TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CƯ KUIN** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2021/HNGĐ-ST
Ngày 21 - 10 - 2021
V/v tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quốc Định.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Thế Vinh;

Ông Nguyễn Hồng Khanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Loan – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa: Ông Trương Quang Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 69/2021/TLST - HNGĐ, ngày 22 tháng 4 năm 2021 về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2021/QĐXXST- HNGĐ ngày 27 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Trọng H – Văn Phòng luật sư C – Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số 170/16B đường M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

(Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Chính S, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh T, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Văn bản ủy quyền ngày 23/9/2021).

(Có mặt).

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

+ Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê Q.

Địa chỉ: Thôn 8, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phú H1, sinh năm 1973 (Văn bản ủy quyền ngày 10/5/2021).

Địa chỉ: Thôn 8, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

+ Ông Y K Hdơk, sinh năm 1982 và bà H Ng Niê, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Buôn A, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Chính Đ, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Trí V, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Thôn 8, xã N, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

(Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

+ Ông Trần Thế A, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Thôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Thôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- *Những người làm chứng:*

+ Ông Nguyễn Chính G, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Bá D, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Ng (nguyên đơn) và ông S (bị đơn) kết hôn với nhau vào năm 2008 nhưng do vợ chồng thường xuyên xảy ra mâu thuẫn nên đầu năm 2021 bà Ng đã làm đơn xin ly hôn với ông S. Tại Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 28/2021/QĐST-HNGĐ ngày 29/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin đã công nhận sự thuận tình ly hôn và thỏa thuận việc nuôi con chung giữa bà Ng với ông S, về tài sản chung vợ chồng tự thỏa thuận. Tuy nhiên, từ sau khi Quyết định ly hôn có hiệu lực pháp luật cho đến nay bà Ng và ông S vẫn không thỏa thuận được về việc phân chia tài sản. Vì vậy, bà Ng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản và nợ chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân như sau:

Về tài sản chung:

+ Thửa đất số 16353, tờ bản đồ số 70, diện tích 500m^2 (đo đạc thực tế diện tích sử dụng là 744,6 m^2) đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GNCQSDĐ) số BN 059620, ngày 15/8/2014 tọa lạc tại Thôn T, xã E, huyện K, trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 và toàn bộ tài sản, công trình gắn liền với đất; các vật dụng sinh hoạt gồm: Xe máy Air Blade, xe máy Dream, Ti vi, Máy giặt, Tủ lạnh, Máy lọc nước, Bộ bàn ghế, Tủ đựng ti vi, Dàn máy nóng lạnh, Dàn máy phay đất và đàn Dê 12 con (ông S đã bán hết 06 con được 8.500.000 đồng và còn lại 06 con) là do vợ chồng tạo dựng được trong thời kỳ hôn nhân, hiện nay đều đang do ông S quản lý, sử dụng. Vì bà Ng không muốn ở gần với ông S và không có nhu cầu sử dụng các vật dụng sinh hoạt đó nên bà Ng yêu cầu Tòa án chia theo giá trị, giao toàn bộ các tài sản trên cho ông S và ông S có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Ng ½ giá trị bằng tiền để bà Ng tìm chỗ ở khác. Trước đây bà Ng có yêu cầu chia yêu cầu chia tài sản chung là dàn máy hát Karaoke nhưng nay bà Ng xin rút đối với yêu cầu này.

+ Đối với các tài sản khác gồm:

- Vườn cây trên thửa đất số 16724, tờ bản đồ số 71, diện tích 2843m^2 tại

thôn N, xã E, huyện K là do bà Ng và ông S cùng bỏ tiền ra thuê đất của ông Y K Hdơk và bà H Ng Niê vào năm 2014 với thời hạn 20 năm theo hợp đồng thuê đất ngày 10/4/2014. Sau khi thuê đất bà Ng và ông S cùng nhau bỏ vốn, công sức để đầu tư trồng và chăm sóc cây Cà Phê, cây Hồ Tiêu và một số cây ăn quả khác.

- Vườn cây trên thửa đất số 15058, tờ bản đồ số 66, có diện tích 3000m^2 (đo đạc diện tích sử dụng thực tế là 3065m^2) tại Thôn M, xã N, huyện K nhận giao khoán của công ty TNHH một thành viên Cà phê Q (công ty Q). Nguồn gốc là do bà Ng và ông S bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Chính G vào năm 2009. Sau khi nhận chuyển nhượng bà Ng và ông S cùng bỏ vốn, công sức để trồng mới và chăm sóc cây Cà Phê, Hồ Tiêu, một số cây trồng khác và có đào 01 cái giếng phục vụ việc tưới tiêu.

