

Bản án số: **88/2021/HNGĐ-ST**

Ngày: 26-8-2021

V/v: Tranh chấp chia tài sản
sau khi ly hôn.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC LINH, TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thái.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đức Bình;
2. Ông Hồ Văn Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Linh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 8 năm 2021, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 215/2020/TLST-HNGĐ, ngày 02/6/2020, về: Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2021/QĐXXST-HNGĐ ngày 6/7/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 88/2021/QĐST- HNGĐ ngày 20/7/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Hồng V, sinh năm 1970 . Có mặt

Địa chỉ: Số 266 đường ĐT 766, thôn Z, xã NC, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận;

2. Bị đơn: Ông Nguyễn D, sinh năm 1969. Có mặt

Địa chỉ: Số 266 đường ĐT 766, thôn Z, xã NC, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Hiện ở tại: khu vực rẫy Hố Tre, Hố Mây, thuộc thôn Z, xã NC, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

-Ông Nguyễn Viết Thành U, sinh năm 1989. Vắng mặt

Địa chỉ: Số 21 đường 39, tổ 4, thôn 10, xã NC, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận;

-Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1996 . Vắng mặt

Địa chỉ: Số 266 đường ĐT 766, thôn Z, xã NC, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận;

-Cháu Nguyễn Thị Bảo Tr, sinh năm 2006 (Do bà Lê Thị Hồng V làm giám hộ).

Địa chỉ: Số 266 đường ĐT 766, thôn Z, xã NC, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận;

-Bà Trần Thị Đ1, sinh năm 1925. Vắng mặt

Địa chỉ: Số 79 đường 22, tổ 7, thôn Z, xã NC, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận;

-Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1964. Vắng mặt

Địa chỉ: Số 9 đường số 3, tổ 6, thôn Z, xã NC, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận;

-Ông Phạm Phú T1, sinh năm 1965. Vắng mặt

Địa chỉ: Số 38 đường số 3, tổ 7, thôn Z, xã NC, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận;

-Ông Nguyễn C1, sinh năm 1961 Vắng mặt

Địa chỉ: Số 300 đường ĐT 766, thôn Z, xã NC, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận;;

-Ông Phạm Phú T2, sinh năm 1978. Vắng mặt

Địa chỉ: Số 292 đường ĐT 766, thôn Z, xã NC, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận;

-Ông Võ Văn C2, sinh năm 1969 và bà Lâm Thị D1, sinh năm 1969. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số 11 đường 16, tổ 6, thôn 8, xã NC, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận;

-Bà Phan Thị K, sinh năm 1932 (đã chết)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị K gồm:

+Ông Trần Văn H, sinh năm 1957. Vắng mặt

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn VX, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

+Bà Trần Thị Ánh K2, sinh năm 1960. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Z, xã NC, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

+Bà Trần Thị H2, sinh năm 1963. Vắng mặt

Địa chỉ: Huyện BĐ, tỉnh Bình Phước

+Ông Trần Văn H1, sinh năm 1964. Vắng mặt

Địa chỉ: Xã XD, huyện CM, tỉnh Đồng Nai

-Bà Trần Thị Tuyên H3, sinh năm 1966. Vắng mặt

Địa chỉ: Xã XD, huyện CM, tỉnh Đồng Nai

+Bà Trần Thị Tuyên H, sinh năm 1969. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn 8, xã NC, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

+Ông Trần Văn C3, sinh năm 1972. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn 5, xã VH, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

+Bà Trần Thị Ngọc B, sinh năm 1975. Vắng mặt

Địa chỉ: Xã XD, huyện CM, tỉnh Đồng Nai

+Ông Trần Văn D2, sinh năm 1978. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Z, xã NC, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/5/2020, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 22/5/2020, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị Hồng V trình bày: Bà Lê Thị Hồng V và ông Nguyễn D là vợ chồng, nhưng đã ly hôn theo Bản án số 88/2018/HNGĐ-ST ngày 9/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận, nhưng không tranh chấp về tài sản khi ly hôn. Trong thời kỳ hôn nhân từ năm 1989 đến khi ly hôn bà V và ông D có tạo lập được khối tài sản chung gồm:

-01 thửa đất ở tại thôn 1, xã Đức Chính (nay là thôn Z, xã NC). Đất này bà V và ông D nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Lệ H vào năm 1992, lúc này con đầu của bà V và ông D là Nguyễn Viết Thành U mới 03 tuổi. Đất này được Nhà nước cấp quyền sử dụng vào năm 1999, thửa đất 175, tờ bản đồ 02, diện tích $234m^2$ (diện tích thực tế qua đo đạc $211,3m^2$), trên thửa đất có 01 căn nhà cấp 4 và các công trình phụ, được xây dựng từ năm 1995, nhà này hiện bà V đang sử dụng.

