tài sản sau ly hôn đối với ông Nguyễn M với với nội dung yêu cầu cụ thể như sau:

- Đề nghị Tòa án công nhận phần đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc phần đất có diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627, tờ bản đồ số 11, bộ địa chính xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, TP.HCM (tài liệu 2006) được UBND huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận số HO2441/7013923 cấp ngày 06/11/2007 là tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị V.

- Đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn đối với phần đất nêu trên theo hướng giao toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627 tờ bản đồ số 11 bộ địa chính xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, TP.HCM (tài liệu 2006) được UBND huyện cấp giấy chứng nhận số HO2441/7013923 cấp ngày 06/11/2007 cho bà Nguyễn Thị V. Bà Nguyễn Thị V sẽ hoàn lại cho ông Nguyễn M ½ giá trị theo chứng thư định giá số CTSGTĐ1450121 của Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân ngày 20/01/2021.

- Buộc ông Nguyễn M giao lại phần đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627 tờ bản đồ số 11 bộ địa chính xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, TP.HCM (tài liệu 2006) được UBND huyện cấp giấy chứng nhận số H02441/7013923 cấp ngày 06/11/2007.

Ông Nguyễn M trình bày tại bản tự khai ngày 23/9/2003 (bút lục 69), biên bản hòa giải ngày 23/9/2003 (bút lục 73, 74) như sau:

Ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị V chung sống với nhau khoảng năm 2004 có đăng ký kết hôn. Trong quá trình chung sống, vợ chồng sống không hạnh phúc. Ông C và bà V đã sống ly thân từ năm 2005. Nay xét thấy tình cảm vợ chồng không hạnh phúc nên đồng ý ly hôn với bà V. Về con chung: không có; Về tài sản chung: không có. Phần đất và chiếc xe Inova mà bà V đề cập, ông C không biết nên ông không đồng ý chia cho bà V. Về nợ chung: không có.

Ông Ngô Giang N trình bày tại bản tự khai ngày 19/6/2022 (bút lục 298) như sau:

Năm 2007 ông N có bán cho bà V và ông C một phần đất thuộc một thửa 339, tờ bản đồ số 6 (sau này là thửa 627, tờ bản đồ số 11 theo Bản đồ địa chính. số l 1 theo BĐĐC/2006).

Đến năm 2006 thì bà V ông C xây dựng căn nhà không số tổ 8, ấp 4, xã Vĩnh Lộc A. huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và sử dụng. Năm 2007, ông N xin tách thửa đất và được UBND huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02441/7013923 cấp ngày 06/11/2007 đối với phần diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa 627 từ bản đồ số 11 theo BDĐC/2006. Năm 2008 ông N sang tên qua vợ chồng ông C. Nhưng sau đó phát hiện ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lại có vị trí lệch so với vị trí sử dụng thực tế. Hai bên có thống nhất sẽ điều chỉnh lại giấy chứng nhận, khi điều chỉnh lại thì vợ chồng ông C bà V xảy ra tranh chấp với nhau. Hiện tại, phần đất thuộc các vị trí 06, 16 theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 13046/TTĐDBD/VPDD do Trung tâm đo đạc bản đồ thể hiện thì ông N đang quản lý sử dụng, thuộc một phần thửa 627, tờ bản đồ số 11 theo BĐĐC/2006, UBND huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02441/7013923 ngày 06/11/2007 mang tên ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị V.

Phần đất ở các vị trí 01, 02, 03, 04, 05, 12, 15 theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 13046/TTĐĐBĐ/VPĐD do Trung tâm đo đạc bản đồ thể hiện do ông C bà V đang

quản lý sử dụng thì thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05391/QSDĐ do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 25/08/2004 cho ông Ngô Giang N. Đối với sự tranh chấp của ông C và bà V thì ông N không có ý kiến. Đối với sự lệch ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, ông C bà V thì ông N không có tranh chấp, không có yêu cầu độc lập nào khác, đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thu H và em Ngô Giang Anh Th (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) không đến Tòa án theo giấy triệu tập và cũng không gửi văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị: Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để chờ kết quả xác minh những người cư trú trên phần nhà và đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Công an xã Vĩnh Lộc A trả lời Phiếu yêu cầu xác minh ngày 16/02/2016 của Tòa án (bút lục 385) có nội dung như sau: *" Từ ngày 26/6/2015 cho đến nay, đương sự Nguyễn M, sinh năm: 1975 hiện thực tế cư trú và sinh sống tại địa chỉ nhà không số tổ 19 ấp 4, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh"*

