

Bản án số: 14/2023/HNGĐ - ST
Ngày 09 – 8 - 2023
"V/v "Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Đình Tùng
Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Đức Hiền
2. Bà Nông Thị Giới

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Tân Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hùng Phong – Kiểm sát viên

Tại các ngày 19 tháng 7 và ngày 07/8/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Long xét xử sơ thẩm công khai và tuyên án vào ngày 09/8/2023 đối với vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 102/2022/TLST-HNGĐ ngày 01 tháng 8 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2023/QĐXX - HNGĐ, ngày 11 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1978 (Có mặt)

Trú tại: Tổ 3, ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T: Luật sư Nguyễn Thị Tuyền – Văn phòng luật sư Dương Chí, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bình Phước (Có mặt khi xét xử và vắng mặt khi tuyên án)

Bị đơn: Ông Đinh Văn Ng, sinh năm 1966 (Có mặt)

Trú tại: Tổ 3, ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Văn L, sinh năm 1952 (Xin vắng mặt)
2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1958 (Xin vắng mặt)
3. Ông Võ Quốc H, sinh năm 1982 (Xin vắng mặt)
4. Ông Võ Quốc C, sinh năm 1984 (Xin vắng mặt)
6. Bà Võ Thị H, sinh năm 1986 (Xin vắng mặt)
7. Ông Võ Văn Ph, sinh năm 1990 (Xin vắng mặt)

Cùng hộ khẩu thường trú: Tổ 3, ấp ThTh, xã ThPh, thị xã BL, tỉnh Bình Phước; cùng Địa chỉ hiện nay: Số 11/3 trệt 4, đường số 6, phường BHH B, quận BT, thành phố Hồ Chí Minh.

- Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Mạnh H, Phó phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Long (Xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ và các bản khai cũng như lời trình bày tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà Nguyễn Thị T và ông Đinh Văn Ng, quen biết và tự nguyện sống chung với nhau từ tháng 5 năm 2001, có tổ chức lễ cưới, đến tháng 8 năm 2002 đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Thanh Lương, huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Do cuộc sống vợ chồng có nhiều điểm bất đồng, ông Ng và bà T đã ly hôn theo Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 21/2021/HNGĐ – ST, ngày 30 tháng 9 năm 2021, của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Quá trình chung sống có tạo lập được một số tài sản đã chia gồm: Một thửa đất có diện tích 4338m² tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã tự thỏa thuận chia nên không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra. Một mảnh đất có diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước và toàn bộ tài sản gắn với đất. Nay còn tài sản chưa chia là một mảnh đất có diện tích 11.376m², ghi trong giấy chứng nhận nay đo đạc thực tế diện tích 13.229,0m², trong đó có 200m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L và toàn bộ tài sản gắn với đất. Bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết “Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H, ông Võ Văn Ph, với gia đình bà Nguyễn Thị T do ông Đinh Văn Ng làm đại diện lập vào ngày 13/6/2009 có giá trị pháp lý (có hiệu lực). Bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết chia ½ tài sản: Một mảnh đất có diện tích 11.376m², ghi trong giấy chứng nhận nay đo đạc diện tích 13.229,0m², trong đó có 200m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L và toàn bộ tài sản gắn với đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T là ông Nguyễn Thị T trình bày: Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/11/2020 (bút lục 58), ông Ngọ cho rằng năm 2009, ông nhận tiền đền bù giải tỏa mặt bằng nhà máy xi măng hơn 700.000.000 đồng, dùng số tiền này để mua 505.000.000 đồng, cũng tại Biên bản lấy lời khai này, ông Ng cho rằng thửa đất này là của riêng ông nên không đồng ý chia; riêng khoảng 300 cây cao su trồng năm 2003 và 300 cây trồng

năm 2019; một căn nhà cấp IV có diện tích 160m² và công trình phụ là tài sản chung nên đồng ý chia. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/3/2023, ông Ng khai thừa đất và tài sản gắn liền này có nguồn gốc do ông mua bằng tiền của mình có trước khi kết hôn. Nhận thấy: Ông Ng với bà T là vợ chồng, có đăng ký kết hôn vào năm 2002, tại Ủy ban nhân dân xã Thanh Lương. Năm 2009, ông Ng nhận chuyển nhượng thừa đất có diện tích 13.229m² cùng tài sản gắn liền của hộ gia đình ông Võ Văn L. Như vậy, thừa đất cùng tài sản gắn liền này được tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân. Theo Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, thì tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập, do lao động, hoạt động sản xuất kinh doanh và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và những tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung. Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng. Quyền sử dụng đất mà vợ hoặc chồng có được trước khi kết hôn, được thừa kế riêng chỉ là tài sản chung khi vợ chồng có thỏa thuận. Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất. 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. Đối chiếu qui định tại Điều 127 Luật đất đai năm 2003 thì thấy ông Ng bà T chưa được Nhà nước công nhận có quyền sử dụng hợp pháp thừa đất đã nhận chuyển nhượng của hộ gia đình ông Võ Văn L. Do đó diện tích 13.229m² cùng tài sản gắn liền được coi là tài sản được tạo ra trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của ông Ng và bà T.

Bị đơn ông Đinh Văn Ng trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về thời gian sống chung, quan hệ hôn nhân và nay ông Ng và bà T đã ly hôn theo Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 21/2021/HNGĐ – ST, ngày 30 tháng 9 năm 2021, của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long và đã chia một số tài sản. Nay còn một mảnh đất có diện tích 11.376m², ghi trong giấy chứng nhận nay đo đạc diện tích 13.229,0m², trong đó có 200m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L và tài sản gắn với đất cây trồng, nhà và công trình phụ là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân nhưng là có nguồn gốc là nguồn tiền mua mảnh đất là tiền giải tỏa đền bù từ mảnh đất tài sản riêng của ông Đinh Văn Ng có trước thời kỳ hôn nhân nên mảnh đất có diện tích 11.376m² ghi trong giấy chứng nhận nay đo đạc diện tích 13.229,0m², nhận sang nhượng của ông Long là tài sản riêng của ông Ng nên ông Ng không đồng ý chia theo yêu cầu của bà T.

Ý kiến ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H và ông Võ Văn Ph trình bày: Vào ngày 13/6/2009 ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H và ông Võ Văn Ph có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình ông Đinh Văn Ng và bà Nguyễn Thị T do ông Ng làm đại diện ký hợp đồng, một mảnh đất có diện tích 11.376m², trong đó có 200m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL,

tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L và tài sản gắn với đất, giá sang nhượng là 505.000.000đ (Năm trăm lẻ năm triệu đồng), gia đình ông L đã nhận đủ tiền và bà giao sổ sách giấy tờ, bàn giao đất và tài sản gắn với đất cho gia đình ông Ng từ năm 2009 đến nay, việc chưa hoàn tất thủ tục sang nhượng là do chính sách của Nhà nước. Nay gia đình ông Ng, bà T sử dụng, canh tác như thế nào gia đình ông L không biết, hiện nay đo đạc diện tích thực tế tăng hay giảm gia đình ông L cùng các thành viên không tranh chấp gì. các ông (bà) ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H và ông Võ Văn Ph xác định đã sang nhượng, đã nhận đủ tiền nay không còn tranh chấp gì với gia đình ông Ng đối với mảnh đất và tài sản gắn với đất nói trên và yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt.

Ý kiến đại diện của Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long: Ngày 13/6/2009, ông Đinh Văn Ng và bà Nguyễn Thị T mua lại thửa đất của gia đình ông Võ Văn L, ông L đã được UBND huyện Bình Long (nay là thị xã Bình Long) cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN 02486, số phát hành N158853, cấp ngày 12/7/1999, diện tích 11376 m² có số hiệu và diện tích thửa đất chưa được xác định theo bản đồ địa chính. Ông Ng, bà T chưa đăng ký đất đai, lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông L tại cơ quan có thẩm quyền.