-Thửa đất ruộng số 91, tờ bản đồ 04, diện tích $2370m^2$, tại Đồng II, xã Đức Chính (nay là xã NC) được cấp cho hộ ông D. Ruộng này bà V và ông D đã hoán đổi cho ông Nguyễn Văn C, để lấy khoảng 02 sào ruộng ở Hồ Tre. Ruộng ông C chưa được cấp quyền sử dụng, nên chưa làm thủ tục hoán đổi. Nay bà V tiếp tục chuyển đổi ruộng này cho ông C, nên đề nghị Tòa án phân chia diện tích ruộng nhận hoán đổi của ông C ở Hồ Tre cho bà V và ông D.

-Diện tích đất rẫy, đất ruộng, ao cá tại khu vực Hồ Tre, Hồ Mây, theo đo đạc có tổng diện tích là $26.371.5m^2$. Có nguồn gốc như sau: Mẹ chồng (bà Trần Thị Đ1) cho bà V và ông D vào năm 1990, khi bà V sinh con đầu lòng khoảng 7 tháng tuổi, diện tích bao nhiêu bà V không rõ, đất hiện trồng cây cao su và một phần là ruộng; hoán đổi với ông Nguyễn C1 diện tích khoảng từ 2- 3 sào, giáp với đất bà Đ1 cho, đất hiện trồng cao su; nhận sang nhượng của bà Phan Thị K, ông Võ Văn C2, ông Phạm Phú T2 một số diện tích đất ruộng; hoán đổi với ông Nguyễn Văn C khoảng 02 sào ruộng; khi sang nhượng, nhận hoán đổi có viết giấy tay. Toàn bộ diện tích ở Hồ Mây, Hồ Tre đến nay vẫn chưa được cấp quyền sử dụng. Tại phiên tòa bà V đồng ý trả lại cho bà Đ1 phần diện tích mà bà Đ1 đã cho bà V và ông D trước đây, theo xác định tại Công văn số 966/UBND-NC ngày 21/5/2021 của UBND huyện Đức Linh thì diện tích bà Đ1 cho ông D, bà V là $11.000m^2$; đề nghị xem xét chia cho con Nguyễn Viết Thành U một phần vì cũng có công sức đóng góp. Bà V có nguyện vọng được nhận căn nhà và thửa đất 175; còn đất rẫy, ruộng giao cho ông D, vì hiện tại ông D đã có vợ và đang ở trên đất này.

Trong quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Nguyễn trình bày: Ông D và bà V là vợ chồng, nhưng đã ly hôn. Khi còn là vợ chồng ông D, bà V có tạo lập khối tài sản chung: Thửa đất số 175, tờ bản đồ 02, diện tích $134m^2$ (diện tích thực tế $211,3m^2$) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất O 993730 là do ông D, bà V nhận chuyển nhượng của ông H4 (H) vào năm 1989 hoặc 1990. Sau khi chuyển nhượng ông D

gánh đất đắp để nâng lên cao, vào năm 1995 thì ông D, bà V làm nhà ở. Đến năm 1999 được nhà nước cấp quyền sử dụng, nên yêu cầu chia cho ông D, bà V. Các con không được hưởng, vì các con không có công sức đóng góp gì. Riêng đất tại khu vực Hồ Tre, Hồ Mây, mẹ ông D là bà Trần Thị Đ1 cho khoảng 8 sào đất rẫy và khoảng 3 sào đất ruộng và đất ao. Đây là đất bà Đ1 cho vợ chồng làm để nuôi con, nay vợ chồng ly hôn thì trả lại đất này cho bà Đ1. Đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng và hoán đổi với ông Phạm Phú T2 khoảng 1,2 sào, với ông C2 khoảng 1,5 sào, với ông Phạm Phú T1 khoảng 1,6 sào, với bà Phan Thị K khoảng 0,8 sào, với ông Nguyễn Văn C khoảng 1,7 sào toàn bộ đất này chưa được cấp quyền sử dụng. Đất này ông D đồng ý chia cho ông D và bà V. Riêng đất ruộng (đã hoán đổi cho ông C), là đất cấp cho hộ thì chia làm 4 cho ông D, bà V, và 02 con là ông U, ông T. Vì ông D là người trực tiếp canh tác, cải tạo đất, nên yêu cầu xem xét công sức của ông D.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có quan điểm:

-Bà Trần Thị Đ1 trình bày: Ông Nguyễn D là con út của bà Đ1. Năm 1989 khi có con đầu lòng, bà Đ1 có giao khoảng hơn 1 hecta đất tại khu vực Hồ Tre, Hồ Mây (khu vực Núi Dinh) cho ông D và bà V sản xuất để nuôi con. Đất này là do gia đình bà Đ1 khai phá từ những năm 1961- 1962. Đất chưa được cấp quyền sử dụng. Nay D và V đã ly hôn thì bà Đ1 yêu cầu lấy lại đất này để bán dưỡng già. Vì đất này bà Đ1 chỉ giao cho ông D, bà V sản xuất, chứ không cho.

