TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK R'LẤP
TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Bản án số: 06/2018/HNGĐ-ST
Ngày 11- 4 - 2018
V/v: "Chia tài sản sau khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK R'LẤP, TỈNH ĐẮK NÔNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Ửng

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Thùy

2. Ông Nguyễn Đăng Đạo

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hòa – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa: Ông Lê Minh Giáp – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2018 tại phòng xử án, Toà án nhân dân huyện Đắk R'Lấp mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 153/2016/TLST - HNGĐ ngày 11 tháng 10 năm 2016 về việc: *"Chia tài sản sau khi ly hôn"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2018/QĐXXST – HNGĐ, ngày 15 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1972 – *Có mặt.*

Địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Bị đơn: Anh Dương Ngọc T, sinh năm 1969 – *Vắng mặt.*

Địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Như Thị T – *Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

Địa chỉ: T 07, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/9/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án chị Nguyễn Thị L trình bày:

Năm 1989 chị L và anh Dương Ngọc T kết hôn với nhau. Đến tháng 9 năm 2015 chị và anh T ly hôn. Khi ly hôn, về phần tài sản chung không yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng chị và anh T có lập văn bản thỏa thuận chia tài sản chung, theo đó hai bên xác định tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân gồm có 04 thửa đất và chia như sau:

Anh Dương Ngọc T được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 14.910m^2 thửa số 86, tờ bản đồ số 36, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSD) số BC 813985 do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 26/10/2010 đứng tên hộ ông Dương Ngọc T và bà Nguyễn Thị L, đất tọa lạc tại thôn Bù Đ, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; ½ diện tích đất 3.059,1m^2, thửa số 29, tờ bản đồ số 28 đo đạc năm 2011, chưa cấp giấy CNQSĐ có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Điểu R từ năm 1996, đất tọa lạc tại B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông và ½ diện tích đất 10.690m^2 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 23/10/1995 có xác nhận của UBND xã N, huyện Đ (nay thuộc thôn 2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông) thửa đất số 59, tờ bản đồ số 4, giấy CNQSD số D 407436 cấp ngày 08/9/1995 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Đ, hai bên chưa làm thủ tục sang tên theo quy định pháp luật.

Chị Nguyễn Thị L được quyền sử dụng toàn bộ diện tích 4.560m^2, thửa đất số 74, tờ bản đồ số 36, giấy CNQSD đất số X 891907 đứng tên hộ ông Dương Ngọc T do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 05/01/2004, đất tọa lạc tại thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (diện tích đất này sau khi ly hôn chị đã xây dựng 01 căn nhà trên đất và hiện đang quản lý sử dụng) và ½ diện tích đất còn lại của 02 thửa đã chia cho ông Tnêu trên.

Sau khi ly hôn anh T không thực hiện đúng nội dung đã thỏa thuận chia tài sản nên dẫn đến cuộc sống của chị gặp trở ngại khó khăn. Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình, nay chị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia 04 thửa đất là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nêu trên theo quy định của pháp luật. Qúa trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa chị L có quan điểm xin được chia diện tích 4.560m^2, thửa đất số 74, tờ bản đồ số 36, giấy CNQSD đất số X 891907 đứng tên hộ ông Dương Ngọc T do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 05/01/2004, đất tọa lạc tại thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông hiện chị đang quản lý sử dụng và diện tích đất 10.690m^2 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 23/10/1995 có xác nhận của UBND xã N, huyện Đ (nay thuộc thôn 2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông) thửa số 59, tờ bản đồ số 4, giấy CNQSD số D 407436 cấp ngày 08/9/1995 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Đ để cho chị ổn định sử dụng. Chia cho anh T 02 thửa đất còn lại như nêu ở trên, trong trường hợp giá trị hai thửa đất chia cho anh T có giá trị lớn hơn thì chị cũng không yêu cầu anh T thanh toán giá trị tài sản chênh lệch.