Ngày 22/02/2020, Công an xã Vĩnh Lộc A trả lời xác minh đối với Phiếu yêu cầu xác minh ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh (bút lục 383) có nội dung như sau:

" Ông Nguyễn M (1975) hiện đăng ký tạm trú và ở tại địa chỉ nhà không số tổ 19 (tổ 8 cũ) ấp 4, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh".

Bà Nguyễn Thị V khởi kiện tranh chấp về tài sản sau ly hôn với ông Nguyễn M. Ông Nguyễn 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 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về áp dụng pháp luật:

Quan hệ hôn nhân của ông C và bà V được xác lập vào năm 2004. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 131 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014, áp dụng Luật hôn nhân gia đình năm 2000 để giải quyết vụ án.

Hồ sơ vụ án ly hôn, tranh chấp tài sản khi ly hôn được Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh thụ lý sơ thẩm lần I vào ngày 07/8/2013 (theo hồ sơ hôn nhân gia đình sơ thẩm thụ lý số 681/22013/TLST-HNGĐ) nhưng sau ngày 01/01/2015 mới giải

quyết. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 131 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014, áp dụng thủ tục theo quy định của Luật hôn nhân gia đình năm 2014 để giải quyết vụ án.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Ông Nguyễn M, ông Ngô Giang (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Giang Quân và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan); bà Nguyễn Thị Thu H và em Ngô Giang Anh Th (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn M, ông Ngô Giang N, bà Nguyễn Thị Thu H và em Ngô Giang Anh T theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng mời ông Nguyễn M, ông Ngô Giang N, bà Nguyễn Thị Thu H và em Ngô Giang Anh Th đến Tòa án để giải quyết vụ án tranh chấp về tài sản sau ly hôn giữa bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn M, nhưng ông Nguyễn M, ông Ngô Giang N, bà Nguyễn Thị Thu H và em Ngô Giang Anh T không đến Tòa án để giải quyết. Vì vậy, ông Ông Nguyễn M, ông Ngô Giang N, bà Nguyễn Thị Thu H và em Ngô Giang Anh T tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình. Do đó, ông Nguyễn M, ông Ngô Giang N, bà Nguyễn Thị Thu Hương và em Ngô Giang Anh Thư phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về quan hệ hôn nhân:

Theo giấy chứng nhận kết hôn số 33, quyển số 01 do Ủy ban nhân dân xã Công Bình, huyện Mông Cống, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 12/8/2004 (bút lục 56) có cơ sở xác định quan hệ hôn nhân giữa bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn M là hợp pháp và bắt đầu được xác lập từ ngày 12/8/2004.

Theo nội dung bản án phúc thẩm số 328/2015/HN-PT ngày 24/3/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục 208, 209, 210, 211) thì đến ngày 24/3/2015 quan hệ hôn nhân giữa bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn M đã chấm dứt theo quy định pháp luật. Do đó, quan hệ hôn nhân của ông C và bà V tồn tại từ ngày 12/8/2004 đến ngày 24/3/2015.