-Ông Nguyễn Viết Thành U trình bày: Cha mẹ ông U là ông D, bà V đã ly hôn. Ông U sinh sống cùng gia đình từ nhỏ, đến năm 2015 có vợ và ra ở riêng. Trong thời gian sống cùng gia đình, ông U tham gia lao động cùng cha, mẹ để phát triển kinh tế gia đình. Tài sản hiện cha, mẹ tranh chấp, ông U có ý kiến: Những tài sản nào Nhà nước cấp cho hộ gia đình thì chia làm 4 phần cho ông D, bà V, ông U và ông T. Ngoài ra bà nội cho gia đình hơn 1 hecta đất rẫy, gia đình mua thêm và hoán đổi với những người khác ở khu vực Núi Dinh, tổng cộng gần 3 hecta đất. Vì ông U có tham gia lao động cùng cha, mẹ nên yêu cầu được chia từ 2- 3 sào đất này.

-Ông Nguyễn Văn C trình bày: Vào năm 2013 ông C và vợ chồng ông D, bà V có hoán đổi đất cho nhau. Cụ thể: Ông C giao cho ông D, bà V khoảng 1,7 sào đất ở Hồ Tre; ông D, bà V giao cho ông C thửa đất số 91, tờ bản đồ 04, diện tích 2370m² tại đồng II xã Đức Chính (nay là xã NC), nhưng chưa làm thủ tục chuyển đổi. Nay ông C yêu cầu bà V và ông D thực hiện hiện việc chuyển đổi đất này, để ông C tiếp tục sử dụng.

-Bà Phan Thị K trình bày: Trước đây bà K có 1 lô đất khoảng 01 sào (đất chưa cấp quyền sử dụng), do điều kiện khó khăn, nên bà K thỏa thuận chuyển nhượng cho ông D bà V sử dụng. Sau khi chuyển nhượng ông D, bà V sử dụng từ đó đến nay. Bà K không có tranh chấp hay yêu cầu gì về đất này. Sau khi bà K chết, Tòa án đưa tất cả những người thừa kế hàng thứ nhất (các con của bà K) vào tham gia tố tụng với tư cách là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà K. Tòa án trực tiếp lấy ý kiến của bà Trần Thị Ánh K2 là con bà K, được biết: Các anh, em của bà K2 đều không có tranh chấp gì về diện tích đất bà K đã chuyển nhượng cho ông D, bà V trước đây.

-Ông Phạm Phú T1 trình bày: Ông T1 có 01 lô đất khoảng 1.800m² tại khu vực Hồ Tre, Núi Dinh. Do ở xa, đất khó canh tác, không quản lý được. Nên cách đây hơn 10 năm ông T1 và ông D, bà V thỏa thuận đổi đất cho nhau, cụ thể: Ông D, bà V nhận khoảng 1.800m² đất ở Hồ Tre, Núi Dinh của ông T1, đổi lại ông D, bà V giao cho ông T1 01 diện tích tương đương ở khu vực khác để sản xuất. Do lúc đó đất chưa được cấp quyền sử dụng, nên hai bên không làm thủ tục chuyển nhượng, nhưng sử dụng ổn định từ đó đến nay. Nay ông T1 không tranh chấp gì về việc này.

-Ông Phạm Phú T2 trình bày: Ông T2 có 01 mảnh đất khoảng 300m² tại khu vực Hồ Tre, Núi Dinh. Do đất ít, khó canh tác, nên vào năm 2011 hoặc 2012 ông T2 và ông D bà V thỏa thuận đổi đất cho nhau. Ông T2 nhận phần đất của ông D, bà V ở vị trí khác, phần đất khoảng 300m² ở Hồ Tre thì ông T2 giao cho ông D bà V sử dụng. Đất của hai bên lúc này chưa được cấp quyền sử dụng. Nay ông T2 không tranh chấp gì về phần đất đã đổi cho ông D, bà V.