Về nợ chung: Chị L xác định có nợ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Đắk Nông - Phòng giao dịch xã Đ số tiền 200.000.000đồng. Chị L có quan điểm cho rằng đối với số nợ này chị có trách nhiệm trả ½ số nợ trên khi đến hạn trả nợ hoặc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Đắk Nông – Phòng giao dịch xã Đ có yêu cầu trả nợ theo quy định của pháp luật, số còn lại anh T phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng. Ngoài số nợ chung nêu trên chị L xác định không còn nợ ai.

Bị đơn anh Dương Ngọc T trình bày: Thống nhất khối tài sản chung giữa anh và chị L tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân gồm có 04 thửa đất và thừa nhận khi ly hôn hai bên đã tự nguyện thỏa thuận chia tài sản chung như chị L đã trình bày ở trên. Tuy nhiên, anh T cho rằng tài sản chung đã chia xong, không được bán để cho con. Do vậy anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của chị L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vợ chồng Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Như Thị T trình bày: Gia đình ông bà có lô đất tọa lạc thôn 02, xã N (nay là thôn 02, xã Đ), huyện Đ, tỉnh Đăk Nông đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số D 407436 thửa 59, tờ bản đồ số 04, diện tích 10.690m^2 do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 08/9/1995 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Đ. Ngày 20/10/1995 gia đình ông đã sang nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho vợ chồng anh T. Hai bên đã giao đủ tiền, bàn giao đất và giấy CNQSD đất, hiện nay các bên không có tranh chấp gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán và HĐXX chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thiết lập hồ sơ và thu thập chứng cứ đúng trình tự, đưa vụ án ra xét xử đúng thời hạn chuẩn bị xét xử. Như vậy về tố tụng Thẩm phán và HĐXX đã thực hiện đúng và đầy đủ.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa HĐXX xét thấy:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã trực tiếp tống đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn là anh Dương Ngọc T theo qui định tại Điều 171 của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng anh T có thái độ chống đối và từ chối không nhận các văn bản tố tụng của Tòa án nên đã tiến hành lập biên bản theo quy định tại khoản 4 Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự và tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn anh Dương Ngọc T theo quy định tại khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

Đối với vợ chồng Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Như Thị T quá trình Tòa án giải quyết đã có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ, bà T theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

[2] *Xét về nội dung yêu cầu khởi kiện*:

[2.1]. Xác định khối tài sản chung: Căn cứ vào nội dung đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lời khai của bị đơn và các tài liệu cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định 04 thửa đất và tài sản gắn liền trên đất như nêu ở trên tài sản chung của chị L và anh T tạo dựng được trong thời kỳ hôn nhân (trừ căn nhà nguyên đơn đang quản lý sử dụng trên diện tích đất thửa số 74, tờ bản đồ số 36 theo giấy CNQSD đất số X 891907 đứng tên hộ ông Dương Ngọc T do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 05/01/2004, đất tọa lạc tại thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo nguyên đơn xác định xây dựng sau khi ly hôn).

Kết quả xem xét thẩm định tại chổ và thẩm định giá tài sản xác định 04 thửa đất và tài sản chung trên đất nêu trên có ranh giới rỏ ràng không có tranh chấp. Tổng giá trị tài sản là **3.190.086.050** đồng (đã trừ giá trị căn nhà chị L xây dựng trên thửa đất số 74 sau khi ly hôn là **207.417.600** đồng), cụ thể:

Thửa thứ nhất: Thửa số 74, tờ bản đồ số 36, diện tích 4.560m^2 giấy CNQSD đất số X 891907 đứng tên hộ ông Dương Ngọc T do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 05/01/2004, đất tọa lạc tại thôn B, xã Ng, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Diện tích đất thực tế sử dụng là 5.942,50 m2 có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 5 dài 40m; Phía Tây giáp đất ruộng dài 43,5m; Phía Bắc giáp đất ông Bùi Văn O dài 134,5m; phía Nam giáp đất ông T dài 140,5m. Có giá trị: 539.112.500 đồng.

