

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG PHÚ TỈNH BÌNH PHƯỚC **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 11/2024/HNGĐ-ST

Ngày 14-3-2024

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG PHÚ- TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Nguyên Hoàng**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Phạm Văn Giới**

Ông **Nguyễn Đăng Thường**

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà **Đào Thị Quỳnh Nga** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông **Tạ Văn Phú** – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 31/2023/TLST- HNGĐ ngày 03 tháng 02 năm 2023 về việc “Yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2024/QĐST- HNGĐ ngày 18/02/2024, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Sỹ T**, sinh năm 1965; địa chỉ: **Xóm C, ấp G, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.** (có mặt)

+ *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1971; địa chỉ: **Ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.** (có đơn xin vắng mặt)

+ *Người làm chứng:* Ông **Lê Minh T1**, sinh năm 1970; địa chỉ: **Ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.** (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Sỹ T trình bày:

Ông **Nguyễn Sỹ T** và bà **Nguyễn Thị P** là chung sống với nhau một cách tự nguyện vào năm 1996 và có đăng ký kết hôn tại **UBND xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.** Sau khi kết hôn, vợ chồng sống hạnh phúc đến năm 2015 thì phát sinh mâu thuẫn nên bà **P** đã làm đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết về quan hệ hôn nhân, con chung và được TAND huyện Đồng Phú giải quyết bằng bản án số 41/2017/HNGĐ-ST ngày 14/9/2017 về việc “Tranh chấp ly hôn”. Trong quá trình giải quyết vụ án nói trên, bà **P** và ông **T** đều có văn bản xin rút yêu cầu giải quyết về tài sản chung và nợ chung.

Ông **T** cho rằng trong thời gian chung sống, giữa ông **T** và bà **P** có tạo lập

được khối tài sản chung như sau:

- Thửa đất có diện tích (7,5 x 50)m, cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước**, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ);

- Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 42, diện tích 10.118,5m², cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước**; đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) **huyện Đ, tỉnh Bình Phước** cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số seri: BB 960439, vào sổ cấp GCN số: CH 00280/Tân Hòa ngày 17/12/2012 cho hộ ông **Lê Minh T1**, bà **Nguyễn Thị H**, đã được Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ** điều chỉnh biến động ngày 24/12/2020 chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị P**. Trên đất có trồng 588 cây cao su vào năm 2003.

Tại đơn khởi kiện, ông **T** có yêu cầu chia đôi khối tài sản chung nói trên. Tuy nhiên, ngày 12/6/2023 ông **T** có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu chia đôi thửa đất có diện tích (7,5 x 50)m, cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước**, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ).

Ngày 16/10/2023, ông **T** có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm bà **P** thực hiện việc thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp và cây trồng trên thửa đất số 40, tờ bản đồ số 42, diện tích 10.118,5m², cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước** với lý do bà **P** đã bán toàn bộ số cây cao su trên đất và hiện 588 cây cao su đã bị cưa. Ngày 18/10/2023, ông **T** có đơn xin rút yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ ngày 01/12/2023 (bổ sung) xác định 588 cây cao su đã bị cưa.

Ông **T** có yêu cầu buộc bà **P** phải hoàn lại 1/2 giá trị của 588 cây cao su. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Bà **P** và ông **T** trước đây là vợ chồng. Quá trình chung sống phát sinh nhiều mâu thuẫn nên bà **P** đã làm đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết ly hôn với ông **T** và được TAND huyện Đồng Phú giải quyết ly hôn bằng bản án số 41/2017/HNGĐ-ST ngày 14/9/2017 về việc “Tranh chấp ly hôn”. Trong quá trình giải quyết vụ án nói trên, bà **P** và ông **T** đều có văn bản xin rút yêu cầu giải quyết về tài sản chung và nợ chung.

Trong thời kỳ hôn nhân, bà **P** và ông **T** có nhận sang nhượng của ông **Nguyễn Văn Đ** và bà **Phạm Thị T2**, địa chỉ: **Ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước** 01 thửa đất có diện tích 8m ngang x 50m chiều sâu. Đất tọa lạc tại **tổ B, ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước**. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, giá sang nhượng là 65.000.000 đồng. Việc sang nhượng có làm giấy bàn giao tiền và giao nhà ở, có chữ ký của các bên, việc sang nhượng diễn ra ngày 24/4/2005, đất hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc số tiền 65.000.000 đồng là do bà **P** vay mượn và tiền lương của bà **P** bỏ ra. Sau khi nhận đất, bà **P** đã vay mượn tiền để xây rộng căn nhà. Bà **P** cho rằng vào thời điểm giải quyết

ly hôn, ông T có ý kiến để lại thừa đất và tài sản gắn liền với đất cho các con. Do đó, trước yêu cầu khởi kiện chia đôi thừa đất nói trên thì bà P có ý kiến đối với phần thuộc về bà P (1/2 diện tích thừa đất nói trên) bà P sẽ để lại cho các con chung của bà P và ông T. Đối với 1/2 diện tích đất còn lại trước đây ông T có ý kiến để lại cho các con thì để các con tự giải quyết.

