TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do –Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2025/HNGĐ - ST
Ngày 12 – 8 – 2025
V/v Chia tài sản chung sau ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang

Các Hội thẩm nhân dân: Đoàn Văn Thống và ông Hoàng Viết Thống

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Phương Thảo – Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk, mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 939/2024/TLST- HNGĐ ngày 12 tháng 12 năm 2024 về việc "Chia tài sản chung sau ly hôn"

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 09 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐST – HNGĐ ngày 25 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hà Văn C – sinh năm 1962; có mặt

Địa chỉ: Số nhà B, thôn I, xã H, thành phố B, Đắk Lắk (nay là số nhà B, thôn I, xã H, tỉnh Đắk Lắk)

- Bị đơn: Bà Lò Thị N – sinh năm 1968; có mặt

Địa chỉ: Số nhà G, thôn A, xã H, thành phố B, Đắk Lắk (nay là số nhà G, thôn A, xã H, tỉnh Đắk Lắk)

-***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan***:

1. Chị Hà Hồng H – sinh năm 1996; có mặt

Địa chỉ: Số nhà B, thôn H, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (nay là số nhà B, thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk)

2. Chị Hà Nguyệt Băng Q – sinh năm 1993; có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ (nay là Ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ)

3. Chị Hà Nguyệt Quế L – sinh năm 1989; vắng mặt

Địa chỉ: Số nhà G, thôn A, xã H, thành phố B, Đắk Lắk (nay là số nhà G, thôn A, xã H, tỉnh Đắk Lắk)

4. Anh Hà Thiên T – sinh năm 1991; vắng mặt;

Địa chỉ: Số nhà G, thôn A, xã H, thành phố B, Đắk Lắk (nay là số nhà G, thôn A, xã H, tỉnh Đắk Lắk)

5. Anh Hà N1 – sinh năm 2004; vắng mặt

Địa chỉ: Số nhà G, thôn A, xã H, thành phố B, Đắk Lắk (nay là số nhà G, thôn A, xã H, tỉnh Đắk Lắk)

6. Bà Hà Thị T1; có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Thôn A, xã H, thành phố B, Đắk Lắk (nay là thôn A, xã H, tỉnh Đắk Lắk)

7. Bà Hà Thị L1 – sinh năm 1966; có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Thôn A, xã H, thành phố B, Đắk Lắk (nay là thôn A, xã H, tỉnh Đắk Lắk)

8. Bà Hà Thị Thu H1 – sinh năm 1969; có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Thôn A, xã H, thành phố B, Đắk Lắk (nay là thôn A, xã H, tỉnh Đắk Lắk)

9. Bà Hà Thị P; có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: A ấp B, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là A ấp B, xã T, tỉnh Đồng Nai)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn ông Hà Văn C trình bày:**

Tôi và bà Lò Thị N trước đây là vợ chồng, đã được Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và thỏa thuận của các đương sự số 565/2018/QĐST – HNGĐ ngày 05/11/2018.

Quá trình chung sống, tôi và bà Lò Thị N có tạo lập được khối tài sản chung gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo GCQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 513806 do UBND thành phố B cấp ngày 22/02/2019 cho hộ ông Hà Văn C, bà Lò Thị N;

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 118 (cũ 105), tờ bản đồ số 31 (cũ 11), địa chỉ: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo GCQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY277403 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02/02/2021 cho hộ ông Hà Văn C.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo GCQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 513304 do UBND thành phố B cấp ngày 13/6/2016 cho hộ ông Hà Văn C, bà Lò Thị N;

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 30 (cũ 104, tờ bản đồ số 31 (cũ 11), địa chỉ: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo GCQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY277404 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02/02/2021 cho hộ ông Hà Văn C.