Tài sản gắn liền trên đất có giá trị là 261.317.600 đồng, cụ thể:

- Nhà xây cấp 4 có diện tích 104,04m^2, kết cấu móng đá, trụ bê tông cốt thép, đà kiềng, bê tông cốt thép, tường xây 10, tô trát hai mặt, xà gỗ sắt hợp, mái lộp tôn, nền lát gạch có giá trị: 201.670.800 đồng và 01 nhà vệ sinh có diện tích 4,16m^2, kết cấu tường gạch, mái lộp tôn, nền xi măng, xà gồ gỗ có giá trị: 5.740.800đ, tổng giá trị công trình xây dựng trên đất là **207.411.600** đồng.
- 100 cây cà phê kinh doanh loại B có giá trị 22.700.000đ.
- 200 cây cà phê kinh doanh loại C có gía trị 31.200.000đ.

Tổng giá trị đất và tài sản gắn liền trên đất là: **800.430.100đ.**

Thửa thứ 2: Thửa số 86, tờ bản đồ số 36, diện tích đất 14.910m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 813985 do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 26/10/2010 đứng tên hộ ông Dương Ngọc T và bà Nguyễn Thị L, đất tọa lạc tại thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Diện tích đất thực tế sử dụng là 14.942.50 m2 có vị trí, tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp đường liên thôn dài 102 m; Phía Tây giáp đất bà Thị N dài 110m; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị C dài 140,5m; Phía Nam giáp đất bà Thị N dài 144m. Có giá trị là: 717.240.000 đồng.

Tài sản gắn liền trên đất có giá trị là 282.850.000 đồng, cụ thể:

- 300 cây cà phê kinh doanh loại A có giá trị 85.200.000 đồng.

- 500 cây cà phê kinh doanh loại B có giá trị 113.500.000 đồng.

- 500 cây cà phê kinh doanh loại C có giá trị 78.000.000 đồng.

- 50 cây điều kinh doanh có giá trị 6.150.000 đồng.

Tổng giá trị đất và tài sản gắn liền trên đất là: **1.000.090.000đ.**

Thửa thứ 3: Diện tích đất 3.059,1m^2, thửa số 29, tờ bản đồ số 28 đo đạc năm 2011, chưa cấp giấy CNQSĐ có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Điểu R từ năm 1996, đất tọa lạc tại B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có vị trí, tứ cận: phía Đông giáp đất ông Điểu X và Điểu Đ dài 51m; phía Tây giáp đường tỉnh lộ 5 dài 45m; phía Nam giáp đất ông Điểu X dài 57m; phía Bắc giáp đất ông Điểu D và Điểu Đ dài 91m. Có giá trị là 550.638.000 đồng.

Tài sản gắn liền trên đất có giá trị là 195.643.150 đồng, cụ thể:

- 01 căn nhà ở có diện tích 87,23m^2 có kết cấu móng đá, khung sắt, mái lợp tôn, nền xi măng, tường xây lửng và ốp tôn có giá trị: 98.133.750 đồng.

- 01 nhà kho có diện tích 87,04m^2 có kết cấu tường gạch, mái lộp tôn, nền xi măng, xà gồ gỗ có giá trị là 82.252.800 đồng.

- 01 giếng nước sâu 10m, rộng 1,5m thành xây bằng gạch, nắp đậy, bê tông cốt thép có giá trị là 2.205.600 đồng.

- 01 chuồng heo có diện tích 16,10m^2 có kết cấu móng đá, tường xây gạch, mái lợp tôn có giá trị: 8.211.000 đồng.

- 30 cây điều kinh doanh loại B có giá trị 4.500.000 đồng.

- 04 cây điều kinh doanh loại C có gía trị 340.000 đồng.

Tổng giá trị đất và tài sản gắn liền trên đất là: **746.281.150** đồng.

Thửa thứ 4: Diện tích đất 10.690m^2, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 4, giấy CNQSD số D 407436 cấp ngày 08/9/1995 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Đ, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 23/10/1995 có xác nhận của UBND xã N, huyện Đ (nay thuộc thôn 2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông. diện tích đất thực tế sử dụng là 10.651,6m^2 có vị trí, tứ cận cụ thể như sau: phía Đông giáp đất ông Nguyễn Công H dài 130,8 m; phía Tây giáp đất ông Nguyễn S dài 99,6m; phía Bắc giáp đất UBND xã Đ quản lý dài 96,9m. có giá trị là 681.702.400 đồng.

Tài sản gắn liền trên đất có 500 cây cao su trồng năm thứ 9 có giá trị 169.000.000đ.