[5] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh về việc đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để chờ kết quả xác minh của Công an xã Vĩnh Lộc A về những người đang cư trú trên phần nhà và đất đang tranh chấp. Hội đồng xét xử nhận định như sau: Ngày 25 tháng 10 năm 2024, Tòa án đã phát hành Công văn số 3733/TAHBC (bút lục 488) và ngày 29 tháng 11 năm 2024 (bút lục 199, 500), Tòa án đã phát hành và gửi Công văn số 4248/TAHBC cho Công an xã Vĩnh Lộc A với nội dung đề nghị Công an xã Vĩnh Lộc xác minh và cung cấp thông tin về những người đang cư trú và sinh sống tại căn nhà không số Tổ 19 (tổ 8 cũ) ấp 4, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, đến ngày mở phiên tòa (09/01/2025) mà Công an xã Vĩnh Lộc A cũng chưa có văn

bản cung cấp thông tin theo yêu cầu của Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án mà không cần chờ kết quả xác minh của Công an xã Vĩnh Lộc A.

[6] Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 820702 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 06/11/2007, được cập nhật biến động ngày 01/3/2008 (bút lục 91) có cơ sở xác định: Ông Nguyễn M được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627, tờ bản đồ số 11 – (BĐĐC/2006) xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 17, quyển số 01/2008 TP/CC-SCT/HĐGD được Chủ tịch UBND xã Vĩnh Lộc A chứng thực ngày 07/01/2008.

Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông Ngô Giang N, ông Ngô Giang Q, bà Nguyễn Thu H đối với ông Nguyễn M, được Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A chứng thực ngày 07/01/2008 (bút lục 350, 351, 352) thể hiện vào ngày 07/01/2008 ông Ngô Giang Q, ông Ngô Giang N và bà Nguyễn Thu H chuyển nhượng cho ông Nguyễn M phần đất có diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627, tờ bản đồ số 11 –(BĐĐC/2006).

Điều 27 của Luật hôn nhân gia đình năm 2000 quy định:

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 thoả 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 thoả 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.

[7] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất phần đất có diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627, tờ bản đồ số 11, (BĐĐC/2006) xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh ông Nguyễn M được ghi nhận là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được hình thành trong thời kỳ tồn tại quan hệ hôn nhân giữa ông C và bà V. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông C không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất nêu trên có được là do *được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng hoặc là tài sản riêng của ông C*. Đồng thời,

ông C cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất của phần đất phần đất có diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627, tờ bản đồ số 11 – (BĐĐC/2006) xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh là tài sản riêng của ông C.

Đồng thời, theo đơn xin ly hôn lập ngày 01/10/2012 tại bút lục số 108 (tài liệu do Tòa án nhân dân Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa sao lục từ hồ sơ vụ án (bút lục số 1 trong hồ sơ của Tòa án nhân dân huyện Nông Cống) thể hiện nội dung ông Nguyễn M lập đơn xin ly hôn tại mục tài sản chung, ông C có thể hiện nội dung:

" Về tài sản chung: có một căn nhà cấp 4 ở xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh + 1 chiếc xe taxi Innova 7 chỗ"

Theo sự xác nhận của người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V thì bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn M trong thời gian chung sống có tạo lập được căn nhà và đất tại phần đất có diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627, tờ bản đồ số 11, (BĐĐC/2006) xã Vĩnh Lộc A, là căn nhà cấp 4 mà ông C thể hiện trong đơn xin ly hôn do ông C lập ngày 01/10/2012; ngoài căn nhà và đất nêu trên ra, ông C và bà V không có tạo lập căn nhà và đất khác tại xã Vĩnh Lộc A.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK820702 (bút lục 401, 402) tại phần cập nhật biến động thể hiện nội dung:

" ngày 06/5/2010 đã thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng TMCP Các doanh nghiệp Ngoài Quốc Doanh VN-CN Sài Gòn theo hợp đồng thế chấp có chứng nhận của Phòng công chứng số 04, số công chứng: 015881, quyển số 4 TP/CC-SCC/ ngày 29/4/2010"

Ngày 19/01/2017 đã xóa đăng ký thế chấp ngày 06/5/2010 theo hồ sơ 002597XC

Tại phần chứng nhận của cơ quan đăng ký trong Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (bút lục 354, 355) thể hiện nội dung:

" Ngày 19/01/2017

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh:

Chứng nhận việc xóa thế chấp: - Đã xóa đăng ký thế chấp ngày 06/5/2010 theo hồ sơ số 002597.XC

Từ những nhận định như đã nêu trên Hội đồng xét xử có cơ sở nhận định: quyền sử dụng đất của phần đất có diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627, tờ bản đồ số 11 – (BĐĐC/2006) xã Vĩnh Lộc A là tài sản chung của ông C và bà V trong thời kỳ hôn nhân.