Các quyền sử dụng đất trên các GCNQSD đất đối với các thửa đất nói trên đều là cấp cho hộ, nên tại thời điểm từ năm 1995 đến năm 2017, trong hộ gia đình của tôi có các thành viên gồm:

- Bà Lò Thị É – là mẹ của tôi (sinh năm: 1926, mất năm 2013)

Bà Lò Thị É có 05 người con gồm:

- Bà Hà Thị Lệ P; sinh năm: 1957; địa chỉ: A ấp B, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai

- Bà Hà Thị T1; sinh năm: 1959; địa chỉ: Thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

- Bà Hà Thị L1; sinh năm: 1966; địa chỉ: Thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

- Bà Hà Thị Thu H1; sinh năm: 1969; địa chỉ: Thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

- Bà Lò Thị N

Quá trình chung sống, tôi và bà Lò Thị N có 05 người con chung là:

- Hà Nguyệt Quế L; sinh năm: 1989; hiện trú tại: Số G, thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

- Hà Thiên T; sinh năm: 1991; hiện trú tại: Số G, thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

- Hà Nguyệt Băng Q; sinh năm: 1993; hiện trú tại: Ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

- Hà Hồng H; sinh năm: 1996; hiện trú tại: Số nhà B, thôn H, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

- Anh Hà N1; sinh năm: 2004; hiện trú tại: Số G, thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Tuy nhiên 04 tài sản chúng tôi đang yêu cầu phân chia là tài sản của vợ chồng tôi, các chị gái của tôi không có công sức đóng góp gì và khi tạo lập tài sản, các con của chung tôi còn nhỏ nên cũng không có công sức đóng góp gì.

Do đó, tôi đề nghị Tòa án phân chia 04 quyền sử dụng đất nói trên cho tôi và bà Lò Thị N, cụ thể như sau:

+ Tôi được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất là 9984,1m2 bao gồm toàn bộ thửa đất số 118, tờ bản đồ số 31, một phần thửa đất số 30 và 01 phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 31.

+ Bà Lò Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 8796,7m2 bao gồm toàn bộ thửa đất số 29, một phần thửa đất số 30 và 01 phần thửa đất số 114, cùng tờ bản đồ 31.

Vị trí, tứ cận các thửa đất nói trên đã được thể hiện theo Trích lục địa chính thửa đất tháng 3 năm 2023 của Công ty TNHH D – Chi nhánh Đ.

Do phần đất bà N quản lý, sử dụng không có lối đi riêng để đi vào nên tôi đồng ý chừa lại cho bà N con đường có diện tích là 71,8m² (chiều rộng 03m x chiều dài khoảng 24m), con đường này cũng đã được thể hiện trong trích lục địa chính thửa đất.

Theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần T5, phần tài sản tôi được chia có giá trị lớn hơn phần giá trị tài sản bà N được chi, do đó, tôi đồng ý thanh toán cho bà N số tiền chênh lệch là 237.470.500 đồng.

Đối với tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tôi tự nguyện chịu toàn bộ chi phí nói trên.

*** Bị đơn bà Lò Thị N trình bày:**

Tôi đồng ý như trình bày của ông Hà Văn C, đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung của tôi và ông Hà Văn C cụ thể như sau:

+ Ông Hà Văn C được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất là 9984,1m2 bao gồm toàn bộ thửa đất số 118, tờ bản đồ số 31, một phần thửa đất số 30 và 01 phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 31.

+ Tôi được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 8796,7m2 bao gồm toàn bộ thửa đất số 29, một phần thửa đất số 30 và 01 phần thửa đất số 114, cùng tờ bản đồ 31.

Vị trí, tứ cận các thửa đất nói trên đã được thể hiện theo Trích lục địa chính thửa đất tháng 3 năm 2023 của Công ty TNHH D – Chi nhánh Đ.

Do phần đất tôi quản lý, sử dụng không có lối đi riêng để đi vào nên ông C phải chừa lại cho tôi con đường có diện tích là 71,8m² (chiều rộng 03m x chiều dài khoảng 24m), con đường này cũng đã được thể hiện trong trích lục địa chính thửa đất.

