

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 05/2023/HNGĐ-ST

Ngày: 17-02-2023

V/v tranh chấp chia tài sản
chung của vợ chồng sau ly hôn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Thu;

2. Bà Nguyễn Thị Lệ Mỹ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trương Quốc Khanh – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 173/2022/TLST-HNGĐ ngày 14 tháng 4 năm 2022 về việc “tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 01 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1968; HKTT: Tổ 6, ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

2. *Bị đơn:* Bà Phạm Thị Quốc H, sinh năm 1967; HKTT: Tổ 6, ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1996; HKTT: Tổ 6, ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

4. *Người làm chứng:*

- Bà Phạm Thị Hồng V, sinh năm 1977;

- Bà Phạm Thị Thanh B, sinh năm 1975;

- Ông Phạm Việt H, sinh năm 1979;

- Ông Phạm Quốc D, sinh năm 1974;
- Ông Phạm Thanh S, sinh năm 1933;
- Ông Nguyễn văn Đ, sinh năm 1963;
- Bà Đoàn Thị Đ, sinh năm 1942;
- Bà Vương Thị L, sinh năm 1960.

Cùng HKTT: Ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

- Bà Trần Thị N, sinh năm 1962; HKTT: Ấp C, xã M, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 07/4/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/11/2022; quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông H trình bày:***

Trước đây, ông H và bà H là vợ chồng sống chung với nhau từ năm 1996. Đến năm 2022, vợ chồng ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn số 252/2021/QĐST-HNGĐ ngày 20/12/2021 của TAND huyện Dầu Tiếng. Khi ly hôn không yêu cầu chia tài sản chung.

Tài sản chung của vợ chồng hình thành trong thời kỳ hôn nhân là phần đất có diện tích 1.625 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03177/QĐ-UB ngày 13/02/2007 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho bà Phạm Thị Quốc H và căn nhà cấp 4 trên đất. Nguồn gốc phần đất trên gồm một phần đất giáp đường nha do ông H mua lại từ ông Bùi Minh Q; phần còn lại phía sau là đất trũng, sâu không ai sử dụng nên ông H có thỏa thuận đổi đất phía trước mặt đường (*hiện nay nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Phạm Thanh S*) để đổi lấy phần đất phía sau để hợp với phần đất phía trước mà ông H mua của ông Q tạo thành miếng đất hoàn chỉnh để vợ chồng sử dụng. Sau khi đổi đất cho bà H, ông H đã tự bỏ tiền mua đất đổ thêm cho cao bằng với mặt đường và tự bỏ tiền xây dựng hàng rào xung quanh kiên cố như hiện nay. Vợ chồng còn thỏa thuận bà H sẽ đứng tên trong giấy chứng nhận để hưởng thổ cư (vì tại thời điểm này bà H chưa đứng tên phần đất nào khác).

Do ông H và bà H không tự thỏa thuận được việc phân chia tài sản nên ông H làm đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản là phần đất có bề ngang 25 m, dài 60 m (tổng diện tích là 1.500 m²) và căn nhà cấp 4 trên đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Dầu Tiếng, Bình Dương. Sau khi đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp là 1.546,5 m² nên ông H làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu chia đôi phần đất có diện tích tăng thêm là 46,5 m². Tổng diện tích ông H yêu cầu chia tài sản chung là 773,25 m² và căn nhà cấp 4 trên đất.

Tại phiên tòa, ông H có ý kiến không tranh chấp tài sản trên đất mà tự nguyện để toàn bộ tài sản là nhà, cây trồng cho bà H sử dụng. Hiện nay, ông đang nuôi một người con trai đang bị bệnh, chi phí rất tốn kém, ông và con lại không có chỗ ở, phải ở nhà thuê nên cuộc sống rất khó khăn. Nguyên vọng của ông H là có một miếng đất nhỏ để cất căn nhà cho hai ba con sinh sống ổn định. Ông đồng ý hưởng phần tài sản ít hơn bà H, cụ thể là diện ông yêu cầu chia có thể thấp hơn yêu cầu trong đơn khởi kiện.