Qua kiểm tra hồ sơ, căn cứ mảnh trích đo địa chính ngày 06/3/2023 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Bình Long thì Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L chồng lên phần diện tích đất lâm nghiệp của ban quản lý rừng phòng hộ Minh Đức tại thời điểm cấp giấy. Như vậy, việc cấp giấy CNQSD đất cho ông L không đúng quy định pháp luật và thuộc trường hợp phải thu hồi giấy CNQSD đất quy định tại khoản 2 điều 106 Luật đất đai năm 2013 được hướng dẫn tại khoản 4 điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2014 và được sửa đổi bổ sung tại khoản 56 điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành từ ngày 03/3/2017 và khoản 26 điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành từ ngày 08/02/2021 của Chính Phủ. Hiện phần đất trên, UBND tỉnh Bình Phước đã giao UBND thị xã Bình Long quản lý theo quyết định số 3429/QĐ - UBND ngày 7/12/2009 của UBND tỉnh Bình Phước. hiện tại, khu đất trên được quy hoạch là đất trồng cây lâu năm. Việc giao đất đối với các trường hợp thuộc quỹ đất nông nghiệp tách ra khỏi lâm phần theo quy hoạch 3 loại rừng trên địa bàn tỉnh Bình Phước (trong đó có thửa đất trên) được quy định tại quyết định số 08/2017/QĐ-UBND ngày 09/02/2017 của UBND tỉnh Bình Phước; Nghị quyết số 09/2019/NQ-HĐND ngày 05/7/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước. Trường hợp ông Đinh Văn Ng và bà Nguyễn Thị T mua lại thửa đất của gia đình ông Võ Văn L năm 2009 (sau ngày 01/01/2008), nếu giấy CNQSD đất của hộ ông L bị thu hồi thì ông Ng, bà T sẽ không đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất quy định tại khoản 54 điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành từ ngày 03/3/2017 mà phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ ông Võ Văn L.

Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định. Về nội dung vụ án bà Nguyễn Thị T yêu cầu tranh chấp tài sản chung sau ly hôn với bị đơn ông Đinh Văn Ng, đương sự có cùng địa chỉ ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Một thửa đất có diện tích 11.376m², trong đó có 200m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L, cùng toàn bộ tài sản gắn với đất. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Văn Ng và bà Nguyễn Thị T với gia đình ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H, ông Võ Văn Ph, lập vào ngày 07/6/2009 là có hiệu lực.

- Đối với yêu cầu chia tài sản chung do hiện nay tài sản quyền sử dụng đất chưa có đủ điều kiện chia nên bà Tịnh xin rút yêu cầu chia tài sản chung nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị T chia $\frac{1}{2}$ tài sản diện tích 11.376m², trong đó có 200m² đất ở, ghi trong giấy chứng nhận nay đo đạc diện tích 13.229,0m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết “Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H, ông Võ Văn Ph với gia đình bà Nguyễn Thị T do ông Đinh Văn Ng làm đại diện lập vào ngày 13/6/2009 có giá trị pháp lý (có hiệu lực) và bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết chia $\frac{1}{2}$ tài sản: Một mảnh đất có diện tích 11.376m² ghi trong giấy chứng nhận nay đo đạc diện tích 13.229,0m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L và tài sản gắn với đất cây trồng, nhà và công trình phụ. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”, theo quy định tại Điều 51, 58 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Tại các phiên tòa ông Tô Mạnh Hà là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, các đương sự ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H và ông Võ Văn Ph vắng mặt và có

đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Căn cứ theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Nội dung của vụ án: Bà Nguyễn Thị T và ông Đinh Văn Ng, quen biết và tự nguyện sống chung với nhau từ tháng 5 năm 2001, có tổ chức lễ cưới, đến tháng 8 năm 2002 đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Thanh Lương, huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Do cuộc sống vợ chồng có nhiều điểm bất đồng, ông Ng và bà Tịnh đã ly hôn với nhau theo Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 21/2021/HNGĐ – ST, ngày 30 tháng 9 năm 2021, của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Quá trình chung sống chung bà Tịnh và ông Ng tạo lập được các tài sản diện tích 4338m² tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước và diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước và toàn bộ tài sản gắn với hai thửa đất. Tài sản này đã chia.

Đối với tài sản còn lại chưa chia gồm một mảnh đất có diện tích 11.376m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L và toàn bộ tài sản gắn với đất, ghi trong giấy chứng nhận nay đo đạc thực tế diện tích 13.229,0m², theo sơ đồ đo đạc ngày 3/3/2023 được phê duyệt ngày 06/3/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long. Bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết “Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H, ông Võ Văn Ph, với gia đình bà Nguyễn Thị T do ông Đinh Văn Ng làm đại diện lập vào ngày 13/6/2009 có hiệu lực. Do mảnh đất hiện nay chưa hoàn tất thủ tục sang nhượng nên bà Nguyễn Thị T xin rút phần yêu cầu Tòa án giải quyết chia ½ tài sản chung đối với một mảnh đất có diện tích 11.376m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L, diện tích đo đạc thực tế diện tích 13.229,0m² và tài sản gắn với đất.

Ông Đinh Văn Ng không đồng ý với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T, ông Ng xác định vào ngày 13/6/2009 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với gia đình ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H và ông Võ Văn Ph, nhận chuyển nhượng một mảnh đất có diện tích 11.376m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L, diện tích đo đạc thực tế diện tích 13.229,0m² và tài sản gắn với đất, ông Ng đã trả đủ tiền và nhận đất canh tác từ trước đến nay. Do bị vướng thủ tục pháp lý nên thời gian qua không sang tên giấy chứng nhận, ông Ng không đồng ý chia tài sản chung theo yêu cầu của bà Tịnh, ông Ng đồng ý xin được giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông Ng.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết “Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H, ông Võ Văn Phới gia đình bà Nguyễn Thị T do ông Đinh Văn Ng làm đại diện lập vào ngày 13/6/2009 có hiệu lực: Một mảnh đất có diện tích 11.376m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn, thuộc thửa số 00, tờ bản đồ số 00, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L và tài sản gắn với đất. Khi nhận sang nhượng các bên có đến làm thủ tục và có đến Ủy ban nhân dân xã Thanh Lương, huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước làm thủ tục sang nhượng đất, sau khi ký hợp đồng xong mới phát hiện đất bị tạm ngừng giao dịch do bị cấp đất trùng với khu vực đất lâm trường Minh Đức. Bên gia đình ông L đã nhận đủ tiền sang nhượng và bàn giao đất.

Gia đình ông L xác định đã sang nhượng cho gia đình ông Ng và bà T mảnh đất nói trên và đã nhận đủ tiền 505.000.000 đồng và đã bàn giao đất, tài sản gắn với đất cho gia đình ông Ng, bà T từ năm 2009 đến nay, việc chưa hoàn tất thủ tục sang nhượng là do chính sách của Nhà nước. Nay gia đình ông Ng, bà T sử dụng, canh tác như thế nào gia đình ông L không biết, hiện nay đo đạc diện tích thực tế tăng 13.229,0m² hay giảm gia đình ông L cùng các thành viên không tranh chấp gì. Các ông (bà) ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H và ông Võ Văn Ph xác định đã sang nhượng, đã nhận đủ tiền nay không còn tranh chấp gì với gia đình ông Ng, bà T đối với mảnh đất và tài sản gắn với đất nói trên và yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử xét thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp theo Quyết định số 1999/QĐ –UB ngày 12/7/1999 cho hộ ông Võ Văn L là trường hợp cấp chồng lên đất thuộc quyền quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ Minh Đức trước đây nên các bên chưa thực hiện hoàn tất việc chuyển nhượng. Việc các bên không thể hoàn tất các thủ tục sang nhượng là do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp theo Quyết định số 1999/QĐ –UB ngày 12/7/1999 cho hộ ông Võ Văn L là trường hợp cấp chồng lên đất thuộc quyền quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ Minh Đức là do Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên có sai sót do Ủy ban nhân dân dẫn đến các bên không thể hoàn tất thủ tục sang nhượng nay các bên sang nhượng và nhận sang nhượng đã thanh toán đủ tiền và ông Ng, bà T đã nhận đất canh tác từ năm 2009 đến nay, ông L không có yêu cầu hủy hợp đồng, không có nhu cầu nhận lại đất canh tác nên việc cấp đổi giấy chứng nhận hay giao đất cho hộ ông Võ Văn L là không phù hợp. Cho nên Hội đồng xét xử xét thấy Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, Cơ quan có thẩm quyền có nghĩa vụ xem xét các thủ tục giao đất hoặc cấp giấy chứng nhận cho ông Đinh Văn Ng và bà Nguyễn Thị T diện tích 13.229,0m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2023 được phê duyệt ngày 06/3/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long là phù hợp với đối

tượng sử dụng đất, phù hợp với quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Bà Nguyễn Thị T xin rút phần yêu cầu Tòa án giải quyết chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung đối với một mảnh đất có diện tích $11.376m^2$, ghi trong giấy chứng nhận nay đo đạc diện tích $13.229,0m^2$, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L và tài sản gắn với đất cây trồng, nhà và công trình phụ. Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị T.