Tổng giá trị lô đất và tài sản gắn liền trên đất là: **850.702.400** đồng.

[2.2]. Đối với 02 thửa đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chỉ cung cấp bản photo, không cung cấp được bản gốc. Do vậy, Tòa án đã có văn bản yêu cầu các đương sự cung cấp tài liệu chứng cứ nêu trên theo quy định của pháp luật nhưng các bên vẫn không cung cấp. Tuy nhiên, căn cứ lời khai của các đương sự và kết qủa xác minh cho thấy các đương sự đã sử dụng ổn định từ năm 1995 cho đến nay, ý kiến của bên chuyển nhượng không có tranh chấp gì, riêng đối với đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Điểu R, tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông Điểu R có nguồn gốc khai hoang không có giấy tờ gì theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 5 Điều 50 Luật đất

đai 2003 và sau khi nhận chuyển nhượng hộ ông T, bà L đã kê khai có tên trong sổ địa chính và đã thể hiện trên tờ bản đồ địa chính đo đạc lại năm 2011, đang chờ cấp giấy CNQSD đất. Do vậy căn cứ theo quy định của pháp luật thì Tòa án vẫn chia 02 thửa đất nêu theo yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị đương sự được chia các thửa đất này có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền tại địa phương làm thủ tục sang tên và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật là phù hợp.

[2.3]. Đối với các con của chị L và anh T. Qúa trình giải quyết Tòa án đã triệu tập lấy lời khai để làm rỏ có việc đóng góp công sức vào khối tài sản chung của bố mẹ nêu trên hay không nhưng các con không có ý kiến gì về vấn đề này nên không đề cập giải quyết.

[2.3]. Đối với quan điểm của bị đơn cho rằng các bên đã thỏa thuận chia tài sản nên không chấp nhận việc Tòa án thụ lý giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp theo quy định của pháp luật. Bỡi lẽ, tuy các bên đã thỏa thuận chia tài sản nhưng các bên không thực hiện đúng nội dung đã thỏa thuận, chưa làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật và có tranh chấp thì một trong các bên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do vậy, việc Tòa án thụ lý giải quyết yêu cầu chia tài sản sau ly hôn của nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ, phù hợp theo quy định của pháp luật.

[2.4]. Về nguyên tắc chia tài sản chung vợ chồng: Tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án cho thấy nguyên đơn và bị đơn có công sức ngang nhau trong việc tạo dựng hình thành khối tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Do vậy căn cứ theo quy định tại Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình thì khối tài sản chung này được chia đôi, cụ thể: Tổng giá trị tài sản chung là 3.190.086.050 đồng : 2 = 1.595.043.025 đồng. Như vậy, chị L và anh T mỗi người được chia theo quy định của pháp luật có giá trị là 1.595.043.025 đồng. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa chị L cho rằng do sau khi ly hôn anh T thường xuyên đến gây sự, va chạm và đập phá tài sản của chị đang quản lý sử dụng gây ảnh hưởng đến cuộc sống riêng của chị nên chị có nguyện vọng xin được chia 02 thửa đất gồm thửa 74 tờ bản đồ số 36 và thửa đất số 59, tờ bản đồ số 4 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Đ như nêu ở trên có tổng giá trị là **1.443.714.900** đồng tương đương với 45,26% tổng giá trị tài sản (đã trừ giá trị căn nhà trên thửa đất số 74 do chi L xây dựng sau khi ly hôn là 207.417.600 đồng), là nhỏ hơn giá trị được chia theo quy định của pháp luật. Xét thấy quan điểm của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với kết quả xác minh tại địa phương và phù hợp theo quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Anh T được chia 02 thửa đất còn lại như nêu ở trên có giá trị là **1.746.371.150** đồng tương đương với 54,74% tổng giá trị tài sản.