[8] Căn cứ vào bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phát hành ngày 12/7/2019 (bút lục 300) đo vẽ theo yêu cầu của Tòa án và theo sự hướng dẫn ranh của bà Nguyễn Thị V thì phần đất và nhà trên đất hiện tại ông C đang quản lý sử

dụng là phần đất có diện tích 144,7m^2 tại vị trí (1), (2), (3), (4), (5), (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13), (14), (15) thuộc một phần thửa 627-1 , 142-1 , 142-2 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuy nhiên, phần đất mà ông Nguyễn M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do cập nhật biến động từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Ngô Giang N) có diện tích 133,5 m^2 thuộc vị trí số (6), (7), (8), (9), (10), (11), (13) (14),(16) thuộc thửa 627 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào nội dung công văn số 113/UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A (bút lục 390) và căn cứ vào vào bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phát hành ngày 12/7/2019 (bút lục 300) có cơ sở xác định:

" Hộ gia đình ông Ngô Giang N đang quản lý sử dụng phần đất có diện tích 18,7 m^2 thuộc thuộc 627-2 và 627-3 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh không thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Ngô Giang N mà thuộc quyền sử dụng đất của ông V và bà Cảnh (phần đất là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân của bà V và ông C, ông C đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 820702)

Ông C đang quản lý sử dụng đất và xây dựng công trình trên đất tại phần đất có diện tích 29,9 m^2 thuộc thửa 142-1 và 142-2, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh không thuộc quyền sử dụng đất của ông V và bà Cảnh"

[9] Theo nội dung bản tự khai do ông Ngô Giang N lập ngày 19/6/2022 (bút lục 298) thể hiện nội dung sau khi phát hiện đất hai bên sử dụng lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai bên đã thống nhất sẽ điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng, đối với sự tranh chấp của ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị V, ông N không có tranh chấp. Đối với sự lệnh ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, ông C và bà V, ông N không có tranh chấp. Theo nội dung trình bày của ông N trong bản tự khai và trên thực tế sử dụng đất giữa hộ gia đình ông N và ông C, bà V thì hộ gia đình ông N, ông V và bà Cảnh đã xây dựng nhà trên đất và không có tranh chấp với nhau về việc sử dụng đất lệch ranh so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện các bên đã thừa nhận quyền sử dụng đất của mình trên thực tế.

Hiện tại ông C đang quản lý sử dụng một phần quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất của phần đất tranh chấp như đã nhận định ở phần trên. Để đảm bảo cho sự ổn định trong cuộc sống của ông C, Hội đồng xét xử nghĩ tiếp tục giao cho ông C được quyền quản lý sử dụng quyền sử dụng đất là đối tượng đang tranh chấp trong vụ án.

Theo Chứng thư thẩm định giá số CTSGTĐ1450121 ngày 20/01/2021 của Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân (từ bút lục 304 đến bút lục 326): Giá trị

quyền sử dụng đất và giá trị công trình xây dựng trên đất có giá trị tổng cộng là 2.270.323.491 đ (hai tỷ hai trăm bảy mươi triệu ba trăm hai mươi ba ngàn bốn trăm chín mươi mốt đồng). Trong đó đơn giá đất là 13.26.969 đồng/m^2, công trình xây dựng 1 (84,7 m^2) có giá trị: 190.575.000 đồng; công trình xây dựng 2 (diện tích: 75,8 m^2) có giá trị: 142.125.000 đồng

Ngày 25/10/2024, Tòa án đã phát hành Thông báo về việc yêu cầu thực hiện thủ tục cung cấp thông tin, tài liệu chứng cứ (bút lục 491, 492); thực hiện thủ tục tống đạt cho nguyên đơn và bị đơn trong vụ án (bút lục 493, 494, 495, 496, 497) với nội dung yêu cầu ông C và bà V thực hiện các thủ tục, cung cấp các thông tin, chứng cứ, tài liệu sau đây:

" 1. Cung cấp thông tin về họ tên và nơi cư trú của những người đang quản lý sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tại phần đất có diện tích 144,7 m^2 tại tại vị trí (1), (2), (3), (4), (5), (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13), (14), (15) thuộc một phần thửa 627, 142 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phát hành ngày 12/7/2019)

2. Lập lại đơn yêu cầu đo vẽ đất và tài sản trên đất hoặc cung cấp bản đồ hiện trạng vị trí đất phù hợp với hiện trạng thời điểm hiện tại của phần đất có diện tích 144,7 m^2 tại tại vị trí (1), (2), (3), (4), (5), (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13), (14), (15) thuộc một phần thửa 627, 142 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phát hành ngày 12/7/2019)

3. Lập lại đơn yêu cầu thẩm định giá trị tài sản đối với quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất đối với phần đất có diện tích 144,7 m^2 tại tại vị trí (1), (2), (3), (4), (5), (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13), (14), (15) thuộc một phần thửa 627, 142 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phát hành ngày 12/7/2019) nếu không đồng ý với Chứng thư thẩm định giá giá số CTSGTD9 ngày 20/01/2021 của Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân.

4. Bà Nguyễn Thị V lập bản thống kê toàn bộ chi phí tố tụng mà bà Nguyễn Thị V đã nộp tạm ứng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án; kèm theo tài liệu.

Người có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục, cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ thực hiện việc gởi văn bản thể hiện ý kiến kèm theo thông tin, tài liệu, chứng cứ trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày người có nghĩa vụ giao nộp chứng cứ nhận được thông báo giao nộp chứng cứ này.

Đương sự có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục, cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ mà không thực hiện các thủ tục, không cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu, chứng cứ, theo yêu cầu nêu trên thì Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật".

Tuy nhiên, hết thời hạn ấn định mà nguyên đơn và bị đơn không lập đơn yêu cầu đo vẽ và làm thủ tục thẩm định giá lại tài sản. Đồng thời, ngày 11/10/2024, người đại diện theo ủy quyền của bà Cảnh lập đơn tường trình với nội dung đề nghị Tòa án căn cứ vào Chứng thư Thẩm định giá của Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân để làm cơ sở để giải quyết vụ án. Ông C vắng mặt, không có văn bản thể hiện ý kiến hoặc gửi đơn đề nghị Tòa án thực hiện thủ tục thẩm định giá lại tài sản trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số CTSGTĐ145012 ngày 20/01/2021 của Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân làm cơ sở để giải quyết vụ án.

[10] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 820702 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 06/11/2007 được cập nhật biến động sang cho ông Nguyễn M vào ngày 01/3/2008 (bút lục 91) thì phần đất có diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa 627, tờ bản đồ số 11 (BĐĐC/2006) có mục đích sử dụng là CLN – Đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, hiện tại trên phần đất tranh chấp đã tồn tại các công trình sử dụng đất. Ngoài ra theo bản đồ hiện trạng vị trí và theo sự xác nhận của chính quyền địa phương hộ gia đình ông Ngô Giang N và ông Nguyễn M xây dựng các công trình xây dựng trên đất không đúng vị trí đất của các bên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã lập các công văn sau đây: Công văn số 835/TAHBC ngày 19/3/2023 (bút lục 438, 439), Công văn số 2739/TAHBC ngày 25/9/2023 (bút lục 428, 429) và Công văn số 3341/TAHBC ngày 28/11/2023 (bút lục 430, 431) gửi Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A để xác minh các nội dung sau đây:

" 1. Căn nhà được xây dựng trên phần đất có diện tích 144,7m^2 tại vị trí (1), (2), (3), (4), (5), (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13), (14), (15) thuộc một phần thửa 627, 142 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí- xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ ngày 07/5/2019 có được phép tồn tại trên đất hay không. Nếu công trình không được phép tồn tại trên đất thì Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A hay cơ quan chức năng có thẩm quyền đã ra quyết định xử phạt hành chính hay quyết định buộc khắc phục hậu quả chưa ? cung cấp văn bản tài liệu (nếu có);

2. Nếu công trình là căn nhà mà ông Nguyễn M đã xây dựng và sử dụng như đã nêu ở phần trên đủ điều kiện để tồn tại trên đất và đủ điều kiện để hợp thức hóa

xin cấp quyền sở hữu nhà ở trên đất thì việc ông Nguyễn M xây dựng công trình xây dựng trên đất không nằm đúng vị trí đất (như đã nêu ở phần trên) thì ông Nguyễn M và ông Ngô Giang N có được phép thực hiện thủ tục hoán đổi đất hay cơ quan nhà nước có thẩm quyền có thực hiện thủ tục gì để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn M và ông Ngô Giang N hay không;

3. Phần đất có vị trí số (6) và (16) theo Bản đồ hiện trạng vị trí- xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ ngày 07/5/2019 nằm trong giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 820702 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02441/7013923 ngày 06/11/2007 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho hộ ông Ngô Giang N (cập nhận biến động ngày 07/01/2008 thể hiện đã chuyển nhượng hết cho ông Nguyễn M) hiện tại hộ gia đình ông Ngô Giang N sử dụng vào mục đích gì (để đất trống hay đã xây dựng công trình nhà ở hoặc công trình khác trên đất);

4. Nếu vị trí số (6) và (16) có công trình xây dựng trên đất thì công trình này có được phép tồn tại trên đất hay không? Nếu không được phép tồn tại trên đất thì Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A hay cơ quan chức năng có thẩm quyền đã ra quyết định xử phạt hành chính hay quyết định buộc khắc phục hậu quả chưa ? cung cấp văn bản tài liệu (nếu có)"

Công văn số 1465/UBND ngày 15/4/2024 của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A (bút lục 450) phúc đáp Công văn số 835/TAHBC ngày 19/3/2023 có nội dung như sau:

- Đối với nội dung các công trình yêu cầu xác minh tại mục [5.1, 5.2] nêu trên. Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A chưa có cơ sở xác định được thời điểm xây dựng theo quy định. Tuy nhiên, qua tham khảo phần mềm Lindar 03 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, thì các công trình tại vị trí mục [5.1, 5.2] có thể hiện từ tháng 03 năm 2020 trở về trước có công trình.

- Về nội dung thông tin quy hoạch thuộc một phần thửa 627, 142 tờ bản đồ số 149 số 11 xã Vĩnh Lộc A: Căn cứ Quyết định số 14406/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Vĩnh Lộc A: Vị trí khu đất thuộc đất ở nông thôn hiện hữu và một phần đường giao thông mở rộng".

Theo các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp và tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập thì ông Nguyễn M và hộ gia đình ông Ngô Giang N xây dựng các công trình xây dựng trên phần đất có diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa 627, tờ bản đồ số 11 (BĐĐC) khi chưa chuyển mục đích sử dụng đất, là không đảm bảo quy định về việc sử dụng đất theo quy định pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V cho rằng căn nhà trên phần đất nêu trên được xây dựng vào thời điểm năm 2008 không có xin phép xây dựng, không bị lập biên bản xử lý vi phạm hành chính, không bị xử phạt hành chính về

hành vi xây dựng. Tuy nhiên, bà V, ông C, ông N không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh căn nhà nêu trên được xây dựng vào năm 2008 hoặc công trình xây dựng trên đất trước 01/7/2014. Đồng thời, theo nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A phần đất mà công trình tọa lạc có quy hoạch là đất ở, công trình xây dựng không xác định thời điểm, chỉ xác định là công trình xây dựng trước tháng 3 năm 2020.