-Ông Võ Văn C2 trình bày: Trước đây ông C2 có 01 lô đất ương điền, ương thổ ở khu vực Hồ Tre, Núi Dinh, đất chưa được cấp quyền sử dụng. Do đất khó làm và nằm kề đất ông D, bà V, nên vợ chồng ông C2 viết giấy tặng cho ông D, bà V đất này. Nay ông C2 không có tranh chấp gì về đất này.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác: Ông Nguyễn C1, ông Nguyễn Thành T không tham gia tố tụng, nên Tòa án không ghi nhận ý kiến của những người này.

Qua định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản do Tòa án thành lập, xác định toàn bộ khối tài sản tranh chấp như sau:

A. Đất và tài sản trên đất tại khu vực Hồ Tre, Núi Dinh thuộc thôn Z, xã NC, theo Mảnh trích đo hiện trạng thửa đất đang tranh chấp, hệ tọa độ VN 2000- Khu vực Bình Thuận, Hồ Tre, Hồ Mây, tờ bản đồ số 96(236392-5), gồm những phần sau đây:

-Đất trồng cây lâu năm gồm thửa số 1, diện tích $17.188,6\text{m}^2$ và thửa số 4, diện tích $762,7\text{m}^2$, với tổng diện tích đất trồng cây lâu năm là $17.951,3\text{m}^2$; Hội đồng định giá tài sản với sự hỗ trợ của nhân viên đo đạc phân định được như sau: 3.700m^2 là đất ao nuôi cá, 14.000m^2 đất trồng cây cao su và $251,3\text{m}^2$ (làm tròn 250m^2) đất trồng có giếng nước, sân xi măng, chuồng heo, nhà tạm, chái tạm và những cây trồng riêng lẻ.

-Phần đất ruộng gồm thửa số 2, có diện tích $6.218,1\text{m}^2$ và thửa số 3, có diện tích $2.202,1\text{m}^2$, tổng là $8.420,2\text{m}^2$ (làm tròn 8.420m^2).

Hội đồng định giá như sau:

-Đất trồng cây cao su 14.000m^2 , mật độ trồng $2,5\text{m} \times 5\text{m}$, tỷ lệ cây cao su sống sót khoảng 80%, cây cao su lớn không đồng đều, do chết nên trồng dặm hàng năm, định giá theo giá thị trường, cụ thể:

+ Về đất: $14.000\text{m}^2 \times 32.080\text{đồng}/\text{m}^2 = 449.120.000$ đồng

+Về cây cao su: $896 \text{ cây} \times 280.000\text{đồng}/\text{cây} = 250.880.000$ đồng.

-Đất ao nuôi cá: $3.700\text{m}^2 \times 15.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 55.500.000$ đồng.

-Phần đất trồng có nhà tạm, sân xi măng, chái tạm, chuồng heo: $250\text{m}^2 \times 32.080 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 8.020.000$ đồng.

-01 giếng nước đường kính 1,2m, sâu 7m, có giá 2.374.000 đồng.

-Những cây trồng riêng lẻ, nhà tạm, chái tạm, chuồng heo cũ, sân xi măng nằm trên phần đất 250m^2 nói trên không còn giá trị sử dụng, nên Hội đồng không định giá.

-Đất ruộng: $8.420\text{m}^2 \times 22.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 185.244.000$ đồng.

B. Phần nhà, tài sản trên thửa đất 175, tờ bản đồ 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 993730, được Hội đồng định giá như sau:

-Diện tích đất theo thực tế là $213,1\text{m}^2$, theo Mảnh trích đo hiện trạng thửa đất đang tranh chấp, hệ tọa độ VN-2000, khu vực Bình Thuận, thôn Z, tờ bản đồ số 117(236392-1-d), đất có chiều ngang tiếp giáp đường ĐT 766 là 9,41m, chiều ngang phía sau là 8,53m, trong đó có $43,9\text{m}^2$ đất thuộc hành lang đường bộ. Do chiều ngang phía trước và sau không bằng nhau nên lấy trung bình cộng của trước và sau để làm căn cứ định giá theo mét ngang tiếp giáp đường ĐT 766, $(9,41\text{m} + 8,53\text{m}) : 2 = 8,97\text{m}$

Định giá: $8,97\text{m} \times 230.000.000 \text{ đồng}/\text{m} = 2.063.100.000$ đồng.

-Phần nhà: Do 03 phần nhà được xây nối tiếp nhau, có kết cấu dính liền nhau, không tách rời được. Do vậy Hội đồng định giá thống nhất định giá chung cả 03 phần nhà có tổng giá trị là 40.000.000 đồng.

-Mái vòm có diện tích $50m^2$, xây dựng năm 2018, kết cấu khung sắt mái che tôn, có giá trị 14.350.000 đồng.