Đối với thừa đất số 40, tờ bản đồ số 42, diện tích 10.118,5m², cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số seri: BB 960439, vào sổ cấp GCN số: CH 00280/Tân Hòa ngày 17/12/2012 cho hộ ông Lê Minh T1, bà Nguyễn Thị H, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ điều chỉnh biến động ngày 24/12/2020 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị P. Trên đất có trồng 588 cây cao su vào năm 2003. Bà P cho rằng đây là tài sản do bà P nhận sang nhượng sau khi ly hôn với ông T nên trước yêu cầu chia tài sản chung của ông T đối với thừa đất nói trên thì bà P không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án, bà P không có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận thừa đất nói trên là tài sản riêng của bà P.

Do sức khỏe yếu, ốm đau thường xuyên (bệnh thần kinh) nên bà P từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án cũng như từ chối tham gia phiên hòa giải, công khai chứng cứ theo giấy triệu tập của Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Lê Minh T1 trình bày:

Ông Lê Minh T1 và ông Nguyễn Sỹ T, bà Nguyễn Thị P có quan hệ là quen biết.

Sau khi Nhà nước thu hồi đất của ông T1 tại ấp Đ, xã T vào năm 2002 thì đến năm 2004 ông T1 được Nhà nước cấp đất tái định cư tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước với diện tích là 01 ha. Sau khi được cấp đất, ông T1 tiến hành trồng khoảng hơn 500 cây cao su. Đến năm 2006, không có nhu cầu sử dụng nên ông T1 đã đổi thừa đất nói trên cho vợ chồng ông T và bà P (thời điểm chưa ly hôn) để lấy thừa đất có diện tích 01 ha, trên đất trồng khoảng hơn 200 cây điều trồng được 02 năm tuổi, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Việc đổi đất diễn ra vào ngày 05/4/2006 tại nhà ông T1, việc đổi đất có làm giấy đổi đất do ông T1 viết và có chữ ký của ông T1, bà P và ông T. Vợ chồng ông T phải đưa thêm cho ông T1 số tiền 40.000.000 đồng. Thời điểm đổi đất, hai thừa đất nói trên vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi viết giấy đổi đất, ông T1 và ông T, bà P đã giao đất cho nhau, ông T và bà P đã đưa đủ tiền cho ông T1. Các bên sử dụng ổn định từ năm 2006 cho đến nay và không có tranh chấp với ai.

Khi đổi đất, các con chung của bà P và ông T còn nhỏ nên không có sự đóng góp, quản lý, canh tác sử dụng và làm gia tăng giá trị thừa đất, chỉ có bà P và ông T là người quản lý, canh tác thừa đất nói trên.

Vào ngày 27/11/2020, bà P đến nhà ông T1 và nói bà P và ông T đã ly hôn, thừa đất nói trên giờ là tài sản của bà P nên bà P có nhờ ông T1 cùng các thành viên trong hộ gia đình ông T1 đến Văn phòng C để ký Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên nên gia đình ông T1 đã cùng bà P đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng.

Tại Hợp đồng chuyển nhượng có ghi giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng để sau này bà P đóng thuế và phí khi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên thực tế bà P chỉ đưa cho ông T1 số tiền 40.000.000 đồng chi phí ông T1 làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất ông T1 nhận đổi của ông T và bà P. Ông T không biết việc gia đình ông T1 và bà P ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên.

Ông T1 khẳng định thửa đất số 40, tờ bản đồ số 42, diện tích 10.118,5m², cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số seri: BB 960439, vào sổ cấp GCN số: CH 00280/Tân Hòa ngày 17/12/2012 cho hộ ông Lê Minh T1, bà Nguyễn Thị H, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ điều chỉnh biến động ngày 24/12/2020 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị P là tài sản chung của ông T và bà P.