Ông Hà Văn C có nghĩa vụ thanh toán cho tôi giá trị chênh lệch tài sản là 237.470.500 đồng.

Mặc dù các GCNQSD đất được cấp cho hộ ông Hà Văn C, bà Lò Thị N tuy nhiên trên thực tế tôi và ông C là người tạo lập khối tài sản trên, các chị gái của ông C không có công sức đóng góp gì, các con của tôi khi đó cũng đang còn nhỏ nên cũng không có công sức đóng góp gì.

Hiện nay các con gồm: Hà Thiên T, Hà Nguyệt Quế L và Hà Nội đang sống cùng với tôi lại số 77, thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn A, xã H, tỉnh Đắk Lắk). Tôi cũng đã thông báo với các con về các văn bản tố tụng của Tòa, tuy nhiên do các con bận đi học, đi làm nên không đến Tòa án làm việc được

*** Trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**

- Bà Hà Hồng H trình bày:

Tôi là con gái của ông Hà Văn C và bà Lò Thị N. Trong quá trình chung sống, bố mẹ tôi tạo lập được 04 tài sản chung gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo GCQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 513806 do UBND thành phố B cấp ngày 22/02/2019 cho hộ ông Hà Văn C, bà Lò Thị N;

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 118 (cũ 105), tờ bản đồ số 31 (cũ 11), địa chỉ: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo GCQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY277403 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02/02/2021 cho hộ ông Hà Văn C.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo GCQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 513304 do UBND thành phố B cấp ngày 13/6/2016 cho hộ ông Hà Văn C, bà Lò Thị N;

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 30 (cũ 104, tờ bản đồ số 31 (cũ 11), địa chỉ: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo GCQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY277404 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02/02/2021 cho hộ ông Hà Văn C.

Nay ông Hà Văn C khởi kiện yêu cầu phân chia 04 tài sản nói trên thì kiến của tôi như sau: Khi bố mẹ tôi tạo lập các tài sản nói trên do tôi còn nhỏ, bố mẹ nuôi ăn học nên không có công sức đóng góp gì. Hiện nay tôi đã lấy chồng và không còn chung sống cùng bố mẹ. Do đó, đề nghị Tòa án phân chia 04 tài sản nói trên cho bố mẹ tôi theo quy định của pháp luật

- Chị Hà Nguyệt Băng Q trình bày:

Tôi là con gái của ông Hà Văn C và bà Lò Thị N. Trong quá trình chung sống, bố mẹ tôi tạo lập được 04 tài sản chung gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo GCQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 513806 do UBND thành phố B cấp ngày 22/02/2019 cho hộ ông Hà Văn C, bà Lò Thị N;

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 118 (cũ 105), tờ bản đồ số 31 (cũ 11), địa chỉ: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo GCQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY277403 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02/02/2021 cho hộ ông Hà Văn C.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo GCQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 513304 do UBND thành phố B cấp ngày 13/6/2016 cho hộ ông Hà Văn C, bà Lò Thị N;

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 30 (cũ 104, tờ bản đồ số 31 (cũ 11), địa chỉ: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo GCQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY277404 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02/02/2021 cho hộ ông Hà Văn C.

Nay ông Hà Văn C khởi kiện yêu cầu phân chia 04 tài sản nói trên thì tôi để nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tôi không liên quan gì.

- Bà Hà Thị T1 trình bày:

Tôi là con của cha là Hà Văn S (ông S đã chết năm 2012) và mẹ là Lò Thị É (bà É đã chết năm 2013), là chị ruột của ông Hà Văn C.