-01 giếng nước đường kính 1,4m, sâu 8,5m có giá trị 3.363.000 đồng.

-Hàng rào cao trung bình 2m, phần dưới xây gạch, phần trên giăng lưới B40, tổng chiều dài 23,3m, trong đó có 18,3m trong phần đất thuộc hành lang đường bộ. Định giá: $23,3m \times 150.000 \text{ đồng}/m^2 = 3.495.000 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp là: **3.038.038.000 đồng**.

Tình tiết trong vụ án các đương sự thống nhất: thửa đất 175 là do ông D, bà V tạo lập; thửa đất ruộng số 91 là do Nhà nước cấp cho hộ gia đình ông D gồm 4 người: ông D, bà V và 02 con là ông U, ông T, ruộng này thống nhất hoán đổi cho ông Nguyễn Văn C, để nhận khoảng $1.700m^2$ đất ruộng ở Hố Tre, Hố Mây; ông D, bà V có hoán đổi, nhận chuyển nhượng đất của bà K, ông T2, ông T1, ông C2, ông C1 đất tại Hố Tre, Hố Mây. Ông D và bà V đồng ý trả lại cho bà Đ1 $11.000m^2$ đất tại Hố Tre, Hố Mây (gồm $8.000m^2$ đất trồng cây lâu năm và $3.000m^2$ đất ruộng).

Tình tiết trong vụ án các đương sự không thống nhất: Ông U và bà V đề nghị chia cho ông U khoảng 2 đến 3 sào đất tại Hố Tre, Hố Mây. Còn ông D không đồng ý, cho rằng ông U không có công sức đóng góp gì trong việc tạo lập đất tại Hố Tre, Hố Mây.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục: Thẩm phán đã thụ lý hồ sơ vụ án đúng thẩm quyền, gửi thông báo cho Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh và các đương sự đúng thời hạn luật định, xác định đúng quan hệ pháp luật đang tranh chấp. Đối với Hội đồng xét xử đã tiến hành xét xử vụ án theo đúng trình tự, thủ tục mà pháp luật tố tụng dân sự đã quy định, Thư ký phiên tòa thực hiện thủ tục tố tụng đúng quy định.

Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Các đương sự khác thực hiện không đầy đủ các thủ tục tố tụng.

Về nội dung vụ án: Việc nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung là đúng quy định. Nhưng cần phải xem xét trả lại cho bà Đ1 phần đất đã giao cho ông D, bà V sử dụng tại khu vực Hố Tre, Hố Mây, nên đề nghị ngưng phiên tòa, để thu thập thêm

chứng cứ là yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai xác định thửa đất bà Đ1 đã cho ông Do, bà V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng Tòa án nhận định như sau:

[1] *Về việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền:* Căn cứ vào nội dung, yêu cầu tại đơn khởi kiện, Tòa án xác định đây là vụ án: Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án nhân huyện Đức Linh, theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục:* Tại phiên tòa vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lần thứ hai, đã được triệu tập hợp lệ, nên xét xử vắng mặt họ theo điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Nội dung tranh chấp:* Ông Nguyễn D và bà Lê Thị Hồng V kết hôn hợp pháp vào năm 1989 và đã ly hôn vào năm 2018. Nay bà V khởi kiện tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[3.1] Đối với thửa đất 175, tờ bản đồ 02, diện tích 234m² (diện tích thực tế qua đo đạc 211,3m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất O 993730, trên thửa đất có 01 căn nhà cấp 4 và các công trình phụ như mái vòm, hàng rào, tọa lạc tại thôn Z, xã NC, các bên đều thừa nhận là tài sản do ông D, bà V tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, nên đây là tài sản chung của ông D và bà V.

[3.2] Đối với tài sản tại Hố Tre, Hố Mây thuộc thôn Z, xã NC, hiện chưa được cấp quyền sử dụng: Phần đất rẫy, đất ruộng nhận hoán đổi của ông C, ông C1, ông T2, ông T1, nhận chuyển nhượng của bà K, ông C2, thì ông D, bà V đều thống nhất là tài sản chung tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Phần đất này ông C, ông C1, ông T2, ông T1, bà K, ông C2 đều không có tranh chấp gì và đồng ý để cho ông D, bà V tiếp tục được sử dụng. Qua trao đổi với UBND huyện Đức Linh là cơ quan quản lý đất đai, tại Công văn số 966/UBND-NC, thì đất đủ điều kiện cấp quyền sử dụng cho ông D, bà V. Do đó, phần đất này cũng là tài sản của ông D, bà V tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

[3.3] Đối với phần đất tại Hố Tre, Hố Mây mà bà Trần Thị Đ1 giao cho ông D, bà V sản xuất từ năm 1989- 1990. Đất này hiện vẫn chưa được cấp quyền sử dụng.