Khoản 2 và khoản 4 Điều 10 của Nghị định số: 123/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định như sau:

" Điều 10. Sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép

2. Hành vi chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất ở thuộc địa giới hành chính của xã thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với diện tích đất từ dưới 0,01 héc ta;

b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,01 héc ta đến dưới 0,03 héc ta;

c) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,03 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

d) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,1 héc ta trở lên.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai;

b) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm.

Khoản 3 Điều 139 của Luật đất đai năm 2024 quy định như sau:

" Điều 139. Giải quyết đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/07/2014

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do lấn đất, chiếm đất không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này và trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất thì xử lý như sau:

a. Trường hợp người đang sử dụng đất ổn định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch

xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật".

Khoản 1 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định:

" 1. Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp"

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn M không giao nộp tài liệu chứng cứ để chứng minh thời điểm xây dựng căn nhà trên đất. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Tòa án đã lập công văn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A cung cấp thông tin về thời điểm xây dựng căn nhà trên đất nhưng Tại Công văn số 1465/UBND ngày 15/4/2024, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A cung cấp thông tin Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A chưa có cơ sở xác định xây dựng theo quy định, công trình đã tồn tại từ tháng 3/2020 trở về trước. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp và tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án. Do chưa có cơ sở xác định căn nhà xây dựng trên đất xây dựng vào trước thời điểm ngày 01/7/2014 nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xác định công nhận tính pháp lý của các công trình xây dựng trên đất nên Hội đồng xét xử kiến nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện việc kiểm tra, xem xét và xử lý vi phạm hành chính đối với các công trình xây dựng trên đất tại phần đất có diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627 tờ bản đồ số 11 bộ địa chính xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, TP.HCM theo quy định pháp luật.

Đồng thời, công trình xây dựng trên đất không xây dựng đúng với vị trí đất, không đảm bảo tính pháp lý. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên buộc ông C có nghĩa vụ chia cho bà V ½ giá trị quyền sử dụng đất của phần đất 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627 tờ bản đồ số 11, xã Vĩnh Lộc A, H.Bình Chánh, TP.HCM. Cụ thể như sau: Đơn giá đất theo Chứng thư thẩm định giá (bút lục 319) 13.260.969 đ/m^2. Do đó, giá trị quyền sử dụng đất của phần đất có 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627 tờ bản đồ số 11 bộ địa chính xã Vĩnh Lộc A, H.Bình Chánh, TP.HCM: 13.260.969 x 133,5 = 1.770.339.361 đồng. Do đó, ông Nguyễn M có trách nhiệm chia cho bà Nguyễn Thị V số tiền ½ x 1.770.339.361 = 885.169.680 đồng.

[11] Đối với công trình xây dựng do hộ gia đình ông Ngô Giang N xây dựng trên phần đất có diện tích 18,7 m^2 thuộc thửa đất số 627-2 và 627-3, tờ bản đồ số 11, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, TP.HCM thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 820702 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 06/11/2007 (cập nhật biến động sang cho ông Nguyễn M ngày 01/3/2008) và công trình xây dựng mà ông Nguyễn M đã xây dựng trên phần đất có diện tích 29,9 m^2 thuộc thửa đất số 141-1, 142-2 tờ bản đồ số 11, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh của hộ gia đình ông Ngô Giang N như đã nhận định ở phần trên, do trong hồ sơ vụ án ông C, bà V và hộ gia đình ông Ngô Giang N chưa có yêu cầu Tòa án giải quyết nên ông Nguyễn M và các thành viên trong hộ gia đình

ông Ngô Giang N được quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định pháp luật hoặc thỏa thuận về việc trao đổi đất theo quy định pháp luật.

[12] Về án phí:

Vụ án được thụ lý trước ngày 01/01/2017 nhưng sau ngày 01/01/2017 vụ án mới được đưa ra xét xử. Căn cứ vào Điều 48 của Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án thì các quyết định về án phí, lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Căn cứ theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 thì ông C và bà V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên giá trị tài sản được chia 885.169.680 đ là: 38.555.090 đồng.