[5] Ông Ng cho rằng mảnh đất có diện tích $11.376m^2$, trong đó có $200m^2$ đất ở nông thôn, thuộc thửa số 00, tờ bản đồ số 00, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L và tài sản gắn nay đo đạc diện tích $13.229,0m^2$ là tài sản riêng của ông Ng, tiền mua đất là do nhận tiền đền bù tài sản riêng của ông Ng có trước thời kỳ hôn nhân tuy nhiên ông Ng cũng thừa nhận khi nhận chuyển nhượng của gia đình ông L mảnh đất có diện tích $11.376m^2$, nay đo đạc diện tích $13.229,0m^2$, khi nhận chuyển nhượng đất trong thời kỳ hôn nhân, sau đó ông Ng và bà T cùng nhau sửa sang nhà, sân, bếp và các công trình phụ khác, canh tác trồng thêm cao su, cùng nhau khai thác cho đến khi hai người sống ly thân và ly hôn ngoài ra theo lời khai của ông Võ Văn L thì trước khi sang nhượng bà T là người đến hỏi mua đất, sau đó ông Ng đến ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như vậy ông Ng cho rằng tài sản riêng là không phù hợp nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Trong vụ án này bà T đã rút yêu cầu chia tài sản chung nên khi nào có yêu cầu xem xét chia tài sản chung thì đương sự có nghĩa vụ chứng minh về phần công sức đóng góp trong khối tài sản chung để chia theo quy định của pháp luật.

[5] *Về chi phí tố tụng:* Căn cứ theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí xác minh, thu thập chứng cứ, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị T chịu được trừ vào tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã nộp theo phiếu thu ngày 20/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long. Trả lại cho bà Nguyễn Thị T 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xác minh, thu thập chứng cứ, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản còn dư.

[7] *Về án phí:* Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H, ông Võ Văn Ph chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, bà Nguyễn Thị T tự nguyện nộp thay.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 227, Điều 228, Điều 28, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào các Điều 106, Điều 107 và Điều 108 Bộ luật dân sự năm 2005, các Điều 59, Điều 62 và Điều 81 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Căn cứ vào các Điều 117, Điều 129, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Văn Ng với gia đình ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H, ông Võ Văn Ph, lập vào ngày 07/6/2009 là có hiệu lực pháp luật. Ông Đinh Văn Ng và bà Nguyễn Thị T có toàn quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với một mảnh đất có diện tích 13.229,0m², trong đó có 200m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2023 được phê duyệt ngày 06/3/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long.

3. Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước xét giao đất cho ông Đinh Văn Ng và bà Nguyễn Thị T phần đất có diện tích 13.229,0m², trong đó có 200m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2023 được phê duyệt ngày 06/3/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long.

4. Ông Đinh Văn Ng và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên hệ với Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, cơ quan cấp có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục đề nghị xét giao đất cho ông Đinh Văn Ng và bà Nguyễn Thị T mảnh đất có diện tích 13.229,0m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ đo đạc ngày 3/3/2023 được phê duyệt ngày 06/3/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long.

- Điều kiện trong thời hạn 2 (Hai) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu các bên ông Đinh Văn Ng và bà Nguyễn Thị T không phối hợp để làm thủ tục xin xét giao đất ông Đinh Văn Ng và bà Nguyễn Thị T mảnh đất có diện tích 13.229,0m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Thì một trong các bên ông Đinh Văn Ng hoặc bà Nguyễn Thị T có quyền tiến hành làm thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, cơ quan có thẩm quyền xét giao đất hộ ông Đinh Văn Ng hoặc hộ bà Nguyễn Thị T đối với phần đất có diện tích 13.229,0m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

- Đương sự có nghĩa vụ giao nộp cho Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long; Cơ quan có thẩm quyền bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L để làm thủ tục xét giao đất ông Đinh Văn Ng và bà Nguyễn Thị T.

- Trong trường hợp các đương sự không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L thì Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long; Cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L.

3- Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị T đề nghị chia $\frac{1}{2}$ tài sản diện tích 11.376m², trong đó có 200m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L.

4. Về chi phí tố tụng: Căn cứ theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí xác minh, thu thập chứng cứ, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị T chịu được trừ vào tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã nộp theo phiếu thu ngày 20/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long. Trả lại cho bà Nguyễn Thị T 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xác minh, thu thập chứng cứ, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản còn dư.

5. Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H, ông Võ Văn Phchịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, bà Nguyễn Thị T tự nguyện nộp thay được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002700 ngày 26/7/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, những người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận

- TAND T Bình Phước;
- VKSND TX Bình Long;
- Các đương sự;
- CCTHADS TX Bình Long;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Đình Tùng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Đức Hiền

Nông Thị Giới

Lê Đình Tùng

Việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L có sai sót đã gây khó khăn cho hai bên sang nhượng quyền sử dụng đất cần phải buộc Ủy ban nhân dân huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước có nghĩa vụ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L để xét giao đất cho hộ ông Đinh Văn Ng và bà Nguyễn Thị T theo đúng thực trạng sử dụng, canh tác trên đất.

Gia đình ông Long xác định đã sang nhượng cho gia đình ông Ngọ và bà Tịnh mảnh đất nói trên và đã nhận đủ tiền 505.000.000 đồng và đã bàn giao đất, tài sản gắn với đất cho gia đình ông Ngọ, bà Tịnh từ năm 2009 đến nay, việc chưa hoàn tất thủ tục sang nhượng là do chính sách của Nhà nước. Nay gia đình ông Ngọ, bà Tịnh sử dụng, canh tác như thế nào gia đình ông Long không biết, hiện nay đo đạc diện tích thực tế tăng 13.229,0m² hay giảm gia đình ông Long cùng các thành viên không tranh chấp gì. các ông (bà) ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H và ông Võ Văn Phác định đã

sang nhượng, đã nhận đủ tiền nay không còn tranh chấp gì với gia đình ông Ngô đối với mảnh đất và tài sản gắn với đất nói trên và yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt.

Hội đồng xét xử xét thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp theo Quyết định số 1999/QĐ –UB ngày 12/7/1999 cho hộ ông Võ Văn L là trường hợp cấp chồng lên đất thuộc quyền quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ Minh Đức, các bên chưa thực hiện theo Quyết định số 08/2017/QĐ – UBND ngày 09/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước và Nghị quyết số 09/2019/NQ – HĐND ngày 05/7/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước,

Một thửa đất có diện tích 11.376m², ghi trong giấy chứng nhận nay đo đạc diện tích 13.229,0 m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L.

Việc các bên không thể hoàn tất các thủ tục sang nhượng là do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp theo Quyết định số 1999/QĐ – UB ngày 12/7/1999 cho hộ ông Võ Văn L là trường hợp cấp chồng lên đất thuộc quyền quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ Minh Đức, các bên chưa thực hiện theo Quyết định số 08/2017/QĐ – UBND ngày 09/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước và Nghị quyết số 09/2019/NQ – HĐND ngày 05/7/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước,

Đây là lỗi do Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay các bên sang nhượng và nhận sang nhượng đã thanh toán đủ tiền và ông Ngô, bà Tịnh đã nhận đất canh tác từ năm 2009 đến nay, ông Long không có yêu cầu hủy hợp đồng, không có nhu cầu nhận lại đất canh tác nên việc cấp đổi giấy chứng nhận hay giao đất cho hộ ông Võ Văn L là không phù hợp. Cho nên Hội đồng xét xử xét thấy Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, Cơ quan có thẩm quyền xem xét các thủ tục giao đất hoặc cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Đinh Văn Ng và bà Nguyễn Thị T diện tích 13.229,0 m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ đo đạc ngày 3/3/2023 được phê duyệt ngày 06/3/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long là phù hợp với đối tượng sử dụng đất, phù hợp với quy định của pháp luật.

Việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L có sai sót đã gây khó khăn cho hai bên sang nhượng quyền sử dụng đất cần phải buộc Ủy ban nhân dân huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước có nghĩa vụ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L để xét giao đất cho hộ ông Đinh Văn Ng và bà Nguyễn Thị T theo đúng thực trạng sử dụng, canh tác trên đất.

Gia đình ông đã trả đủ tiền và nhận đất canh tác từ trước đến nay là hoàn toàn có căn cứ để công nhận giá trị pháp lý của hợp đồng. theo sơ đồ đo đạc ngày 3/3/2023 được phê duyệt ngày 06/3/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long.