Nay ông Hà Văn C và bà Lò Thị N có tranh chấp về chia tài sản chung sau ly hôn, trong đó có 02 tài sản là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 118 (cũ 105), tờ bản đồ số 31 (cũ 11); Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 30 (cũ 104), tờ bản đồ số 31 (cũ 11), cùng địa chỉ: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Hà Văn C, nay tôi có ý kiến đối với 02 tài sản này như sau:

+ Đối với Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 30 (cũ 104), tờ bản đồ số 31 (cũ 11), địa chỉ: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc là của cha mẹ tôi là ông Hà Văn S và bà Lò Thị É nhận chuyển nhượng của ông Lèo Văn K (ông K đã chết vào năm nào tôi không nhớ) nhưng trên thực tế là con trai ông K là ông Lèo Văn T2 – Địa chỉ: Thôn I, xã H, thành phố B bán vào năm 1986, bán trực tiếp cho cha mẹ tôi với giá là 7 chỉ vàng 9999. Cha mẹ tôi nhận chuyển nhượng diện tích đất này để cha mẹ và các em tôi canh tác kiếm thu nhập lo cho cả gia đình (gồm cha mẹ và các con chưa lập gia đình), khi đó tôi và Hà Thị P đã lập gia đình và ở riêng, còn ông Hà Văn C, Hà Thị L1, Hà Thị Thu H1 (khi đó chưa lập gia đình, cùng sinh sống với cha mẹ tôi và canh tác trên phần đất này). Tôi không có công sức hay tiền bạc gì đóng góp tạo lập đối với tài sản này. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận, gia đình có khai nguồn gốc đất là khai hoang để tránh đóng tiền thuế.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 118 (cũ 105), tờ bản đồ số 31 (cũ 11) địa chỉ: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, nguồn gốc là cha tôi Hà Văn S cho tiền cho ông Hà Văn C để ông C mua của ông Nguyễn Đình L2 (hiện nay ông L2 ở đâu thì tôi không biết), mua vào năm 1989, với giá 1,5 chỉ vàng 9999. Sau khi mua xong thì cha mẹ tôi cùng vợ chồng ông C, bà N và Hà Thị L1 trực tiếp canh tác chung để kiếm thu nhập trang trải chi phí cho cả gia đình (gồm cha mẹ tôi và những người con chưa lập gia đình). Tôi và Hà Thị P, Hà Thị Thu H1 khi đó cũng đã lập gia đình và ở riêng. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận, gia đình có khai nguồn gốc đất là khai hoang để tránh đóng tiền thuế. Năm 2001 thì ông C xây căn nhà cấp 4, vợ chồng ông C sinh sống ở đó để làm rẫy nhưng vợ chồng đi đi về về chính tại căn nhà tại Thôn A, xã H, thành phố B. Số tiền xây nhà là do Hà Thị L1 cho tiền để ông C xây dựng. Đến năm 2018 khi hai ông bà ly hôn thì ông C ở hẳn tại căn nhà rẫy này cho đến nay, bà N không còn ở tại đây nữa

Tôi xác định đối với hai diện tích đất này đều là tài sản của cha mẹ tôi bỏ tiền ra mua cho cha mẹ tôi và các con của cha mẹ tôi (những người chưa lập gia đình để canh tác chung kiếm thu nhập). Không phải là tài sản do ông C, bà N tạo dựng. Tuy nhiên, nay ông C, bà N tranh chấp thì đề nghị Tòa án phân chia cho ông C, bà N theo quy định pháp luật, không liên quan gì đến các con của ông C,

bà N. Còn nếu các con của ông C, bà N cũng yêu cầu Tòa án phân chia trong khối tài sản này thì tôi cũng yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia cho tôi vì tài sản đó cấp cho hộ Hà Văn C, khi đó trong hộ có cha mẹ tôi và cũng là tài sản cha mẹ tôi bỏ tiền ra mua thì tôi phải có quyền lợi trong đó.

Do nhà xa, tuổi già nên tôi lên Tòa rất khó khăn. Vì vậy tôi xin từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tôi.