Theo bà Đ1 đất này bà chỉ giao cho ông D, bà V sản xuất để nuôi các con, nay ông D, bà V ly hôn thì bà lấy lại để bán dưỡng già. Đồng thời, ông D và bà V đều đồng ý trả lại phần đất này cho bà Đ1. Đây là sự tự nguyện của các đương sự nên chấp nhận. Phần đất của bà Đ1 có diện tích là 11.000m², gồm 8.000m² đất trồng cây lâu năm và 3.000m² đất ruộng, theo như xác định của ông D là có căn cứ. Hiện bà Đ1 đã già không có nhu cầu sản xuất, hơn nữa trên đất này còn có cây cao su là tài sản của ông D, bà V, nên tiếp tục giao cho ông D hoặc bà V sử dụng đất này và thời trả giá trị đất bằng tiền cho bà Đ1 là phù hợp. Nên không phải nhất thiết ngưng phiên tòa để thu thập chứng cứ là tách thửa đất của bà Đ1, như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Đối với diện tích đất tại Hồ Tre, Hồ Mây, đề nghị UBND huyện Đức Linh tiến hành cấp quyền sử dụng đất cho đương sự được Tòa án công nhận quyền sử dụng đất này. Việc ông U có yêu cầu được chia từ 2 đến 3 sào đất tại Hồ Tre, Hồ Mây, vì có công sức đóng góp, nhưng ông U không chứng minh được yêu cầu của mình là có căn cứ và ông D không thừa nhận yêu cầu của ông U, nên không có chứng cứ chấp nhận yêu cầu của ông U. Việc ông D yêu cầu xem xét công sức đóng góp trong việc cải tạo tài sản chung, nhưng không có chứng cứ nào xem xét, nên không chấp nhận.

[3.4] Đối với thửa đất 91, tờ bản đồ 04, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất O 993730, diện tích 2.370m² ông D, bà V đã hoán đổi cho ông Nguyễn Văn C vào năm 2013, để nhận lại 1.700m² đất ruộng tại Hồ Tre, Hồ Mây, chưa thực hiện phần thủ tục, nhưng các bên đương sự đều đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển đổi. Đây là tài sản chung trong hộ ông D, nên xác định giá trị của 1.700m² đất ruộng ở Hồ Tre, Hồ Mây, để chia cho các thành viên trong hộ ông D có mặt tại thời điểm cấp đất gồm: ông D, bà V, ông U và ông T. Còn việc thực hiện hoán đổi đất các đương sự không có đơn khởi kiện để yêu cầu, nên không xem xét giải trong vụ án này. Nếu sau này các bên có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án khác.

[4] *Cách thức phân chia tài sản*: Căn cứ vào tình hình sử dụng đất, tài sản thực tế, nhu cầu sử dụng đất của từng đương sự, để phân chia tài sản bằng hiện vật hoặc bằng tiền cho phù hợp, nhằm ổn định về đời sống, cũng như việc sản xuất cho các đương sự về sau. Xét thấy, hiện bà V và các con đang ở tại căn nhà trên thửa đất 175, nên tiếp tục giao cho bà V sử dụng quyền sử dụng thửa đất 175, đồng thời sở hữu toàn bộ tài sản có trên thửa đất này. Còn ông D hiện đã có vợ, đang ở và trực tiếp sản xuất trên phần đất tại Hồ Tre, Hồ Mây khu vực Núi Dinh, nên công nhận toàn bộ diện tích

đất này (kể cả phần đất của bà Đ1) và tài sản gắn liền cho ông D được sử dụng là hợp lý.

[5] *Tính giá trị tài sản của mỗi người được chia:* Theo Biên bản định giá tài sản lập ngày 30/3/2021, tổng giá trị tài sản được định giá là 3.075.446.000 đồng; trong đó phần tài sản chung của hộ gồm 04 người: ông D, bà V, ông U, ông T là 1.700m² đất ruộng nhận hoán đổi của ông C có giá trị là 1.700m² x 22.000 đồng/m² = 37.400.000 đồng, mỗi người được nhận 01 phần tài sản có giá trị là 37.400.000 đồng : 4 = 9.350.000 đồng. Phần tài sản của bà Đ1 gồm 8.000m² đất trồng cây lâu năm có giá trị 8.000m² x 32.080đồng = 256.640.000 đồng và 3.000m² đất ruộng có giá trị 3.000m² x 22.000 đồng = 66.000.000 đồng. Tổng giá trị đất của bà Đ1 là 322.640.000 đồng.