[3]. Về nợ chung: Qúa trình giải quyết vụ án chị L khai nhận trong trong thời kỳ hôn nhân chị và anh T có vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Đắk Nông – Phòng giao dịch xã Đ số tiền

200.000.000đồng, ngoài ra không còn nợ chung nào khác. Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Đều 68 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xác định và đưa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Đắk Nông - Phòng giao dịch xã Đ vào tham gia tố tụng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án và đã có văn bản yêu cầu Ngân hàng thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên đại diện phía Ngân hàng mặc dù xác định ngày 19 tháng 01 năm 2016 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Đắk Nông - Phòng giao dịch xã Đ có cho anh Dương Ngọc T và chị Nguyễn Thị L vay số tiền 200.000.000đồng, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 19/01/2018 tại Hợp đồng tín dụng số: 5300 – LAV- 201600472. Khi vay anh T, chị L có thế chấp quyền sử dụng đất số: X 891807, thửa số 74, tờ bản đồ số 36, diện tích 4.560m^2 tại Thôn B, xã Ngh, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông và quyền sử dụng đất số: B 813958 thửa số 86, tờ bản đồ số 36, diện tích 14.910m^2 tại Thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông nhưng cho rằng hiện nay số tiền vay nêu trên của gia đình anh T, chị L chưa đến hạn trả nợ nên đã có văn bản không yêu cầu Tòa án giải quyết số nợ nêu trên trong vụ án chia tài sản chung giữa chị L Và anh T và từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này. Do vậy, HĐXX không xem xét giải quyết nợ chung là phù hợp. Đối với quyền sử dụng đất các bên đã thế chấp, Tòa án vẫn tiến hành chia tài sản chung cho các bên và tiếp tục được đảm bảo cho đến khi các bên thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo quy định của pháp luật là phù hợp.

[4]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ:* Số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chổ là 8.000.000 đồng, buộc mỗi bên phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chổ tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia, theo đó chị L phải chịu 3.620.800 đồng. Anh T phải chịu 4.379.200 đồng. Do chị L đã tạm ứng tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng nên anh T phải hoàn trả cho chị L 4.379.200 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5]. *Về chi phí thẩm định giá tài sản:* Số tiền thẩm định giá tài sản là 14.800.000đồng, buộc mỗi bên phải chịu chi phí thẩm định tài sản tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia, theo đó chị L phải chịu 6.698.480 đồng. Anh T phải chịu 8.101.520 đồng. Do chị L đã tạm ứng số tiền thẩm định giá tài sản là 14.800.000 đồng nên anh T phải hoàn trả cho chị L 8.101.520 đồng tiền chi phí thẩm định giá tài sản.

[6]. *Về án phí:* Buộc mỗi bên đương sự phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản được chia theo quy định của pháp luật, cụ thể:

Chị Nguyễn Thị L phải chịu 55.311.447 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 10.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002666 ngày 11/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông, chị Nguyễn Thị L còn phải nộp số tiền là 45.311.4747 đồng.

Anh Dương Ngọc T phải chịu 64.391.134 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 59; Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

1.1. Chia cho chị Nguyễn Thị L được quyền quản lý sử dụng 02 thửa đất và tài sản gắn liền trên đất gồm:

- *Thửa thứ nhất:* Diện tích 4.560m^2, thửa số 74, tờ bản đồ số 36, theo giấy CNQSD đất số X 891907 đứng tên hộ ông Dương Ngọc T do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 05/01/2004, đất tọa lạc tại thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Diện tích đất thực tế sử dụng là 5.942,50 m2 có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 5 dài 40m; Phía Tây giáp đất ruộng dài 43,5m; Phía Bắc giáp đất ông Bùi Văn O dài 134,5m; phía Nam giáp đất ông T dài 140,5m. Trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích 104,04m^2, kết cấu móng đá, trụ bê tông cốt thép, đà kiềng, bê tông cốt thép, tường xây 10, tô trát hai mặt, xà gỗ sắt hợp, mái lộp tôn, nền lát gạch và 01 nhà vệ sinh có diện tích 4,16m^2, kết cấu tường gạch, mái lộp tôn, nền xi măng, xà gồ gỗ và toàn bộ cây trồng trên đất.