Đối với kết quả đo đạc tại các Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 734-2022 ngày 26/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng; kết quả định giá theo Biên bản định giá ngày 21/7/2022 của Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự thì ông H đồng ý và không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

**** Theo biên bản lấy lời khai ngày 31/8/2022, quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà H trình bày:***

Bà H thống nhất với lời trình bày của ông H về quá trình sống chung từ năm 1996 và đã ly hôn theo quyết định thuận tình ly hôn số 252/2021/QĐST-HNGĐ ngày 20/12/2021 của TAND huyện Dầu Tiếng. Khi ly hôn không ai yêu cầu chia tài sản chung.

Nguồn gốc phần đất 1.546,5 m² (đo đạc thực tế) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 03177 ngày 13/02/2007 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho bà H có nguồn gốc do vợ chồng mua lại của ông Bùi Minh Q (*phần đất này ở vị trí mặt tiền giáp đường nhựa*). Thời gian mua lại khoảng năm 1997-1998 và phần còn lại là đất của ba ruột bà H là ông Phạm Thanh S cho bà H.

Phần đất mua lại của ông Q có giá trị khoảng vài chục triệu (không nhớ chính xác số tiền) nhưng tiền mua đất của ông Q là của ông H vì thời điểm mua đất, ông H làm nghề buôn bán thu mua mủ, gỗ cao su.... Về diện tích mua lại của ông Q thì bà H không rõ nhưng bề ngang là mặt tiền đường nhựa hiện nay dài khoảng 24-25 m. Còn phần đất phía sau là ông Phạm Thanh S cho bà H. Khi cho đất thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông H có mua đất đổ thêm đất cho cao với mặt đường, xây dựng hàng rào xung quanh đất.

Về tài sản trên đất bao gồm căn nhà cấp 4 là 45 m² làm năm 2018, nhà kho là 23,1 m² làm năm 2018; mái hiên làm năm 2022. Căn nhà cấp 4 và mái hiên là bà H bỏ tiền xây dựng, ông H không có liên quan. Các cây trồng trên đất thì do ông H trồng và tự mọc. Các tài sản trên đất gồm nhà, cây trồng thì bà không tranh chấp.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của ông H thì bà H không đồng ý vì phần đất tranh chấp có một phần đất do ông S cho bà bằng miệng. Đồng thời, bà H không muốn chia đất cho ông H vì sợ sau khi ông H được hưởng sẽ bán lấy tiền tiêu xài mà không lo cho con cái.

Đối với kết quả đo đạc tại các Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 734-2022 ngày 26/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đại huyện Dầu Tiếng; kết quả định giá theo Biên bản định giá ngày 21/7/2022 của Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự thì bà H đồng ý và không yêu cầu đo đạc, định giá lại

*** Theo đơn Đơn yêu cầu vắng mặt và bản tự khai ngày 11/7/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà H trình bày:** Thống nhất với ý kiến của bà H.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến:**

Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đã thực hiện đầy đủ việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho các bên đương sự. Tại phiên tòa, đã có mặt nguyên đơn, bị đơn. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng có yêu cầu vắng mặt. Do đó, các đương sự đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo Bộ luật tố tụng dân sự. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung các thủ tục tố tụng. Quan hệ pháp luật là “tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn”. Về nội dung vụ án, thì đất tranh chấp hình thành trong thời kỳ hôn nhân, về việc tạo lập tài sản thì có công sức đóng góp của ông H như: Ông H mua đất của ông Q bằng tiền của ông H, việc mua đất đổ cho cao với mặt đường và xây dựng hàng rào là tiền của ông H làm ra. Đề nghị, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng có yêu cầu vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 227, 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng, ông H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là phần đất tranh chấp có diện tích 1.546,5 m² và căn nhà cấp 4 trên đất. Xét thấy, các đương sự có hộ khẩu thường trú tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, đối tượng tranh chấp có liên quan đến bất động sản là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Dầu Tiếng theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan hệ pháp luật là “tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn”. Các đương sự không thể thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

[3] Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất và yêu cầu Tòa án sử dụng các kết quả sau để làm căn cứ giải quyết vụ án: Kết quả xem xét thẩm định tài sản tranh chấp tại biên bản ngày 13/5/2022 của Tòa án lập; kết quả đo đạc tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý (tranh chấp) số 734-2022 ngày 26/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đại huyện Dầu Tiếng; kết quả định giá theo Biên bản định giá ngày 21/7/2022 của Hội đồng định giá trong tổ tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H yêu cầu chia tài sản chung là phần đất tranh chấp có diện tích 1.546,5 m².