Phần tài sản còn lại có giá trị 3.075.446.000 đồng – (37.400.000 đồng + 322.640.000 đồng) = 2.715.406.000 đồng là phần của ông D, bà V, nên chia đôi, mỗi người được nhận tài sản có giá trị là: 2.715.406.000 đồng : 2 = 1.357.703.000 đồng.

[6] Về phương thức thời trả: Căn cứ vào tài sản được nhận, giá trị tài sản được chia để buộc thời trả tài sản cho đương sự khác như sau:

[6.1] Tài sản chia cho bà V: Thừa đất 175, tờ bản đồ 02, diện tích 234m² (diện tích thực tế qua đo đạc 211,3m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất O 993730, có giá trị 2.063.100.000 đồng; các tài sản trên đất gồm: 03 căn nhà cấp 4, có giá trị 40.000.000 đồng, 50m² mái vòm, có giá trị 14.350.000 đồng, 01 giếng nước có giá trị 3.363.000 đồng và 23,3m hàng rào có giá trị 3.495.000 đồng. Tổng giá trị tài sản bà V được nhận **2.124.308.000** đồng. Giá trị tài sản bà V được chia là: 1.357.703.000 đồng + 9.350.000 đồng = **1.367.053.000** đồng.

Giá trị tài sản bà V phải thời trả chênh lệch tài sản là: 2.124.308.000 đồng – 1.367.053.000 = 757.255.000 đồng. Bà V thời trả cho ông U, ông T, mỗi người 9.350.000 đồng, ông D 415.915.000 đồng, cho bà Đ1 322.640.000 đồng.

[6.2] Tài sản chia cho ông D: 14.000m² đất trồng cao su, trị giá 449.120.000 đồng (trong đó có 8.000m² đất của bà Đ1, trị giá 256.640.000 đồng); 896 cây cao su, trị giá 250.880.000 đồng; 3.700m² ao cá, trị giá 55.500.000 đồng; 250m² đất trồng, trị giá 8.020.000 đồng; 1 giếng nước, trị giá 2.374.000 đồng; 8.420m² đất ruộng, trị giá 185.240.000 đồng (trong đó có 3.000m² đất ruộng của bà Đ1 trị giá 66.000.000 đồng) và 415.915.000 đồng do bà V thời trả. Tổng số tài sản ông D được chia có giá trị: **1.367.053.000** đồng.

[6.3] Tài sản chia cho ông U và ông T: Mỗi người được nhận $\frac{1}{4}$ giá trị của 1.700m² đất ruộng nhận hoán đổi của ông C, do bà V bồi trả là 9.350.000 đồng.

[6.4] Bà Trần Thị Đ1 được quyền sở hữu số tiền 322.640.000 đồng do bà V bồi trả (trị giá của 8.000m² đất trồng cây lâu năm là 256.640.000 đồng và 3.000m² đất ruộng là 66.000.000 đồng).

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Bà V, ông D, ông U, ông T, bà Đ1 cùng chịu chi phí định giá tài sản, chi phí đo đạc và tiền án phí theo quy định của pháp luật, tương ứng với giá trị tài sản được chia. Miễn tiền án phí cho bà Đ1 vì tuổi già và có đơn xin miễn án phí

[8] *Về kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 33, khoản 2, 3 Điều 59, khoản 2 Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 212, 213, 357, 468 Bộ luật Dân sự; điểm d khoản 1 Điều 99, khoản 2 Điều 101, Điều 103, 166 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, 273, Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, 14, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Chia tài sản chung cho các đương sự như sau: Bà Lê Thị Hồng V và ông Nguyễn D mỗi người được chia phần tài sản có giá trị là 1.367.053.000 đồng (một tỷ ba trăm sáu mươi bảy triệu không trăm năm mươi ba ngàn đồng). Ông Nguyễn Viết Thành U và ông Nguyễn Thành T mỗi người được chia phần tài sản có giá trị là 9.350.000 đồng (chín triệu ba trăm năm chục ngàn đồng). Bà Trần Thị Đ1 được chia tài sản có giá trị 322.640.000 đồng (ba trăm hai mươi hai triệu sáu trăm bốn chục ngàn đồng).

2. Cách thức phân chia tài sản:

-Chia cho bà Lê Thị Hồng V quyền sử dụng thửa đất 175, tờ bản đồ 02, diện tích 234m² (diện tích thực tế qua đo đạc 211,3m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất O 993730, có giá trị 2.063.100.000 đồng; các tài sản trên đất gồm: 03 căn nhà cấp 4, có giá trị 40.000.000 đồng, 50m² mái vòm, có giá trị 14.350.000 đồng, 01 giếng nước có giá trị 3.363.000 đồng và 23,3m hàng rào có giá trị 3.495.000 đồng.