Những tình tiết trên các bên đều thống nhất, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 công nhận là sự thật.

Bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết “Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H, ông Võ Văn Ph, với gia đình bà Nguyễn Thị T do ông Đinh Văn Ng làm đại diện lập vào ngày 13/6/2009 có giá trị pháp lý (có hiệu lực). Bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết chia $\frac{1}{2}$ tài sản: Một mảnh đất có diện tích 11.376m², ghi trong giấy chứng nhận nay đo đạc diện tích 13.229,0m², trong đó có 100m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L và tài sản gắn với đất cây trồng, nhà và công trình phụ.

Về nguồn gốc: Năm 2001 trước khi về chung sống với ông Ngọ thì ông Ngọ đã có một mảnh đất diện tích khoảng 5.000m², tài sản gắn với đất khoảng 300 nọc Tiêu và một số cây Điều, một căn nhà tranh tọa lạc tại địa chỉ tổ 6, ấp Thanh Bình, xã Thanh Lương huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Ngoài ra còn có một mảnh đất có diện tích 1.500m², tọa lạc tại tổ 6, ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, trên đất có một căn diện tích khoảng 16m² và khoảng 300 nọc tiêu (cây tiêu). Sau khi tổ chức lễ cưới chị Tịnh về sống chung với anh Ngọ trên mảnh đất có diện tích 1.500m², tọa lạc tại tổ 6, ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, đất này là anh Ngọ mua của vợ chồng anh trai anh Ngọ tên Đinh Văn Khôi. Chị Tịnh khai do tiêu bị bệnh nên phải phá tiêu và trồng mới, chị Tịnh phải bán 5 chỉ vàng mà anh em họ hàng hai bên cho trong đám cưới lấy tiền trồng và đầu tư vào vườn tiêu, giá vàng thời điểm bán khoảng hơn bốn trăm nghìn, gần năm trăm nghìn đồng/1 chỉ. Còn đối với mảnh đất có diện tích khoảng 5000m², tọa lạc tại tổ 6, ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước thì vợ chồng anh, chị thường xuyên canh tác. Khi có tin giải tỏa để làm Nhà máy xi măng Bình Phước nên anh, chị có xây dựng một số công trình mục đích để nhận tiền đền bù. Một phần giải tỏa làm đường điện của Nhà máy, phần giải tỏa làm mặt bằng nhà máy. Thời điểm Nhà nước có kế hoạch giải tỏa vào khoảng năm 2002, 2003, mảnh đất diện tích 5000m², giải tỏa một phần, phần còn lại anh Ngọ đã bán cho vợ chồng ông Thêu, giá 2.000.000 hay 3.000.000 đồng/1m ngang gì đó, bán được bao nhiêu mét và bao nhiêu tiền chị Tịnh không biết mà do anh Ngọ tự bán, tự nhận tiền, cùng với tiền vay mượn và nhờ vợ chồng ông Đinh Văn Khôi vay thêm 30.000.000 đồng để lấy tiền mua của vợ chồng ông Rớt một mảnh đất diện tích 5.962m², giá 60.000.000 đồng, tiếp tục canh tác vườn và xây dựng một số công trình nhằm lấy tiền giải tỏa đền bù. Sau khi quy hoạch giải tỏa một phần diện tích 5.962m² còn lại diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 488769, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/2012 đứng tên hộ ông Đinh Văn Ng. Năm 2009 Nhà nước đền bù hai phần đất đã quy hoạch của hai mảnh đất một phần của mảnh đất diện tích 5000m² là diện tích 44000m² và một phần của mảnh đất 5962m² là diện tích 2700m².

Sau khi nhận tiền đền bù anh Ngọ đã lấy tiền và nhận sang nhượng lại mảnh đất có diện tích 11.376m², trong đó có 200m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất, tài sản gắn với đất có một căn nhà xây lợp ngói, khoảng 300 cây cao su đang khai thác nay vẫn còn. Sau khi chuyển về sống tại thửa có diện tích 11.376m², thì cả hai vợ chồng cùng nhau sửa nhà, làm sân,

canh tác và xây dựng các công trình khác.

Nay bà Tịnh yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ tài sản đất và tài sản gắn với hai thửa đất có diện tích 11.376m², trong đó có 200m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L và chia $\frac{1}{2}$ tài sản diện tích 3253,1m² và tài sản gắn với đất thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 488769, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/2012 đứng tên hộ ông Đinh Văn Ng và toàn bộ tài sản gắn với đất.

Bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết “Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Quốc H, ông Võ Quốc C, bà Võ Thị H, ông Võ Văn Ph, với gia đình bà Nguyễn Thị T do ông Đinh Văn Ng làm đại diện lập vào ngày 13/6/2009 có giá trị pháp lý (có hiệu lực).

- Bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết chia $\frac{1}{2}$ tài sản: Một mảnh đất có diện tích 11.376m², ghi trong giấy chứng nhận nay đo đạc diện tích 13.229,0m², trong đó có 100m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L và tài sản gắn với đất cây trồng, nhà và công trình phụ.

Trước khi anh Ngọ và chị Tịnh về chung sống với nhau (trước tháng 6 năm 2001), thì anh Ngọ có hai mảnh đất sau: Một mảnh đất có diện tích khoảng 3000m², (theo chị Tịnh là 1.500 m²) nhận sang nhượng của ông Đinh Văn Khôi, tọa lạc tại tổ 6, ấp Thanh Bình, xã Thanh Lương, huyện Bình Long, tỉnh Sông Bé nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, tài sản gắn với đất gồm một căn nhà xây cấp 4, diện tích 16m², kết cấu nền xi măng, tường xây gạch ống không tô, mái lợp tôn kẽm, kéo sắt và 300 nọc tiêu. Thửa đất này sau này Nhà máy xi măng Bình Phước đã giải tỏa một phần vào năm 2006, 2007 phần còn lại diện tích 1.500m² anh Ngọ đã bán hết cho vợ chồng ông Khôi vào thời gian năm 2009, số tiền tổng cộng là 43.000.000 đồng.

Một mảnh đất diện tích khoảng 5000m², trên đất có khoảng 200 cây tiêu và một số cây điều, vào thời gian năm 2002 Nhà nước có kế hoạch giải tỏa đường điện và giải tỏa xây dựng Nhà máy xi măng Bình Phước và tiếp theo giải tỏa làm vùng đệm Nhà máy, sau khi xác định vùng quy hoạch một phần, phần còn lại anh Ngọ đã sang nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Thêu 40m ngang và sâu hết đất khoảng 38m, giá 2.000.000 đồng/1m ngang, tổng 80.000.000 đồng. Cũng trong

thời điểm năm 2002, 2003 lấy tiền ông Ngọ nhận sang nhượng của ông Nguyễn Văn Rót một mảnh đất diện tích 5.962m², giá 60.000.000 đồng, giá nhận chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 10.000.000 đồng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/9/2003 đứng tên hộ ông Đinh Văn Ng. Lời khai của ông Nguyễn Văn Thêu xác định vào năm 2002 có nhận sang nhượng của ông Đinh Văn Ng một mảnh đất dài 40m, sâu 38m giá sang nhượng là 2.000.000 đồng/1m ngang, phù hợp với lời khai của chị Tịnh nêu nguồn gốc thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Rót diện tích 5962m² là có tiền bán (sang nhượng) một phần đất của anh Ngọ cho ông Nguyễn Văn Thêu, giá sang nhượng khoảng 2.000.000 đồng hay 3.000.000 đồng/1m ngang, chị Tịnh khai có vay tiền của vợ chồng ông Đinh Văn Khôi để mua đất nhưng ông Khôi và bà Hồng xác định là không có cho vợ chồng anh Ngọ và chị Tịnh vay số tiền nào vào thời gian năm 2002, 2003. Sau khi quy hoạch giải tỏa diện tích 5.962m² còn lại diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 488769, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/2012 đứng tên hộ ông Đinh Văn Ng. Việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Đinh Văn Ng vào ngày 18/9/2003, sau khi giải tỏa đền bù và cấp lại vào ngày 04/6/2012 cũng đứng tên hộ ông Đinh Văn Ng là do thủ tục mà cơ quan có thẩm quyền thực hiện không giải thích từ “hộ” vì tại thời điểm tháng 9/2003 hộ ông Đinh Văn Ng có cả bà Đinh Thị Mười, ông Nguyễn Thanh Hiền, bà Nguyễn Thị T. Theo quy định tại Điều 118 Bộ luật dân sự năm 1995 thì đây là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân nhưng xuất phát nguồn gốc là tài sản riêng của anh Ngọ mà anh Ngọ không thống nhất đưa vào tài sản chung, theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Luật hôn nhân gia đình năm 2000 quy định “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 đăng ký quyền sở hữu phải ghi tên của cả vợ và chồng”. Như vậy diện tích 3253,1m² đất thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 488769, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/2012 đứng tên hộ ông Đinh Văn Ng là tài sản riêng của anh Ngọ. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đinh Văn Ng nên đề nghị chia ½ diện tích 3253,1m² cho chị Tịnh là không phù hợp. Do đó chị Tịnh yêu cầu chia ½ diện tích 3253,1m² đất nói trên là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5.3.2] Tài sản gắn với mảnh đất diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước hai bên đương sự thỏa thuận: Tiền mua ngõ đi, diện tích ngang 5, dài 7m giá 11.000.000 đồng; Một giếng khoan năm 2014, sâu 40m, giá 6.000.000 đồng; 600 nọc tiêu, giá 100.000đ/1 cây = 60.000.000 đồng; Một căn nhà xây cấp 4, diện tích 25m² kết cấu nền xi măng, từng xây gạch ống không tô, mái lợp tôn kẽm, kéo sắt, giá 600.000đ/1m², giá trị sử dụng = 15.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản gắn với đất 92.000.000đ (Chín mươi hai triệu đồng). (Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản

định giá tài sản và biên bản thỏa thuận về tài sản, giá trị tài sản). Như vậy chị Nguyễn Thị T được chia được $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản gắn với đất số tiền là 46.000.000đ (Bốn mươi sáu triệu đồng).

[5.3.3] Anh Ngọ được chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản gắn với mảnh đất diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, số tiền 46.000.000đ (Bốn mươi sáu triệu đồng).

Anh Đinh Văn Ng được toàn quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật diện tích 3253,1m² đất thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước (tài sản riêng của anh Ngọ) và toàn bộ tài sản gắn với đất. Giá trị mảnh đất diện tích 3253,1m² x 60.000 đồng/1m² = 195.186.000 đồng(Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản và biên bản thỏa thuận về tài sản, giá trị tài sản).

[5.3.4] Anh Đinh Văn Ng có nghĩa vụ hoàn tiền chênh lệch tài sản cho chị Nguyễn Thị T số tiền 46.000.000đ (Bốn mươi sáu triệu đồng).

[6] Về nợ chung:

[6.1] Đối với số tiền nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần bưu điện Liên Việt chi nhánh Bình Phước - Phòng giao dịch thị xã Bình Long số tiền 100.000.000 đồng, anh Ngọ đã trả nợ (Bút lục số 90), số tiền nợ Chi Hội Cựu chiến Binh ấp Phố Lố, xã Thanh Lương số tiền 30.000.000 đồng. Đây là số tiền của các thành viên trong hội góp đứng ra cho vay cụ thể là của ông Trần Văn Hanh cho vay 20.000.000 đồng và của ông Nguyễn Văn Mịch đứng ra cho vay 10.000.000 đồng số tiền này ông Trần Văn Hanh và ông Nguyễn Văn Mịch xác định anh Ngọ đã trả và không có yêu cầu gì (Bút lục số 64, 70) và số tiền nợ bà Đinh Thị Mười số tiền 10.000.000 đồng (Bút lục số 64), nợ bà Đinh Thị Quát số tiền 16.000.000 đồng (Bút lục số 67), nợ ông Nguyễn Thanh Hiền số tiền 13.000.000 đồng, nợ ông Đặng Văn Tuy số tiền 20.000.000 đồng (Bút lục số 69), nợ ông Nhữ Đình Mạnh (Nhữ Mạnh Hùng) số tiền 2.000.000 đồng anh Ngọ đã trả, các bên không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra.

[6.2] Đối với số tiền còn nợ: Hiện anh Ngọ và chị Tịnh còn nợ bà Lê Thị Liễu số tiền 7.000.000 đồng nhưng Tòa án đã thu thập chứng cứ, bà Liễu trình bày không yêu cầu Tòa án giải quyết và có nguyện vọng để tự thỏa thuận trả nợ và số tiền 11.000.000 đồng nợ Chi Hội chữ thập đỏ ấp Phố Lố, xã Thanh Lương do ông Nguyễn Đăng Năm xin để tự giải quyết vì đây là tiền của các thành viên chi hội đóng góp và không yêu cầu Tòa án giải quyết (Bút lục số 65, 66). Do hiện tại đương sự còn tài sản chưa chia so với số tiền nợ vẫn đảm bảo trả nợ Hội đồng xét xử xét thấy cần tách ra giải quyết thành vụ án khác khi đương sự có yêu cầu là phù hợp và không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Liễu và ông Năm.

Một thửa đất có diện tích 11.376m², trong đó có 200m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình

Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L, hiện nay chưa làm thủ tục sang tên, vì vào ngày 07/12/2009 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 3429/QĐ – UBND về việc thu hồi đất lâm nghiệp của Ban quản lý rừng phòng hộ Minh Đức giao cho Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long và huyện Hớn Quản quản lý. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp theo Quyết định số 1999/QĐ – UB ngày 12/7/1999 cho hộ ông Võ Văn L là trường hợp cấp chồng lên đất thuộc quyền quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ Minh Đức. Hiện nay việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên thực hiện theo Quyết định số 08/2017/QĐ – UBND ngày 09/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước và Nghị quyết số 09/2019/NQ – HĐND ngày 05/7/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một mảnh đất diện tích 5.962m², tọa lạc tại ấp Thanh Bình, xã Thanh Lương, huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/9/2003 đứng tên hộ ông Đinh Văn Ng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi từ hộ ông (bà) là do vào thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có yêu cầu ghi cụ thể thông tin cá nhân. Đề nghị căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

- Tài sản tài sản gắn với diện tích 3253,1m² đất gồm: Một căn nhà cấp 4 diện tích 25 m² và khoảng 600 nọc tiêu trồng 2013. Một căn nhà cấp 4 được xây dựng trên mảnh đất có diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 488769, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/2012 đứng tên hộ ông Đinh Văn Ng. Mảnh đất có diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước là tài sản riêng của anh Ngọ nhận chuyển nhượng từ năm 2002. Anh Ngọ chỉ đồng ý chia ½ giá trị tài sản gắn với đất (Nhà và cây trồng).

- Một thửa đất có diện tích 11.376m², trong đó có 200m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L. Nguồn gốc anh Ngọ đã nhận chuyển nhượng thửa đất trên năm 2009 đến nay chưa sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản gắn với đất: Khoảng 300 cây Cao su trồng năm 2003 và 300 cây cao su trồng 2019. Một căn nhà cấp 4 diện tích 120m² và công trình phụ.

Một thửa đất có diện tích 11.376m² tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước là tài sản riêng của anh Ngọ nhận chuyển nhượng từ năm 2009 tài sản được hình thành trên khối tài sản riêng để mua. Anh Ngọ chỉ đồng ý chia ½ giá trị tài sản gắn với đất là 300 cây cao su trồng 2019, anh Ngọ không đồng ý chia đất, không đồng ý chia nhà và cao su có trước khi nhận chuyển nhượng.