Bà Hà Thị L1 trình bày:

Tôi đã được nghe lời khai của chị tôi là Hà Thị T1 trình bày. Tôi xác định lời khai của bà T1 là đúng sự thật. Tôi đồng ý với ý kiến của bà T1, không thay đổi, bổ sung gì thêm.

Do nhà xa, công việc gia đình rất bận rộn, không tới Tòa án làm việc tại các buổi làm việc tiếp theo được. Vì vậy tôi xin từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tôi.

+ Bà Hà Thị Thu H1 trình bày: Tôi đã nghe lời khai của chị tôi là bà Hà Thị T3 trình bày. Tôi xác định lời khai của bà T1 là đúng sự thật, tôi đồng ý với ý kiến của bà T1, không thay đổi, bổ sung gì thêm.

Do nhà xa, công việc gia đình rất bận rộn, không tới Tòa án làm việc tại các buổi làm việc tiếp theo được. Vì vậy, tôi xin từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tôi.

+ Bà Hà Thị Lê Phương trình B:Tôi là con của cha là Hà Văn S (ông S đã chết năm 2012) và mẹ là Lò Thị É (bà É chết năm 2013) là chị ruột của ông Hà Văn C. Cha mẹ tôi có 05 người con gồm: Hà Thị T1, Hà Văn C, Hà Thị L1, Hà Thị Thu H1 và tôi.

Năm 1976 tôi kết hôn và ra ở riêng. Năm 1989, ông C lập gia đình với bà Lò Thị N. Nay ông C và bà N có tranh chấp về chia tài sản chung sau ly hô, trong đó có 02 tài sản là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 118 (cũ 105), tờ bản đồ số 31 (cũ 11); Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 30 (cũ 104), tờ bản đồ số 31 (cũ 11) cùng địa chỉ: Xã H, thành phố B, trnh Đ cấp cho hộ ông Hà Văn C. Ý kiến của tôi như ý kiến của chị tôi là Hà Thị T1.

Tôi xác định tôi không có công sức đóng góp gì đối với hai tài sản trên. Nay ông C bà N yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia thì tôi đề nghị Tòa án phân chia cho ông C bà N theo quy định của pháp luật, tôi không có ý kiến gì.

Trong trường hợp các con của ông C bà N yêu cầu Tòa án phân chia cho cả các con của ông C bà N thì tôi không đồng ý, vì hai tài sản này có trước khi các con của ông C bà N được sinh ra, hộ không có sự đóng góp gì. Trong trường hợp các con của ông C bà N cũng yêu cầu chia, đòi quyền lợi của mình thì tôi đề

nghị Tòa án xem xét giải quyết đảm bảo quyền lợi cho tôi và con khác của ông S bà É vì nguofn gốc hai tài sản này là tiền (vàng) của cha mẹ tôi bỏ ra để mua chung cho cae gia đình tôi (gồm cha mẹ và nhưng người con chưa lập gia đình) canh tác chung để kiếm thu nhập lo chi phí cho cả gia đình.

Vì hoàn cảnh tôi ở xã nên tôi không có điều kiện tham gia tố tụng tại Tòa án thường xuyên được. Vì vậy, tôi xin từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tôi, tôi không có khiếu nại gì về vấn đề này và cũng không có yêu cầu khởi kiện độc lập gì.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến ngày xét xử vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về Tố tụng dân sự, đưa vụ án ra xét xử đúng hạn luật định, thủ tục mở phiên tòa đảm bảo.

- Về nội dung vụ án: Qua phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị HĐXX:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn C về việc phân chia tài sản chung với bà Lò Thị N.

+ Giao cho ông Hà Văn C được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất là 9.984,1 m^2 bao gồm toàn bộ thửa đất số 118, tờ bản đồ số 31, một phần thửa đất số 30 và một phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 31. Có vị trí tứ cận theo Trích lục địa chính thửa đất tháng 3 năm 2023 của Công ty TNHH D - Chi nhánh Đ.