[4.1] Qua tranh tụng công khai tại phiên tòa cũng như lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn thì ông H và bà H đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp gồm hai phần như sau:

[4.1.1] Phần đất thứ nhất là phần đầu đường nhựa có bề ngang 24,95m và sâu khoảng 24-25 m (*diện tích nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng không nhớ chính xác*) nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Minh Q bằng giấy tay, hiện không còn giấy tờ. Nguồn tiền mua đất, bà H thừa nhận là tiền của ông H vì thời điểm này ông H làm ăn buôn bán thuận lợi nên có nhiều vốn. Điều này phù hợp với lời trình bày của ông H. Đây là tình tiết, sự kiện được các bên đương sự thừa nhận nên là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4.1.2] Phần đất thứ hai là phần phía sau đất mua lại của ông Q: Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất đất có nguồn gốc của ông Phạm Thanh S (ba ruột bà H). Nguyên đơn ông H cho rằng khi nhận chuyển nhượng của ông Q thì phần đất này có chiều ngang mặt tiền đường nhựa khoảng 60m, trong đó có một phần nằm trong giấy chứng nhận của bà H hiện nay, phần còn lại nằm trong giấy chứng nhận của gia đình anh em nhà bà H mà cụ thể là nhà ông Phạm Quốc D và nhà bên cạnh ông D (ông H không nhớ tên). Sau đó, do đất của ba vợ ở phía sau không có giáp đường nông thôn nên ông H thỏa thuận đổi phần đất mua lại của ông Q (*trừ phần đất nằm trong giấy chứng nhận của bà H*) để lấy phần đất phía sau trên. Tuy nhiên, việc thỏa thuận đổi đất chỉ bằng miệng, không có giấy tờ và gia đình bà H không ai thừa nhận, bản thân ông H cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên ý kiến nguyên đơn đưa ra chưa đủ cơ sở. Về ý kiến của bà H thì bà lại cho rằng phần đất phía sau là do ông S cho riêng bà H. Khi cho bằng miệng, không lập giấy tờ. Điều này phù hợp với lời khai của người làm chứng là gia đình bà H.

[5] Xét công sức đóng góp của ông H đối với phần đất phía sau: Khi ông H về chung sống với bà H năm 1996 thì phần đất này chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất trống, thấp, lồi lõm, không ai sử dụng. Sau đó, ông H bằng nguồn tiền do làm ăn buôn bán có lời nên đã san lấp, mua đất, đồng thời thuê nhân công đổ đất, xây dựng hàng rào xung quanh kiên cố với tổng số tiền bỏ ra là 300.000.000 đồng. Thời điểm đổ đất, xây dựng là năm 2000-2001. Sau đó, vợ chồng cùng giữ gìn, sử dụng đất đến khi ly hôn năm 2021. Điều này cũng được bà H thừa nhận trong quá trình hòa giải, đối chất cũng như tại phiên tòa. Đây là tình tiết, sự kiện được các bên đương sự thừa nhận nên là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngoài ra, việc ông H khi có tiền làm ăn do mình tạo ra đã chủ động nhận chuyển nhượng lại miếng đất giáp mặt tiền đường nhựa của ông Quang, từ đó

hợp với phần đất phía sau tạo thành phần đất tranh chấp có giá trị kinh tế lớn. Mặt khác, qua thu thập hồ sơ cấp đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 03177 ngày 13/02/2007 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho bà H thì phần đất tranh chấp được UBND huyện Dầu Tiếng cấp vào năm 2007 trong thời kỳ hôn nhân. Như vậy, phần đất phía sau có công sức đóng góp của ông H trong việc tạo lập tài sản chung cho nên yêu cầu chia đôi tài sản chung theo tỉ lệ 50:50 đối với phần đất 1.546,5 m² (đo đạc thực tế) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 03177 ngày 13/02/2007 là có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét ý kiến của bà H cho rằng phần đất phía sau là cha bà H và được gia đình bà H xác nhận. Nếu chia bà chỉ đồng ý chia cho ông H phần đất mà ông H nhận chuyển nhượng của ông Q. Như phân tích ở trên, ông H có công sức đóng góp lớn đối với phần đất tranh chấp nên ông phải được hưởng tài sản tương xứng với mức đóng góp của mình nên ý kiến của bị đơn không được chấp nhận.