Về nguồn gốc tài sản: Anh Đinh Văn Ng khai: Tháng 02/1994 vào làm ăn sinh sống tại tổ 06, ấp Thanh Bình, xã Thanh Lương, huyện Bình Long, tỉnh Sông Bé nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, đến tháng 6/1994 tôi có nhận chuyển nhượng một mảnh đất có diện tích 16.000m² tức là 1,6 héc ta, tọa lạc tại tổ 6, ấp Thanh Bình, xã Thanh Lương, huyện Bình Long, tỉnh Sông Bé nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. (giáp nhà máy xi măng Bình Phước hiện nay) của ông Nguyễn Văn Thanh, giá nhận chuyển nhượng là 1,3 cây vàng, thành tiền 8.500.000 đồng, đất chưa có sổ đỏ, trên đất trồng tiêu và Điều. mảnh đất này sau này tôi sang nhượng cho ba người cụ thể như sau: Vào năm 1996 anh Ngọ sang nhượng cho vợ chồng ông Phùng Văn Được và bà Hoàng Thị Thiện diện tích khoảng 6000m² (sáu sào), giá 16.000.000 đồng. Sử dụng số tiền đó sang mua một mảnh đất của ông Đinh Văn Khôi 5000m², sau này do không đủ tiền nên chỉ mua 3000m², giá nhận chuyển nhượng là 14.000.000 đồng, tọa lạc tại tổ 6, ấp Thanh Bình, xã Thanh Lương, huyện Bình Long, tỉnh Sông Bé nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (giáp nhà máy xi măng Bình Phước hiện nay), thửa đất này sau này Nhà máy xi măng Bình Phước đã giải tỏa một phần vào năm 2006, 2007 phần còn lại anh Ngọ đã bán hết cho vợ chồng ông Khôi. Đến năm 1997 anh Ngọ sang nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Lễ, giá sang nhượng 14.000.000 đồng, sử dụng tiền vào xây nhà, múc hồ lấy nước tưới và trồng tiêu. Đến năm 2002 sang nhượng cho ông Nguyễn Văn Thêu cùng địa chỉ với tôi 40m ngang, sâu 38m, giá sang nhượng 2.000.000 đồng/1m ngang, tổng thành tiền là 80.000.000 đồng, lấy tiền sang mua một mảnh đất của ông Nguyễn Văn Rót hiện nay đang cư trú tại ấp Thanh Hòa, xã Thanh Lương, thị xã Bình Long, diện tích nhận chuyển nhượng 6 sào và được cấp sổ là 5.962m², giá 60.000.000 đồng, đất trồng tiêu, đất đã có sổ, sau đó đến năm 2009 nhà máy xi măng giải tỏa phân diện tích 2.700m² còn lại 3.200m² hiện nay anh Ngọ đang đứng tên sổ. Đến năm 2009 anh Ngọ nhận tiền Nhà máy xi măng Bình Phước giải tỏa đền bù hai khoản tiền (Hai mảnh đất) số tiền 713.000.000 đồng, anh Ngọ lấy số tiền đền bù đem mua mảnh đất có diện tích 11.376m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, ngày 12/7/1999

đúng tên hộ ông Võ Văn L hiện nay còn chưa sang tên giấy chứng nhận, giá nhận chuyển nhượng là 505.000.000 đồng. Anh Ngọ xác định đây là tài sản riêng nên không đồng ý chia theo yêu cầu của chị Tịnh. Đối với tài sản gắn với đất phát sinh trong thời kỳ hôn nhân anh Ngọ đồng ý chia theo quy định của pháp luật.

Về nợ chung: Anh Đinh Văn Ng đã trả các khoản tiền sau:

1. Trả Nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần bưu điện Liên Việt chi nhánh Bình Phước - Phòng giao dịch thị xã Bình Long số tiền 100.000.000 đồng
2. Trả nợ Chi Hội Cựu chiến Binh ấp Phó Lố, xã Thanh Lương số tiền 30.000.000 đồng
3. Trả nợ chi Hội chữ thập đỏ ấp Phó Lố, xã Thanh Lương số tiền 11.000.000 đồng
4. Trả nợ bà Đinh Thị Mười số tiền 10.000.000 đồng
5. Trả nợ bà Đinh Thị Quát số tiền 16.000.000 đồng
6. Trả nợ ông Nguyễn Thanh Hiền số tiền 13.000.000 đồng
7. Trả nợ ông Đặng Văn Tuy số tiền 20.000.000 đồng

Hiện nay còn nợ lại: Ông Nhữ Mạnh Hùng số tiền 2.000.000 đồng và Bà Lê Thị Liễu số tiền 7.000.000 đồng. Nhưng ông Hiền và bà Liễu yêu cầu để tự thỏa thuận.

2. Nay ly hôn anh Ngọ đồng ý chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung. Đối với tiền nợ anh Ngọ đã trả cho các đương sự thì xin tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Yêu cầu mỗi người phải có nghĩa vụ trả $\frac{1}{2}$ số nợ .

trạng sử dụng đất để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người làm chứng: .

Một thửa đất có diện tích 11.376m², trong đó có 200m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L. Nguồn gốc là anh Ngọ nhận tiền đền bù từ hai thửa đất 4.400m² chung với phần đất đã sang nhượng cho ông Thêu 80.000.000 đồng và một phần tiền nhận giải tỏa của phần đất 5.962m² nhận sang nhượng của ông Rót. Số tiền nhận giải tỏa đền bù 713.000.000 đồng trong khi nhận sang nhượng đất của ông Long chỉ với số tiền 505.000.000 đồng.

Thứ hai: Năm 2009 Nhà nước đền bù phần đất đã quy hoạch của hai mảnh đất một phần của mảnh đất diện tích 5000m² và phần của mảnh đất 5962m² tổng cộng được tổng cộng 713.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền đền bù ông Ngọ đã lấy tiền ra sang nhượng lại mảnh đất có diện tích 11.376m², trong đó có 200m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, giá 505.000.000 đồng, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông Long trên đất đã có tài sản, một căn nhà, 300 cây cao su đang khai thác nay vẫn còn, có công trình nhà ở và công trình phụ khác.

Xét về nguồn gốc tài sản: Trước khi anh Ngọ và chị Tinh về chung sống với nhau (trước tháng 6 năm 2001), thì anh Ngọ có hai mảnh đất sau: Một mảnh đất có diện tích 5000m², sang nhượng của ông Đinh Văn Khôi sau này do không đủ tiền nên chỉ sang nhượng 3000m², giá nhận chuyển nhượng là 14.000.000 đồng, tọa lạc tại tổ 6, ấp Thanh Bình, xã Thanh Lương, huyện Bình Long, tỉnh Sông Bé nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (giáp nhà máy xi măng Bình Phước hiện nay), tài sản gắn với đất gồm một căn nhà xây cấp 4, diện tích 16m², kết cấu nền xi măng, từng xây gạch ống không tô, mái lợp tôn kẽm, kéo sắt và 300 noc tiêu. Thửa đất này sau này Nhà máy xi măng Bình Phước đã giải tỏa một phần vào năm 2006, 2007 phần còn lại diện tích 1.500m² anh Ngọ đã bán hết cho vợ chồng ông Khôi vào thời gian năm 2009, số tiền tổng cộng là 43.000.000 đồng.

[- Tài sản gắn với đất thứ hai:

Một căn nhà xây cấp 4, diện tích ngang 7,5m dài 10,4mm², kết cấu nền xi măng, từng xây gạch ống, sơn nước, mái lợp một phần tôn, một phần diện tích lợp ngói 40m², kéo sắt, giá000đ/1m², giá trị sử dụng = đồng,

Một căn nhà tạm (chuồng gà: diện tích 3,7m x 6,7m = m², kết cấu nền xi măng, tường xây gạch ống, mái lợp tôn, kéo sắt, giá 270.000đ/1m², giá trị sử dụng = đồng.

Bể nước diện tích 2,2m x 1,88m x 1,5m giá 300.000 đồng.

Một sân Bê tông diện tích: 11 x 14,5m x100.000 đ/1m = ,

.....
Một sân Bê tông diện tích: 11 x 5,2m x100.000 đ/1m = ,

Một giếng đào sâu 9m, giá 600.000 đồng/1m sâu =

Một bồn nóng lạnh năng lượng mặt trời và chân bồn giá 8.000.000 đồng;

Một hồ nước hình tròn, nền đáy xi măng, tường xây gạch ống (xây đôi), giá 20.000.000 đồng.

.....
.....
.....
.....
.....

200 cây cao su trồng năm 2018 giá 100.000 đ/1 cây = 20.000.000 đồng

Tòa bộ tài sản gắn với thửa đất có diện tích 11.376m², trong đó có 200 m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

II. Tài sản các bên không thống nhất gồm:

Mảnh đất có diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 488769, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/2012 đứng tên hộ ông Đinh Văn Ng và Một thửa đất có diện tích 11.376m², trong đó có 100 m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L.

Một ngõ đi, diện tích ngang 5, dài 7m giá 11.000.000 đồng; Một giếng khoan năm 2014, sâu 40m, giá 6.000.000 đồng; 600 cây (nọc) tiêu trồng, giá 100.000 đ/1 cây = 60.000.000 đồng; Một căn nhà xây cấp 4, diện tích 25m², kết cấu nền xi măng, từng xây gạch ống không tô, mái lợp tôn kẽm, kéo sắt, giá 600.000đ/1m², giá trị sử dụng = 15.000.000 đồng, toàn bộ gắn với mảnh đất có diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

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

BIÊN BẢN THỎA THUẬN GIÁ VỀ TÀI SẢN

Hôm nay vào hồi 14 giờ 30 phút ngày 25/9/2021; Tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Long. Chúng tôi gồm có:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1978

Bị đơn: Anh Đinh Văn Ng, sinh năm 1966

Trú tại: Tổ 3, ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

Nội dung thỏa thuận những tài sản và giá trị tài sản sau:

Một căn nhà xây cấp 4, có kết cấu tường xây gạch ống, sơn nước, nền gạch men, có la phong, mái lợp ngói một phần 40m², còn lại lợp tôn.