[13] Về chi phí tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà V đã đóng tạm ứng tổng cộng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá, thẩm định giá tài sản là 30.813.720 đồng bao gồm các chi phí sau đây:

- Chi phí đo vẽ (bút lục 119): 4.065.490 đồng
- Chi phí đo vẽ (bút lục 121): 300.000 đông
- Chi phí định giá (bút lục 122): 500.000 đồng
- Chi phí đo vẽ (bút lục 334): 3.948.230 đồng
- Chi phí định giá (bút lục 380) 2.000.000 đồng
- Chi phí thẩm định giá : 20.000.000 đồng

Căn cứ vào khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bà V và ông C mỗi người phải chịu ½ xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá, thẩm định giá. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà V đã nộp 30.813.720 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên buộc ông C trả cho bà V ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá, thẩm định giá mà bà V đã đóng tạm ứng là : 15.406.860 đ (mười lăm triệu bốn trăm lẻ sáu ngàn tám trăm sáu mươi đồng).

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, Điều 203, Điều 227, Điều 228 , Điều 217 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 139 của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 131 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 27 của Luật hôn nhân gia đình năm 2000**;**

Căn cứ vào Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V đối với ông Nguyễn M về việc yêu cầu chia tài sản sau ly hôn:

1.1 Xác định quyền sử dụng đất trên phần đất có diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627, tờ bản đồ số 11 - (BĐĐC/2006) xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 820702 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 06/11/2007 (cập nhật biến động sang cho ông Nguyễn M vào ngày 01/3/2008) là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị V.

1.2 Việc chia tài sản sau ly hôn của ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị V đối với quyền sử dụng đất trên phần đất có diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627, tờ bản đồ số 11 - (BĐĐC/2006) xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh được thực hiện như sau:

- Ông Nguyễn M được quản lý sử dụng phần đất có diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627, tờ bản đồ số 11, (BĐĐC/2006) xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn M có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị V số tiền 885.169.680 đ (tám trăm tám mươi lăm triệu một trăm sáu mươi chín ngàn sáu trăm tám mươi đồng).

Các đương sự thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp ông Nguyễn M không thực hiện việc trả tiền thì bà Nguyễn Thị V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành việc ông Nguyễn M thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Kể từ khi bà Nguyễn Thị V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn M chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì ông Nguyễn M phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc bà Nguyễn Thị V yêu cầu chia tài sản chung là căn nhà và đất tại phần đất có diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627, tờ bản đồ số 11 - (BĐĐC/2006) xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng giao cho bà Nguyễn Thị V được quyền quản lý sử dụng nhà và đất, bà Nguyễn Thị V trả cho ông Nguyễn M ½ giá trị căn nhà và đất.

3. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra, xác minh và xử lý vi phạm hành chính đối với các công trình xây dựng trên đất tại phần đất có

diện tích 133,5 m^2 thuộc thửa đất số 627, tờ bản đồ số 11 – (BĐĐC/2006), xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

4. Về án phí:

4.1 Bà Nguyễn Thị V chịu 38.555.090 đ (ba mươi tám triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn không trăm chín mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 6.172.550 đ (sáu triệu một trăm bảy mươi hai ngàn năm trăm năm mươi đồng) mà bà V đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 05654 ngày 07/8/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (bút lục 41) và theo bản án số 328/2015/HN-PT ngày 24/3/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (ở nội dung án phí). Bà V còn phải nộp thêm số tiền chênh lệch là 32.382.540 đ (ba mươi hai triệu ba trăm tám mươi hai ngàn năm trăm bốn mươi đồng).

4.2 Ông Nguyễn M chịu 38.555.090 đ (ba mươi tám triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn không trăm chín mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm

5. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn M có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị V số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá, thẩm định giá là 15.406.860 đ (mười lăm triệu bốn trăm lẻ sáu ngàn tám trăm sáu mươi đồng).

6. **Về quyền kháng cáo:**

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

7. 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Các đương sự (3);
- VKSND H. Bình Chánh (2);
- Chi cục THADS H. Bình Chánh (1);
- Lưu hồ sơ vụ án (4).

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

Hồ Thị Thanh Loan