Do việc đổi đất đã thực hiện xong nên ông T1 không có tranh chấp gì với ông T và bà P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự có ý kiến như sau:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng và đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án từ khi thụ lý cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử đã tuân thủ đúng thời hạn xét xử theo quy định.

Về nội dung:

Về tài sản chung và các vấn đề khác:

Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ T về yêu cầu chia Thửa đất có diện tích (7,5 x 50)m, cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Áp dụng Điều 33 Luật hôn nhân gia đình xác định thửa đất số 40, tờ bản đồ số 42, diện tích 10.118,5m², cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số seri: BB 960439, vào sổ cấp GCN số: CH 00280/Tân Hòa ngày 17/12/2012 cho hộ ông Lê Minh T1, bà Nguyễn Thị H, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ điều chỉnh biến động ngày 24/12/2020 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị P, trên đất có trồng 588 cây cao su là tài sản chung của ông T và bà P trong thời kỳ hôn nhân.

Áp dụng Điều 59 Luật hôn nhân gia đình đề nghị Hội đồng xét xử chia đôi thửa đất nói trên cho ông T, bà P. Đồng thời buộc bà P phải hoàn trả cho ông T ½ giá trị của 588 cây cao su trồng năm 2003 do bà P đã chặt bán theo kết quả định giá của Hội đồng định giá.

Các tài sản khác: các đương sự không yêu cầu nên không xem xét.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của các bên đương sự, kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

1. Về quan hệ pháp luật: theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ T yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung khi ly hôn sau ly hôn. Vì vậy, đây là vụ án "Yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn" được quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn, bị đơn và tài sản tranh chấp đều ở tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước nên căn cứ tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

-Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã giao các văn bản tố tụng cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

- Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị P và người làm chứng ông Lê Minh T1 có đơn xin giải quyết vắng mặt. Do đó cần áp dụng khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người nói trên là phù hợp với quy định pháp luật.

-Yêu cầu của đương sự:

[1] Về tài sản chung:

Hiện tại ông T và bà P đang có tranh chấp tài sản chung gồm:

Một thửa đất có diện tích (7,5 x 50)m, cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ). Tuy nhiên, ngày 12/6/2023 ông T có đơn xin rút 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với việc chia thửa đất nói trên. Việc xin rút 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông T là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc nên cần áp dụng khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết 01 phần một phần yêu cầu khởi kiện của ông T là phù hợp với quy định pháp luật.

Một thửa đất số 40, tờ bản đồ số 42, diện tích 10.118,5m², cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số seri: BB 960439, vào sổ cấp GCN số: CH 00280/Tân Hòa ngày 17/12/2012 cho hộ ông Lê Minh T1, bà Nguyễn Thị H, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ điều chỉnh biến động ngày 24/12/2020 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị P. Trên đất có trồng 588 cây cao su vào năm 2003 (hiện đã bị cưa hết).

Ông T cho rằng thửa đất nói trên là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông T và bà P, có nguồn gốc đổi đất với ông Lê Minh T1 vào năm 2006.

Bà P cho rằng đây là tài sản riêng của bà P và được bà P nhận sang nhượng sau khi đã ly hôn với ông T (BL 44). Tuy nhiên, căn cứ (BL 22) xác định thửa đất số 40, tờ bản đồ số 42, diện tích 10.118,5m², cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc là đất của ông Lê Minh T1 được cấp đất tái định cư. Sau khi được cấp đất, ông T1 đã tiến

hành trồng cây cao su trên đất. Đến ngày 05/4/2006, ông T1; ông T và bà P đã tiến hành đổi đất, trong đó ông T1 đã thừa đất nói trên cho ông T và bà P và ông T, bà P phải bù cho ông T1 số tiền 40.000.000 đồng. Việc đổi đất này được lập thành văn bản và có chữ ký của các bên, các bên đã thực hiện xong việc đổi đất và sử dụng ổn định cho đến nay.

Vào ngày 27/11/2020, bà P đến nhà ông T1 và nói bà P và ông T đã ly hôn, thừa đất nói trên giờ là tài sản của bà P nên bà P có nhờ ông T1 cùng các thành viên trong hộ gia đình ông T1 đến Văn phòng C để ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thừa đất nói trên nên gia đình ông T1 đã cùng bà P đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng. Ông T1 khẳng định việc ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thừa đất nêu trên ông T không biết.

Ông T1 khẳng định thừa đất đang tranh chấp nói trên là tài sản chung của ông T và bà P (BL 49).