[7] Tại phiên tòa, ông H chỉ cần một phần đất nhỏ để xây căn nhà cho con trai bị bệnh để có chỗ ăn, chỗ ở nên ông không yêu cầu chia đủ ½ phần đất tranh chấp, ông H yêu cầu được chia phần đất trống có diện tích 718.0 m² (*trong đó thổ cư là 150m², HLATĐB: 178,0 m²*) với bề ngang mặt đường nhựa DT 749 là 11m; còn phần đất có nhà, mái hiên, nhà kho, hồ nước thì để lại cho bị đơn bà H sử dụng. Ông H không tranh chấp gì đối với tài sản trên đất nên ông rút yêu cầu khởi kiện đối với việc chia đôi căn nhà cấp 4 có diện tích 45 m² và đồng thời rút yêu cầu chia đất với diện tích 55,25 m² so với tổng diện tích khởi kiện ban đầu là 773,25 m². Ý kiến ông H là tự nguyện phù hợp quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Tại biên bản định giá ngày 26/5/2022, thể hiện phần đất tranh chấp có giá trị 4.484.850.000 đồng (2.900.000 đồng/m²). Tại phiên tòa, nguyên đơn ông H đồng ý hưởng phần đất có diện tích 718.0 m². Phần đất còn lại có diện tích 828,5m². Giá trị tài sản chung ông H được hưởng là 2.900.000 đồng x 718.0 m² = 2.082.200.000 đồng. Giá trị đất bà H được hưởng là 828,5m² x 2.900.000 đồng = 2.402.650.000 đồng. Giá trị chênh lệch bà H được chia cao hơn ông H là 320.450.000 đồng (*không tính tài sản trên phần đất bà H được chia*). Ngoài ra, bà H còn hưởng toàn bộ tài sản trên đất căn nhà cấp 4 có giá trị 97.020.000 đồng, mái hiên có giá trị 16.380.450 đồng. Nhà kho có giá trị 12.127.500 đồng và các cây trồng khác. Tuy nhiên do tài sản trên đất các bên không tranh chấp, ông H đồng ý để lại toàn bộ nhà cửa trên đất cho bà H nên Tòa án không xem xét.

[9] Các vấn đề khác: Do người bán đất cho ông H là ông Bùi Minh Q đã chết nên Tòa án không thu thập được ý kiến của ông Q. Phần đất phía trước nguyên đơn bị đơn khai nhận mua lại của ông Q nhưng không xác định được chính xác diện tích đất nên không xác định riêng rẽ cụ thể diện tích phần đất này. Việc, ông H không yêu cầu chia đủ đất theo tỉ lệ 50:50, không yêu chia tài sản trên đất là sự tự nguyện của ông H nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Các tài sản trên đất gồm căn nhà cấp 4, kết cầu mái lợp tôn, nền gạch men có diện tích 45 m²; nhà kho có kết cầu nền xi măng, mái lợp tôn, tường chưa tô mặt ngoài có

diện tích là 23,1 m²; mái hiên có diện tích 40,9 m²; hồ nước có diện tích 19 m²; bồn nước bằng nhựa kèm chân bồn; cây mai; cây bằng lăng các bên không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét và không tính án phí đối với nguyên đơn, bị đơn.

[10] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng về quá trình tiến hành tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa cũng như nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

[11] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và thanh lý bản vẽ là 3.078.000 đồng, chi phí định giá là 1.000.000 đồng. Tổng chi phí là 4.078.000. Nguyên đơn và bị đơn đều được chia tài sản nên mỗi bên chịu ½. Ông H đã nộp xong nên bà H có trách nhiệm thanh toán lại cho ông H là 2.039.000 đồng.