Diện tích: Ngang 7,5m, dài 10,4m

Mái hiên lợp tạm bằng tôn kẽm ngang 2m, dài 7,5m

Nhà bếp ngang 3,5 dài 12m

Giá tính theo Biên bản định giá ngày 03/12/2020.

Nhà tạm (chuồng gà) ngang 3,7m, dài 6,7m, kết cấu, tường xây gạch ống, mái lợp tôn kẽm nền cán xi măng, giá 270.000 đồng /1m²

Bể nước: cao 2,2m, dài 188m, ngang 1,5m, giá 300.000 đồng

Một diện tích sân bê tông sân lớn ngang 11m, dài 14,5 và Một diện tích sân Bê tông ngang 5,2m dài 11,2m, giá 100.000 đồng /1m²

Giếng đào sâu 9m, giá 600.000 đồng /1m sâu

Số lượng cây trồng:

17 bụi tâm vòng giá 200.000 đồng /1 bụi; 01 (Một) bụi tre tàu giá 200.000 đồng /1 bụi; 14 cây xoan đào, giá 200.000 đồng /1 cây

Số lượng cây cao su: 200 cây cao su trồng năm 2019; 110 cây cao su trồng năm 2009; 175 cây cao su trồng trước năm 2009 (có trước khi nhận sang nhượng đất).

Giá tính theo Biên bản định giá ngày 03/12/2020.

- Toàn bộ gắn với mảnh đất có diện tích có diện tích 11.376m², tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

- Một ngõ đi diện tích ngang 5m, dài 7m, mua của ông Nguyễn Văn Hứa năm sinh và địa chỉ không rõ (nay đã chết) giá 11.000.000 đồng. Một giếng khoan sâu 40m, khoan năm 2014, trên mảnh đất diện tích 3253,1m², tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, giá 6.000.000 đồng.

- Một hồ chứa nước xây gạch đôi không tô, hình tròn, kích thước không 10m đường kính, giá 20.000.000 đồng, một Bình nóng lạnh năng lượng mặt trời và chân bồn giá 8.000.000 đồng, tài sản hiện tại gắn với mảnh đất diện tích 11.376m², tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Các bên tham gia đã thống nhất

Một mảnh đất có diện tích 1.500m² tọa lạc tại địa chỉ tổ 6, ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, tài sản gắn với đất gồm một căn nhà xây cấp 4, diện tích 16m², kết cấu nền xi măng, tường xây gạch ống không tô, mái lợp tôn kẽm, kéo sắt và 300 nọc tiêu.

Một mảnh đất có diện tích khoảng 5.000m² tọa lạc tại địa chỉ tổ 6, ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, tài sản gắn với đất gồm một căn

nhà xây cấp 4, diện tích 16m², kết cấu nền xi măng, từng xây gạch ống không tô, mái lợp tôn kẽm, kéo sắt và 300 nọc tiêu.

Là tài sản anh Ngọ có trước tháng 5/2001 (trước khi anh Ngọ và chị Tịnh chung sống với nhau) các bên anh Ngọ và chị Tịnh đều thống nhất, đây là sự thật.

thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Một mảnh đất có diện tích 1.500m² tọa lạc tại địa chỉ tổ 6, ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, tài sản gắn với đất gồm một căn nhà xây cấp 4, diện tích 16m², kết cấu nền xi măng, từng xây gạch ống không tô, mái lợp tôn kẽm, kéo sắt và 300 nọc tiêu.

Một mảnh đất có diện tích khoảng 5.000m² tọa lạc tại địa chỉ tổ 6, ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, tài sản gắn với đất gồm một căn nhà xây cấp 4, diện tích 16m², kết cấu nền xi măng, từng xây gạch ống không tô, mái lợp tôn kẽm, kéo sắt và 300 nọc tiêu.

Là tài sản anh Ngọ có trước tháng 5/2001 (trước khi anh Ngọ và chị Tịnh chung sống với nhau) các bên anh Ngọ và chị Tịnh đều thống nhất, đây là sự thật.

thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Anh Ngọ xác định đây là tài sản riêng nên không đồng ý chia theo yêu cầu của chị Tịnh.

- Tài sản tài sản gắn với diện tích 3253,1m² đất gồm: Một căn nhà cấp 4 diện tích 25 m² và khoảng 600 nọc tiêu trồng 2013. Một căn nhà cấp 4 được xây dựng trên mảnh đất có diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 13, tọa

lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 488769, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/2012 đứng tên hộ ông Đinh Văn Ng. Mảnh đất có diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước là tài sản riêng của anh Ngộ nhận chuyển nhượng từ năm 2002. Anh Ngộ chỉ đồng ý chia ½ giá trị tài sản gắn với đất (Nhà và cây trồng).

- Một thửa đất có diện tích 11.376m², trong đó có 100m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L. Nguồn gốc tôi đã nhận chuyển nhượng thửa đất trên năm 2009 đến nay chưa sang tên gây chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản gắn với đất: Khoảng 300 cây Cao su trồng năm 2003 và 300 cây cao su trồng 2019. Một căn nhà cấp 4 diện tích 120m² và công trình phụ.

- Toàn bộ gắn với mảnh đất có diện tích có diện tích 11.376m², trong đó có 100m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L.

Một mảnh đất có diện tích 1.500m² tọa lạc tại địa chỉ tổ 6, ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, tài sản gắn với đất gồm một căn nhà xây cấp 4, diện tích 16m², kết cấu nền xi măng, từng xây gạch ống không tô, mái lợp tôn kẽm, kéo sắt và 300 nọc tiêu.

Một mảnh đất có diện tích khoảng 5.000m² tọa lạc tại địa chỉ tổ 6, ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, tài sản gắn với đất gồm một căn nhà xây cấp 4, diện tích 16m², kết cấu nền xi măng, từng xây gạch ống không tô, mái lợp tôn kẽm, kéo sắt và 300 nọc tiêu.

Là tài sản anh Ngộ có trước tháng 5/2001 (trước khi anh Ngộ và chị Tịnh chung sống với nhau) các bên anh Ngộ và chị Tịnh đều thống nhất, đây là sự thật.

thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Một mảnh đất có diện tích 1.500m² tọa lạc tại địa chỉ tổ 6, ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, tài sản gắn với đất gồm một căn nhà xây cấp 4, diện tích 16m², kết cấu nền xi măng, từng xây gạch ống không tô, mái lợp tôn kẽm, kéo sắt và 300 nọc tiêu.

Một mảnh đất có diện tích khoảng 5.000m² tọa lạc tại địa chỉ tổ 6, ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, tài sản gắn với đất gồm một căn nhà xây cấp 4, diện tích 16m², kết cấu nền xi măng, từng xây gạch ống không tô, mái lợp tôn kẽm, kéo sắt và 300 nọc tiêu.

Là tài sản anh Ngọ có trước tháng 5/2001 (trước khi anh Ngọ và chị Tịnh chung sống với nhau) các bên anh Ngọ và chị Tịnh đều thống nhất, đây là sự thật.

thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Các bên thống nhất chia $\frac{1}{2}$ tài sản trên.

mảnh đất có diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Thứ nhất: Một ngõ đi, diện tích ngang 5, dài 7m giá 11.000.000 đồng; Một giếng khoan năm 2014, sâu 40m, giá 6.000.000 đồng; 600 cây (nọc) tiêu trồng, giá 100.000 đ/1 cây = 6.000.000 đồng; Một căn nhà xây cấp 4, diện tích 25 m², kết cấu nền xi măng, từng xây gạch ống không tô, mái lợp tôn kẽm, kéo sắt, giá 600.000đ/1m², giá trị sử dụng = 15.000.000 đồng, toàn bộ gắn với

Thứ hai: Một căn nhà diện tích m², kết cấu nền lót gạch men, tường xây gạch ống, sơn nước, mái lợp ngói, kéo sắt, giá 1.000.000đ/1m² x 80% giá trị sử dụng =

Một bồn nóng lạnh năng lượng mặt trời và chân bồn giá 8.000.000 đồng; Một hồ nước hình tròn, nền đáy xi măng, tường xây gạch ống (xây đôi), giá 20.000.000 đồng, 200 cây cao su trồng năm 2018 giá 100.000 đ/1 cây = 20.000.000 đồng

Các bên thống nhất chia $\frac{1}{2}$ tài sản trên.