- Vườn cây trên thửa đất số 16328, tờ bản đồ số 70, diện tích 5.700m^2 tại Thôn T, xã E, huyện K nhận giao khoán của công ty TNHH một thành viên Cà phê Q. Nguồn gốc là do bố mẹ ông S nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Bá D năm 2007. Năm 2008 bà Ng kết hôn với ông S và về làm dâu thì bố mẹ chồng cho hai vợ chồng để làm ăn riêng nên bà Ng và ông S đã cùng nhau bỏ vốn, công sức để trồng mới và chăm sóc cây Cà Phê, Hồ Tiêu và một số cây ăn quả khác phục vụ cuộc sống gia đình.

Các vườn cây này bà Ng yêu cầu Tòa án chia cho bà Ng vườn cây ở xã N, còn hai vườn cây ở xã E thì giao cho ông S cho đến khi hết thời hạn hợp đồng thuê. Đồng thời, ông S thanh toán lại cho bà Ng giá trị chênh lệch theo kết quả định giá.

Về nợ chung:

- Nợ Ngân hàng thương mai cổ phần Phát triển T (Ngân hàng) 110.000.000 đồng tiền gốc chưa tính lãi, khoản vay này có thế chấp thửa đất số 16353. Tuy nhiên, đến ngày 03/7/2021 bà Ng và ông S đã trả hết tiền gốc và lãi cho Ngân hàng nên bà Ng xin rút yêu cầu đối với số nợ này và không yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết.

- Nợ ông Nguyễn Chính Đ 12.500.000 đồng vay vào năm 2020 để mua Dê giống về nuôi, bà Ng yêu cầu chia đôi khoản nợ này cho hai vợ chồng.

- Đối với các khoản nợ tiền phân bón của ông Nguyễn Trí V 56.800.000 đồng; ông Nguyễn Văn H2 3.545.000 đồng; ông Nguyễn Văn Th 36.650.000 đồng và ông Trần Thế A 1.470.000 đồng mà ông S kê khai thì bà Ng không biết, trong thời kỳ hôn nhân bà Ng không nghe ông S cũng như những người bán phân cho ông S đề cập đến số nợ này nên bà Ng không đồng ý trả nợ cùng ông S.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn và người đại diện của bị đơn trình bày:

Ông S và bà Ng đã ly hôn với nhau theo Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 28/2021/QĐST-HNGĐ ngày 29/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin. Về con chung vợ chồng thỏa thuận giao cháu Nguyễn Chính Tr, sinh ngày 02/8/2009 cho ông S nuôi dưỡng và giao cháu Nguyễn Thị Yến Nh, sinh ngày 22/12/2012 cho bà Ng nuôi dưỡng. Về

tài sản và nợ chung vợ chồng chưa chia với nhau nay bà Ng yêu cầu chia tài sản và nợ chung thì ông S có ý kiến như sau:

Về tài sản:

+ Thửa đất số 16353, tờ bản đồ số 70, diện tích 500m^2 (đo đạc thực tế diện tích sử dụng là 744,6 m^2) đã được UBND huyện K cấp GNCQSDĐ số BN 059620, ngày 15/8/2014 tọa lạc tại Thôn T, xã E, huyện K cùng toàn bộ tài sản, công trình gắn liền với đất và các vật dung sinh hoạt gồm: Xe máy Air Blade, xe máy Dream, Ti vi, Máy giặt, Tủ lạnh, Máy lọc nước, Bộ bàn ghế, Tủ đựng ti vi, Dàn máy nóng lạnh, Dàn máy phay đất; Một đàn Dê 12 con mua năm 2020, hiện nay ông S đã bán hết 06 con được 8.500.000 đồng chỉ còn lại 06 con. Đối với các tài sản này là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng có công sức đóng góp ngang nhau nên ông S đồng ý chia cho bà Ng ½ giá trị tài sản.

+ Đối với các tài sản khác, gồm:

- Vườn cây trên thửa đất số 16724, tờ bản đồ số 71, diện tích 2843m^2 tại thôn N, xã E, huyện K do ông S và bà Ng thuê đất của ông Y K Hdơk và bà H Ng Niê vào năm 2014. Sau khi thuê đất ông S đã chặt bỏ toàn bộ cây Cà Phê già cỗi đã trồng trước đó và đầu tư trồng mới cây Cà Phê, cây Hồ Tiêu và một số cây trồng khác để phục vụ cuộc sống gia đình.