Có kèm theo Mảnh trích hiện trạng thửa đất đang tranh chấp, hệ tọa độ VN- 2000 khu vực Bình Thuận, thôn Z, tờ bản đồ số 117 (236392-1-d).

Tổng giá trị tài sản bà V được nhận **2.124.308.000** đồng, tài sản bà V được chia 1.367.053.000 đồng. Do đó bà Lê Thị Hồng V phải có nghĩa vụ thối trả chênh lệch tài sản cho: Ông Nguyễn D số tiền 415.915.000 đồng; ông Nguyễn Viết Thành U và ông Nguyễn Thành T mỗi người số tiền là 9.350.000 đồng; bà Trần Thị Đ1 322.640.000 đồng.

- Công nhận cho ông Nguyễn D được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 26.370m² (đã làm tròn số) tại khu vực Hố Tre, Hố Mây, xã NC, gồm 14.000m² đất trồng cây lâu năm, trị giá 449.120.000 đồng; ao nuôi cá: 3.700m², trị giá 55.500.000 đồng; 250m² đất trống, trị giá 8.020.000 đồng; 8.420m² đất ruộng, trị giá 185.244.000 đồng. Ông Nguyễn D được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên khu vực đất tại Hố Tre, Hố Mây, gồm: 896 cây cao su, trị giá 250.880.000 đồng; 01 giếng nước đường kính 1,2m, sâu 7m, trị giá 2.374.000 đồng và số tiền 415.915.000 đồng do bà Lê Thị Hồng V thối trả;.

Có kèm theo Mảnh trích hiện trạng thửa đất đang tranh chấp, hệ tọa độ VN- 2000 khu vực Bình Thuận, Hố Tre Hố Mây, tờ bản đồ số 96 (236392-5).

-Ông Nguyễn Viết Thành U và ông Nguyễn Thành T mỗi người được sở hữu số tiền 9.350.000 đồng (chín triệu ba trăm năm chục ngàn đồng) do bà Lê Thị Hồng V thối trả.

-Bà Trần Thị Đ1 được sở hữu số tiền 322.640.000 đồng (ba trăm hai mươi hai triệu sáu trăm bốn chục ngàn đồng) do bà Lê Thị Hồng V thối trả.

Kể từ ngày những người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án về khoản tiền bà Lê Thị Hồng V phải thối trả chênh lệch tài sản cho đến khi thi hành xong án, bà Lê Thị Hồng V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo

mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các đương sự được chia quyền sử dụng đất, được công nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm liên hệ với cơ quan của Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký, để được cấp, được điều chỉnh quyền sử dụng đất được chia, được công nhận theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Hồng V và ông Nguyễn D mỗi người phải chịu 53.011.000 đồng án phí. Bà Lê Thị Hồng V được trừ 18.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận, theo biên lai thu tiền số 0003678 ngày 02/6/2020. Bà Lê Thị Hồng V còn phải nộp 35.011.000 đồng án phí dân sự. Ông Nguyễn Viết Thành U và ông Nguyễn Thành T mỗi người phải chịu 467.500 đồng án phí. Miễn toàn bộ tiền án phí cho bà Đ1.

4. Về chi phí đo đạc và định giá tài sản: Bà Lê Thị Hồng V và ông Nguyễn D mỗi người phải chịu 6.441.000 đồng tiền chi phí đo đạc và 1.556.000 đồng tiền chi phí định giá; ông Nguyễn Viết Thành U và ông Nguyễn Thành T mỗi người phải chịu 45.000 đồng tiền chi phí đo đạc và 10.000 đồng tiền chi phí định giá; bà Trần Thị Đ1 phải chịu 1.520.000 đồng chi phí đo đạc và 368.000 đồng chi phí định giá. Buộc ông Nguyễn D phải nộp số tiền 7.997.000 đồng, ông Nguyễn Viết Thành U, ông Nguyễn Thành T mỗi người phải nộp số tiền 55.000 đồng; bà Trần Thị Đ1 phải nộp lại số tiền 1.888.000 đồng, để hoàn lại cho bà Lê Thị Hồng V, vì bà V đã chi tạm ứng số tiền đo đạc và định giá tài sản.

5. Về quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án 26/8/2021; đương sự vắng mặt tại phiên tòa và người đại diện của đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản án, để Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 tỉnh;
-VKSND huyện;
-CCTHADS huyện;
-Đương sự;
-Lưu./

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

Nguyễn Văn Thái