Thứ nhất: Một ngõ đi, diện tích ngang 5, dài 7m giá 11.000.000 đồng; Một giếng khoan năm 2014, sâu 40m, giá 6.000.000 đồng; 600 cây (nọc) tiêu trồng, giá 100.000 đ/1 cây = 6.000.000 đồng; Một căn nhà xây cấp 4, diện tích 25 m², kết cấu nền xi măng, từng xây gạch ống không tô, mái lợp tôn kẽm, kéo sắt, giá 600.000đ/1m², giá trị sử dụng = 15.000.000 đồng, toàn bộ gắn với mảnh đất có diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Thứ hai: Một căn nhà diện tích m², kết cấu nền lót gạch men, tường xây gạch ống, sơn nước, mái lợp ngói, kéo sắt, giá 1.000.000đ/1m² x 80% giá trị sử dụng =

Một bồn nóng lạnh năng lượng mặt trời và chân bồn giá 8.000.000 đồng; Một hồ nước hình tròn, nền đáy xi măng, tường xây gạch ống (xây đôi), giá 20.000.000 đồng, 200 cây cao su trồng năm 2018 giá 100.000 đ/1 cây = 20.000.000 đồng

Các bên thống nhất chia $\frac{1}{2}$ tài sản trên.

Một căn nhà diện tích m², kết cấu nền xi măng, tường xây gạch ống không tô, mái lợp tôn kẽm, kéo sắt, giá 1.000.000đ/1m² x 80% giá trị sử dụng = Một bồn nóng lạnh năng lượng mặt trời và chân bồn giá 8.000.000 đồng;

Tài sản các bên tranh chấp:

Tài sản thứ nhất: Mảnh đất có diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

BE 488769, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/2012 đứng tên hộ ông Đinh Văn Ng.

Chị Tịnh cho rằng tài sản chung yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản nhưng anh Ngọ cho rằng đây là tài sản riêng không đồng ý chia.

Mảnh đất có diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước là tài sản riêng của anh Ngọ nhận chuyển nhượng từ năm 2002. Anh Ngọ chỉ đồng ý chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản gắn với đất (Nhà và cây trồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần bưu điện Liên Việt chi nhánh Bình Phước - Phòng giao dịch thị xã Bình Long số tiền 100.000.000 đồng

Hỏi: Chị Nguyễn Thị T cho biết nguồn gốc của mảnh đất chị khai là có có diện tích khoảng 5000m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước ?

Đáp: Tài sản riêng của anh Ngọ có trước khi chúng tôi sống chung.

Tháng 5/2001 tôi và anh Đinh Văn Ng tự nguyện chung sống với nhau, sinh sống trên mảnh đất có diện tích 1.500m² nhưng vẫn đầu tư và canh tác trên bảnh đất diện tích khoảng 5000m² trên đất có khoảng 240 cây tiêu và mấy cây Điều và một căn nhà tranh.

Trong thời gian này nghe tin có quy hoạch đường điện nên vợ chồng tôi có xây dựng 200m² nhà xây chung với anh Đinh Văn Không, mục đích để lấy tiền đền bù (Hiện nay tôi không có giấy tờ). Tiền giải tỏa đường điện và tiền bán 40m đất được bao nhiêu tôi không biết do chồng tôi quản lý, sau đó mượn sổ của anh Khôi vay thêm 30.000.000 đồng, tiền của Ngân hàng nông nghiệp mua của ông Rớt mảnh đất có diện tích khoảng 6000m², theo sổ là 5.962m², giá 60.000.000đồng, sau khi giải tỏa còn lại diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 488769, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 4/6/2012 đứng tên hộ ông Đinh Văn Ng.

Trên mảnh đất có diện tích 5962m² này vào thời điểm năm 2004 có quyết định giải tỏa vùng đê Nhà máy xi măng vợ chồng tôi đã trồng tiêu và xây nhà mục đích để lấy tiền đền bù. Đến năm 2009 sau khi nhận tiền đền bù cùng với các khoản bán đất thì vợ chồng tôi có mua của ông Võ Văn L thửa đất có và một thửa đất có diện tích 11.376m², trong đó có 200 m² đất ở, tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long nay là thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 158853, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 đứng tên hộ Võ Văn L.

Ngoài ra còn một giếng khoan giá 15.000.000 đồng, khoan năm 20014, trên thửa đất diện tích 3253,1m² thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp ThB, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

(Số tiền còn lại anh Ngọ đã đem đi Gia Lai đầu tư mua đất sau này bán về mua chung thửa đất có diện tích 4338m² tọa lạc tại ấp PhL, xã ThL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, đối với tài sản này chúng tôi đã tự thỏa thuận) không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Con chung: Quá trình chung sống anh Ngọ và chị Tịnh có bốn con chung tên Đinh Thị Huyền Trang, sinh ngày 10/7/2002, Đinh Thị Lan Anh, sinh ngày 22/11/2004, Đinh Nguyễn Ngọc Ánh, sinh ngày 05/10/2007 và Đinh Phú Nam, sinh ngày 18/4/2013. Hiện tại các con đang sống chung với anh chị. Nay ly hôn anh Ngọ có nguyện vọng tiếp tục nuôi dưỡng ba con chung và không yêu cầu cấp dưỡng.

Về nợ chung: Anh Đinh Văn Ng đã trả các khoản tiền sau:

1. Trả Nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần bưu điện Liên Việt chi nhánh Bình Phước - Phòng giao dịch thị xã Bình Long số tiền 100.000.000 đồng

2. Trả nợ Chi Hội Cựu chiến Binh ấp Phố Lố, xã Thanh Lương số tiền 30.000.000 đồng

3. Trả nợ chi Hội chữ thập đỏ ấp Phố Lố, xã Thanh Lương 11.000.000 đồng

4. Trả nợ bà Đinh Thị Mười số tiền 10.000.000 đồng

5. Trả nợ bà Đinh Thị Quát số tiền 16.000.000 đồng

6. Trả nợ ông Nguyễn Thanh Hiền số tiền 13.000.000 đồng

7. Trả nợ ông Đặng Văn Tuy số tiền 20.000.000 đồng

Hiện nay còn nợ của ông Nhữ Mạnh Hùng số tiền 2.000.000 đồng và bà Lê Thị Liễu số tiền 7.000.000 đồng. Nhưng ông Hiền và bà Liễu xin để tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH LONG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Số: 02/2017/QĐ-SCBSBA

Bình long, ngày 21 tháng 9 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét cần sửa chữa, bổ sung bản án do số liệu tính toán nhầm lẫn số tiền án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm trong bản án số: 20/2017/HNGĐ - ST ngày 06.tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long đã xét xử sơ thẩm vụ án hôn nhân và gia đình về việc tranh chấp ly hôn giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đặng Văn Trung, sinh năm 1967

Địa chỉ: Tổ 12, khu phố Phú Hưng, phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn Trung:

Ông Nguyễn Trọng Tuệ, sinh năm 1958, Địa chỉ: Số 427, đường Lữ Mạnh, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Bà Lê Thị Liễu, sinh năm 1961 (tên gọi khác là Xuân)

Hộ khẩu: Tổ 12, khu phố Phú Hưng, phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

Địa chỉ: Tổ 03, khu phố Phú Hòa, phường Phú Đức, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Liễu:

Bà Nguyễn Thị Kim Anh, sinh năm 1965, Địa chỉ; Tổ 07, ấp Quản Lợi A, xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Mạnh Hà - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Long

2. Bà Nguyễn Thị Kim Thoa, sinh năm 1961

Địa chỉ: Tổ 09, ấp Thanh Thủy, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung Bản án số 20/2017/HNGĐ - ST ngày 06 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long như sau:

Tại dòng thứ 14 từ dưới lên, trang 6 của bản án đã ghi: Ông Trung còn phải nộp 13.734.062đ (mười ba triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn không trăm sáu mươi hai đồng).

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: Ông Trung còn phải nộp 14.034.062đ (mười bốn triệu không trăm ba mươi bốn nghìn không trăm sáu mươi hai đồng) .

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

Nơi nhận:

- VKSND TX Bình Long;
- Các đương sự;
- CCTHADS TX Bình Long;
- Lưu hồ sơ.

Lê Đình Tùng

Các Hội Thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Đình Tùng