+ Giao cho bà Lò Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 8.796,7 m^2 bao gồm toàn bộ thửa đất số 29, một phần thửa đất số 30 và 01 phần thửa đất số 114, cùng tờ bản đồ 31. Có vị trí tứ cận theo Trích lục địa chính thửa đất tháng 3 năm 2023 của Công ty TNHH D - Chi nhánh Đ.

+ Ông Hà Văn C có nghĩa vụ phải thanh toán 237.470.500 đồng tiền chênh lệch cho bà Lò Thị N.

* Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Ông Hà Văn C khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung sau khi ly hôn nên đây là Tranh chấp về hôn nhân và gia đình thuộc thẩm quyền của Tòa án. Bị đơn bà Lò Thị N có địa chỉ tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (trừ chị Hà Hồng H) đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ hồ sơ thu thập được tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B thể hiện: Thửa đất số 29 và thửa đất số 114, cùng tờ bản đồ số 31 tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc là khai hoang năm 1988. Năm 2014, ông Hà Văn C làm thủ tục kê khai đối với 02 thửa đất nói trên. Năm 2016, hộ ông Hà Văn C, bà Lò Thị N được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 114 và đến năm 2019, hộ ông Hà Văn C được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 29.

Đối với thửa đất số 118 (cũ 105), tờ bản đồ số 31 (cũ 11) là do bố mẹ ông C là ông Hà Văn S và Lò Thị É trực tiếp mua năm 1986, thửa đất số 30 (cũ 104), tờ bản đồ số 31 (cũ 11) là do ông S, bà É cho tiền ông C để mua năm 1989. Hiện nay ông S, bà É đều đã mất, ông C và bà N là người trực tiếp quản lý, sử dụng 02 thửa đất này từ năm 1989 đến nay. Những người con còn lại của ông S, bà É là bà: Hà Thị T1, Hà Thị L1, Hà Thị Thu H1 và Hà Thị Lệ P đều đề nghị Tòa án phân chia 02 thửa đất nói trên cho ông C, bà N và không có tranh chấp gì.

Như vậy, cả 04 thửa đất nói trên đều được ông Hà Văn C và bà Lò Thị N quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1989 đến nay, không ai tranh chấp. Tại thời điểm tạo lập 04 thửa đất đang tranh chấp, các con của ông C, bà N đều chưa ra đời. Trong quá trình giải quyết vụ án, chị Hà Nguyệt Băng Q và chị Hà Hồng H xác định sau khi trưởng thành, không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản nói trên. Những người con còn lại là anh Hà N1, anh Hà Thiên T và chị Hà Nguyệt Quế L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ những vắng mặt, không có ý kiến về việc giải quyết vụ án, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh đối với công sức đóng góp, tôn tạo, làm tăng giá trị của các thửa đất nói trên.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Lò Thị É (mẹ ông C) cũng đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung cho ông C và bà N. Do đó, mặc dù các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất nói trên cấp cho hộ ông Hà Văn C, tuy nhiên có cơ sở để xác định, 04 thửa đất nói trên là là tài sản chung của ông bà trong thời kỳ hôn nhân giữa ông C bà N theo Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986, Điều 233 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 9 Luật đất đai năm 1993.

[2.2]. Xét yêu cầu phân chia tài sản chung của ông Hà Văn C, HĐXX nhận định như sau:

Quá trình giải quyết vụ án ông C và bà N đã thỏa thuận được về việc phân chia tài sản như sau:

+ Ông Hà Văn C được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất là 9984,1m^2 bao gồm toàn bộ thửa đất số 118, tờ bản đồ số 31, một phần thửa đất số 30 và 01 phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 31.

+ Bà Lò Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 8796,7m^2 bao gồm toàn bộ thửa đất số 29, một phần thửa đất số 30 và 01 phần thửa đất số 114, cùng tờ bản đồ 31.