Tại tờ tường trình ngày 18/9/2018 (BL 131) do bà P viết, gửi cho TAND huyện Đồng Phú cùng Hội phụ nữ huyện Đ có viết “...Tài sản chung trong quá trình chung sống bao gồm:Một ha rẫy cao su (đã vay đang khai thác) tại đồng tâm, xã T, đồng phú, bình Phước...”

....+ Sau khi tòa án nhân dân huyện Đồng Phú xử lý hôn vào ngày 14/9/2017 chúng tôi đã tự thỏa thuận bằng miệng (không có giấy tờ văn bản) về tài sản chung như sau:

- Anh T sử dụng và quản lý 5 sào cao su tại ấp Đ, xã T, đồng phú và ngôi nhà cấp 4 tại ấp Đ, xã T...”

Như vậy, có căn cứ để xác định thừa đất số 40, tờ bản đồ số 42, diện tích 10.118,5m², cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số seri: BB 960439, vào sổ cấp GCN số: CH 00280/Tân Hòa ngày 17/12/2012 cho hộ ông Lê Minh T1, bà Nguyễn Thị H, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ điều chỉnh biến động ngày 24/12/2020 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị P. Trên đất có trồng 588 cây cao su vào năm 2003 (hiện đã bị cưa hết) là tài sản chung của ông T và bà P được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là phù hợp với quy định tại Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình.

Bà P cho rằng đây là tài sản riêng của bà P mua sau khi ly hôn với ông T là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trước đây, giữa bà P và ông T đã có thỏa thuận về việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, đối với thừa đất nói trên bà P và ông T thống nhất ông T được sử dụng và quản lý 05 sào cao su tại địa chỉ ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Tuy nhiên, hiện tại các bên lại không thỏa thuận được việc chia tài sản chung nên ông T đã làm đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn. Do đó, đối với yêu cầu của ông T về việc yêu cầu chia đôi thừa đất nói trên là có cơ sở và được chấp nhận.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2023 xác định tài sản trên thừa đất số 40, tờ bản đồ số 42, diện tích 10.118,5m², cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước gồm có 588 cây cao su

trồng năm 2023. Tuy nhiên, số cây cao su này đã bị bà **P** mua bán và không báo cùng như không được sự đồng ý của ông **T** (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (bổ sung) ngày 01/12/2023). Trước đây, ông **T** có yêu cầu chia đôi thửa đất nói trên và các tài sản gắn với quyền sử dụng đất nhưng do hiện nay số cây cao su đã bị mua bán. Ông **T** có yêu cầu bà **P** phải hoàn lại $\frac{1}{2}$ giá trị của 588 cây cao su trồng năm 2003 là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Trị giá 588 cây cao su trồng năm 2003 có đơn giá 285.000 đồng/01 cây, thành tiền 167.580.000 đồng.

Do đó, tài sản sẽ được chia như sau:

Phần ông Nguyễn Sỹ T được chia: Thửa đất có diện tích là 5.048,4m² (trong đó có 196,7m² đất hành lang lộ giới); một phía giáp đất của bà **P** phần được chia; một phía giáp đất của đất của ông **Trình Văn D**; hai phía còn lại giáp đường. Đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước**. Đất đã Ủy ban nhân dân (UBND) **huyện Đ, tỉnh Bình Phước** cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số seri: BB 960439, vào sổ cấp GCN số: CH 00280/Tân Hòa ngày 17/12/2012 cho hộ ông **Lê Minh T1**, bà **Nguyễn Thị H**, đã được Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ** điều chỉnh biến động ngày 24/12/2020 chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị P** (có sơ đồ kèm theo). có đơn giá là 150.000 đồng/m². Thành tiền là 727.755.000 đồng.

Do phần diện tích đất ông **T** được chia có giá trị lớn hơn phần diện tích bà **P** được chia nên ông **T** phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bà **P** phần giá trị đất chênh lệch (giá đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá) với số tiền 78.045.000 đồng và được trừ đi số tiền 83.790.000 đồng tiền cây cao su bà **P** phải hoàn lại cho ông **T**. Bà **P** có nghĩa vụ hoàn trả cho ông **T** số tiền 5.745.000 đồng (đã được trừ phần giá trị đất chênh lệch và tương ứng với $\frac{1}{2}$ giá trị của 588 cây cao su).

Tổng giá trị tài sản ông **T** được chia là 649.710.000 đồng (tương đương 50% tổng giá trị đất tranh chấp) và 83.790.000 đồng giá trị chia cây cao su. Tổng cộng là 733.500.000 đồng.