[12] Án phí mỗi bên đương sự phải chịu theo giá trị tài sản được nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39, 147, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 29, 33, 34, 107 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ các Điều 5, 26, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi về tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn của ông Nguyễn Ngọc H đối với bà Phạm Thị Quốc H.

1.1. Ông Nguyễn Ngọc H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 718.0 m² (*trong đó thổ cư là 150m², HLATĐB: 178,0 m²*) thuộc một phần thửa đất số 199, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 03177/QĐ-UB ngày 13/02/2007 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho bà Phạm Thị Quốc H (ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ). Đất có tứ cận:

- Phía đông giáp đất bà H được chia;
- Phía nam giáp đường nhựa;
- Phía tây giáp thửa 15 và 198;
- Phía bắc giáp thửa 09;

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Bà Phạm Thị Quốc H được quyền sử dụng phần đất có diện tích $828,5\text{m}^2$ (trong đó thổ cư là 150m^2 , HŁATĐB: $217,5,0\text{m}^2$) thuộc một phần thửa đất số 199, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 03177/QĐ-UB ngày 13/02/2007 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho bà Phạm Thị Quốc H (ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ). Đất có tứ cận:

- Phía đông giáp thửa 264;
- Phía nam giáp đường nhựa;
- Phía tây giáp đất ông H được chia;
- Phía bắc giáp thửa 09;

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Tài sản trên đất không ai tranh chấp gồm có: Căn nhà cấp 4, kết cầu mái lợp tôn, nền gạch men có diện tích 45m^2 ; nhà kho có kết cầu nền xi măng, mái lợp tôn, tường chưa tô mặt ngoài có diện tích là $23,1\text{m}^2$; mái hiên có diện tích $40,9\text{m}^2$; hồ nước có diện tích 19m^2 ; bồn nước bằng nhựa kèm chân bồn.

1.3. Ông Nguyễn Ngọc H và bà Phạm Thị Quốc H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đối với phần đất được chia.

1.4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc H đối với bà Phạm Thị Quốc H đối với tài sản là căn nhà cấp 4 có diện tích 45m^2 và phần diện tích đất $55,25\text{m}^2$.

2. Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và thanh lý bản vẽ là 3.078.000 đồng, chi phí định giá là 1.000.000 đồng. Tổng chi phí là 4.078.000 (bốn triệu không trăm bảy mươi tám ngàn). Ông H đã nộp xong nên bà Phạm Thị Quốc H có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Ngọc H 2.039.000 đồng (hai triệu không trăm ba mươi chín ngàn).

3. Về án phí:

- Ông Nguyễn Ngọc H phải chịu án phí với số tiền 73.644.000 đồng (bảy mươi ba triệu sáu trăm bốn mươi bốn ngàn). Sau khi khấu trừ 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2021/0007394 ngày 12/4/2022 và 1.703.750 đồng (một triệu bảy trăm lẻ ba ngàn bảy trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2021/0011077 ngày 03/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, thì ông H còn phải nộp 64.440.250 đồng (sáu mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi ngàn hai trăm năm mươi đồng).

- Bà Phạm Thị Quốc H phải chịu án phí 80.053.000 đồng (tám mươi triệu không trăm năm mươi ba ngàn đồng).

4. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án (ngày 17/02/2023).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Nguyễn Tuấn Nam

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

SƠ ĐỒ BẢN VẼ KÈM THEO BẢN ÁN

(Kèm theo Bản án hôn nhân gia đình số 05/2023/DS-HNGĐ ngày 17/02/2023).

Ghi chú:

- Ông Nguyễn Ngọc H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 718.0 m² (trong đó thổ cư là 150m², HLATĐB: 178,0 m²) thuộc một phần thửa đất số 199, tờ bản đồ số 03

tọa lạc tại ấp Đường Long, xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương và tài sản trên đất (ký hiệu A).

- Bà Phạm Thị Quốc H được quyền sử dụng phần đất có diện tích $828,5m^2$ (trong đó thổ cư là $150m^2$, HLATĐB: $217,5,0 m^2$) thuộc một phần thửa đất số 199, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp Đường Long, xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương và tài sản trên đất (ký hiệu B).



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