Do phần đất bà N quản lý, sử dụng không có lối đi riêng để đi vào nên ông C đồng ý chừa lại cho bà N con đường có diện tích là 71,8m²

Vị trí, tứ cận của diện tích đất giao cho các bên và diện tích con đường đã được thể hiện theo Trích lục địa chính thửa đất tháng 3 năm 2023 của Công ty TNHH D – Chi nhánh Đ.

Các đương sự xác định, từ trước đến nay đương sự vẫn đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất của mình cùng tài sản trên diện tích đất nói trên đúng theo hiện trạng đã phân chia, không có tranh chấp. Tại phiên tòa, ông C, bà N đề nghị Tòa án phân chia diện tích đất như đã thỏa thuận. Xét thấy việc thỏa thuận phân chia của các đương sự là phù hợp nên cần chấp nhận.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

[2.3] Về giá trị tài sản: Tại chứng thư thẩm định giá ngày 09/6/2025 của Công ty cổ phần T5, tổng giá trị 4.257.523.000 đồng.

Ông C và bà N thống nhất mỗi người được hưởng phần giá trị tài sản như nhau là: 2.128.761.500 đồng

Trong đó thửa đất số 1 (phần diện tích giao cho bà N) có trị giá 1.891.291.000 đồng.

- Thửa đất số 2 (phần diện tích giao cho ông C) có trị giá 2.366.232.000 đồng.

Ông Hà Văn C đồng ý thanh toán cho bà Lò Thị N giá trị chênh lệch tài sản là 237.470.500 đồng. Xét thấy, đây là ý chí tự nguyện của đương sự nên cần ghi nhận.

[3]. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

- Về chi phí tố tụng: Ông Hà Văn C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền này ông C đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong nên HĐXX không đề cập xem xét.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hà Văn C, bà Lò Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được chia là 2.128.761.500 đồng. Do đó, ông C, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 72.000.000 đồng + 2% x (2.128.761.500 đồng – 2.000.000.000 đồng) = 74.575.000 đồng (làm tròn số). Tuy nhiên, ông Hà Văn C là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. [4]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk tại phiên tòa là có căn cứ, cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Về điều luật áp dụng:

-Căn cứ Khoản 1 điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 203, Điều 227, 220, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 213, Điều 219 Bộ luật dân sự

-Căn cứ các Điều 33, Điều 38, Điều 59 Luật HNGĐ 2014;

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

[2]. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn C về việc phân chia tài sản chung với bà Lò Thị N.

[2.1]. Giao cho ông Hà Văn C được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất là 9.984,1 m^2 bao gồm toàn bộ thửa đất số 118, tờ bản đồ số 31, một

phần thửa đất số 30 và một phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 31 và toàn bộ tài sản trên đất.

[2.2]. Giao cho bà Lò Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 8.796,7 m2 bao gồm toàn bộ thửa đất số 29, một phần thửa đất số 30 và 01 phần thửa đất số 114, cùng tờ bản đồ 31 và toàn bộ tài sản thuộc diện tích đất nói trên.

Ông Hà Văn C phải chừa lại cho bà N con đường có diện tích là 71,8m² thuộc phần diện tích đất mà ông Hà Văn C được quyền quản lý, sử dụng.

Vị trí, tứ cận của diện tích đất giao cho các bên và diện tích con đường đã được thể hiện theo Trích lục địa chính thửa đất tháng 3 năm 2023 của Công ty TNHH D – Chi nhánh Đ (kèm theo Bản án)

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

[2.3]. Ghi nhận việc ông Hà Văn C tự nguyện thanh toán cho bà Lò Thị N số tiền 237.470.500 đồng là tiền chênh lệch giá trị tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hà Văn C phải chịu 74.575.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Hà Văn C là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông C đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lò Thị N phải chịu 74.575.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

[4]. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án 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 tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Khu vực 1- Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 1;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(đã ký)

Lê Thị Hương Giang