Phần bà Nguyễn Thị P được chia: Thửa đất có diện tích là 5070,1m² (trong đó có 1.259m² đất hành lang lộ giới); một phía giáp đất của ông **T** phần được chia; ba phía còn lại giáp đường. Đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước**. Đất đã Ủy ban nhân dân (UBND) **huyện Đ, tỉnh Bình Phước** cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số seri: BB 960439, vào sổ cấp GCN số: CH 00280/Tân Hòa ngày 17/12/2012 cho hộ ông **Lê Minh T1**, bà **Nguyễn Thị H**, đã được Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ** điều chỉnh biến động ngày 24/12/2020 chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị P** (có sơ đồ kèm theo). có đơn giá là 150.000 đồng/m². Thành tiền là 571.665.000 đồng. Bà **P** được nhận số tiền 83.790.000 đồng (tương ứng với $\frac{1}{2}$ giá trị của 588 cây cao su).

Tổng giá trị tài sản bà **P** được chia là 649.710.000 đồng (tương đương 50% tổng giá trị tài sản tranh chấp) và 83.790.000 đồng giá trị chia cây cao su. Tổng cộng là 733.500.000 đồng.

Ông **T** và bà **P** có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được sang tên tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia.

Các vấn đề khác: Các bên không yêu cầu nên không xem xét, giải quyết.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản các bên đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí hôn nhân sơ thẩm các bên phải nộp theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các điều 33, 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014;

Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Tuyên xử:

1. Về tài sản chung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Sỹ T**;

Phần ông Nguyễn Sỹ T được chia: Thửa đất có diện tích là 5048,4m² (trong đó có 196,7m² đất hành lang lộ giới); một phía giáp đất của bà **P** phần được chia; một phía giáp đất của đất của ông **Trịnh Văn D**; hai phía còn lại giáp đường. Đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước**. Đất đã Ủy ban nhân dân (UBND) **huyện Đ, tỉnh Bình Phước** cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số seri: BB 960439, vào sổ cấp GCN số: CH 00280/Tân Hòa ngày 17/12/2012 cho hộ ông **Lê Minh T1**, bà **Nguyễn Thị H**, đã được Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ** điều chỉnh biến động ngày 24/12/2020 chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị P** (có sơ đồ kèm theo). có đơn giá là 150.000 đồng/m². Thành tiền là 727.755.000đồng.

Tổng giá trị tài sản ông **T** được chia là 733.500.000 đồng (tương đương 50% tổng giá trị tài sản tranh chấp)

Bà **P** có nghĩa vụ hoàn trả cho ông **T** số tiền 5.745.000.

Phần bà Nguyễn Thị P được chia: Thửa đất có diện tích là 5070, 1m² (trong đó có 1,259m² đất hành lang lộ giới); một phía giáp đất của ông **T** phần được chia; ba phía còn lại giáp đường. Đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước**. Đất đã Ủy ban nhân dân (UBND) **huyện Đ, tỉnh Bình Phước** cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số seri: BB 960439, vào sổ cấp GCN số: CH 00280/Tân Hòa ngày 17/12/2012 cho hộ ông **Lê Minh T1**, bà **Nguyễn Thị H**, đã được Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ** điều chỉnh biến động ngày 24/12/2020 chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị P** (có sơ đồ kèm theo). có đơn giá là 150.000 đồng/m². Thành tiền là 571.665.000 đồng. Bà **P** được nhận số tiền 83.790.000 đồng (tương ứng với 1/2 giá trị của 588 cây cao su).

Tổng giá trị tài sản bà **P** được chia là 733.500.000 đồng (tương đương 50% tổng giá trị tài sản tranh chấp)

Ông **T** và bà **P** có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được sang tên tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được

chia.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ T về yêu cầu chia thừa đất có diện tích (7,5 x 50)m, cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. *Các vấn đề khác*: Không xem xét giải quyết do các bên không yêu cầu.

4. *Về án phí hôn nhân sơ thẩm*: Án phí chia tài sản ông Nguyễn Sỹ T phải chịu là 33.340.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp là 17.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0019157, ngày 16/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; ông T còn phải nộp là 16.340.000 đồng;

Bà Nguyễn Thị P phải chịu là 33.340.000 đồng.

Bản án này 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 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.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ, nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Đồng Phú;
- THADS huyện Đồng Phú;
- Các đương sự.
- Lưu;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán – Chủ Tọa phiên tòa

Nguyễn Nguyễn Hoàng