- *Thửa thứ 2:* Diện tích đất 10.690m^2, thửa số 59, tờ bản đồ số 4, giấy CNQSD số D 407436 cấp ngày 08/9/1995 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Đ, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 23/10/1995 có xác nhận của UBND xã N, huyện Đ (nay thuộc thôn 2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông. diện tích đất thực tế sử dụng là 10.651,6m^2 có vị trí, tứ cận cụ thể như sau: phía Đông giáp đất ông Nguyễn Công H dài 130,8 m; phía Tây giáp đất ông Nguyễn S dài 99,6m; phía Bắc giáp đất UBND xã Đ quản lý dài 96,9m và toàn bộ cây trồng trên đất.

Chị Nguyễn Thị L có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền tại địa phương và hộ ông Nguyễn Văn Đ làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sang tên theo quy định của pháp luật.

1.2. Chia cho anh Dương Ngọc T được quyền quản lý sử dụng 02 thửa đất và tài sản gắn liền trên đất gồm:

- *Thửa thứ nhất:* Diện tích đất 14.910m^2, thửa số 86, tờ bản đồ số 36 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 813985 do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 26/10/2010 đứng tên hộ ông Dương Ngọc T và bà Nguyễn Thị L, đất tọa lạc tại thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Diện tích đất thực tế sử dụng là 14.942.50 m2 có vị trí, tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp đường liên thôn dài 102 m; Phía Tây giáp đất bà Thị N dài 110m; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị C dài 140,5m; Phía Nam giáp đất bà Thị N dài 144m và toàn bộ cây trồng trên đất.

- *Thửa thứ 2:* Diện tích đất 3.059,1m^2, thửa số 29, tờ bản đồ số 28 đo đạc năm 2011, chưa cấp giấy CNQSĐ có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Điểu R từ năm 1996, đất tọa lạc tại B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có vị trí, tứ cận: phía Đông giáp đất ông Điểu X và Điểu Đ dài 51m; phía Tây giáp đường tỉnh lộ 5

dài 45m; phía Nam giáp đất ông Điểu X dài 57m; phía Bắc giáp đất ông Điểu D và Điểu Đ dài 91m và toàn bộ tài sản trên đất gồm:

+ 01 căn nhà ở có diện tích 87,23m^2, kết cấu móng đá, khung sắt, mái lợp tôn, nền xi măng, tường xây lửng và ốp tôn

+ 01 nhà kho có diện tích 87,04m^2, kết cấu tường gạch, mái lộp tôn, nền xi măng, xà gồ gỗ.

+ 01 giếng nước sâu 10m, rộng 1,5m thành xây bằng gạch, nắp đậy, bê tông cốt thép.

+ 01 chuồng heo có diện tích 16,10m^2 có kết cấu móng đá, tường xây gạch, mái lợp tôn và cây trồng trên đất.

Anh Dương Ngọc T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền tại địa phương làm thủ tục cấp, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ:*

- Buộc chị Nguyễn Thị L phải chịu 3.620.800 đồng tiền chi phí thẩm định tại chổ.

- Buộc anh Dương Ngọc T phải chịu 4.379.200 đồng tiền chi phí thẩm định tại chổ.

Do chị L đã tạm ứng số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng nên anh T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho chị L 4.379.200 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3. *Về chi phí thẩm định giá tài sản:*

- Buộc chị Nguyễn Thị L phải chịu 6.698.480 đồng tiền chi phí thẩm định giá tài sản.

- Buộc anh Dương Ngọc T phải chịu 8.101.520 đồng tiền chi phí thẩm định giá tài sản.

Do chị L đã tạm ứng số tiền thẩm định giá tài sản là 14.800.000 đồng nên anh T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho chị L 8.101.520 đồng tiền chi phí thẩm định giá tài sản.

4. *Về án phí:*

- Buộc chị Nguyễn Thị L phải chịu 55.311.447 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 10.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002666 ngày 11/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông, chị Nguyễn Thị L còn phải nộp số tiền là 45.311.4747 đồng.

- Buộc anh Dương Ngọc T phải chịu 64.391.134 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn, kể từ ngày tuyên án; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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".

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

(Đã ký)

Nguyễn Anh Ửng

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đăk Nông;
- Sở tư pháp tỉnh Đăk Nông;
- VKSND huyện Đăk R'Lấp;
- Chi cục THA huyện Đăk R'Lấp;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.