- Vườn cây trên thửa đất số 15058, tờ bản đồ số 66, diện tích đất 3000m^2 (đo đạc thực tế diện tích sử dụng là 3065m^2) tại Thôn M, xã N, huyện K nhận giao khoán của công ty Q. Nguồn gốc là của bố mẹ ông S (đã chết) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Chính G vào năm 2009, đến năm 2011 cho ông S đứng tên trong hợp đồng giao khoán. Khi nhận chuyển nhượng trên đất chỉ có cây Hạt Điều, sau đó ông S chặt bỏ toàn bộ và đầu tư trồng mới cây Cà Phê, cây Hồ Tiêu và một số cây trồng khác để phục vụ cuộc sống gia đình.

- Vườn cây trên thửa đất số 16328, tờ bản đồ số 70, diện tích đất 5.700m^2 tại Thôn T, xã E, huyện K nhận giao khoán của công ty Q. Nguồn gốc là do bố mẹ ông S nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Bá D vào tháng 02 năm 2007, đến tháng 4 năm 2007 thì bố mẹ ông S cho ông S quản lý, sử dụng và đứng tên trong hợp đồng giao khoán. Khi nhận chuyển nhượng trên đất chỉ có cây Cà Phê đã già cỗi, sau đó ông S chặt bỏ toàn bộ và đầu tư trồng mới cây Cà Phê, cây Hồ Tiêu và một số cây trồng khác để phục vụ cuộc sống gia đình.

Các vườn cây trên đều do một mình ông S tự đầu tư và chăm sóc, bà Ng chỉ ở nhà làm nội trợ không trực tiếp làm rẫy nên không có công sức đóng góp gì. Ngoài ra, đối với hai vườn cây nhận khoán của công ty Q có nguồn gốc là của bố mẹ ông S nhận chuyển nhượng của người khác và giao cho ông S quản lý nên là tài sản riêng. Vì vậy, ông S không đồng ý chia cho bà Ng.

Về nợ chung:

- Nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển T 110.000.000 đồng tiền gốc chưa tính lãi, khoản vay này có thế chấp thửa đất 16353. Tuy nhiên, đến ngày 03/7/2021 ông S và bà Ng đã trả hết tiền gốc và lãi cho Ngân hàng nên không yêu

cầu giải quyết.

- Nợ ông Nguyễn Chính Đ 12.500.000 đồng vay vào năm 2020 để mua Dê giống về nuôi.

- Ngoài ra trong thời kỳ hôn nhân: Ông S có mua phân bón để bón cho vườn rẫy của gia đình và còn nợ ông Nguyễn Trí V 56.800.000 đồng; ông Nguyễn Văn H2 3.545.000 đồng; ông Nguyễn Văn Th 36.650.000 đồng; ông Trần Thế A 1.470.000 đồng nên ông S yêu cầu bà Ng phải có trách nhiệm cùng ông S để trả các số tiền này.

Trước đây ông S thấy bà Ng nuôi dưỡng cháu Nh không được tốt nên ông S có yêu cầu thay đổi người trực tiếp nuôi con nhưng ngày 24/9/2021 ông S có đơn rút yêu cầu của mình.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và đơn xin xét xử vắng mặt đại diện công ty Q là ông Nguyễn Phú H1 trình bày:

Thửa đất số 15058, tờ bản đồ số 66 tại Thôn M, xã N, huyện K là của công ty giao khoán cho ông Nguyễn Chính G vào năm 2006 trên đất có cây Hạt Điều trồng năm 2003, năm 2009 ông G chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Chính S nên công ty ký lại hợp đồng giao khoán với ông S. Đối với thửa đất số 16328, tờ bản đồ số 70, diện tích đất 5.700m^2 là công ty giáo khoán cho ông Nguyễn Bá D năm 2006, trên đất là cây Cà Phê được trồng từ giai đoạn năm 1994 đến năm 1996, năm 2008 ông D chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Chính S nên công ty ký lại hợp đồng giao khoán với ông S. Các vườn cây trên thì công ty đầu tư 100% vốn trong thời kỳ kiến thiết cơ bản đến khi bước vào giai đoạn kinh doanh thì công ty giao khoán cho người lao động và thu sản trên hợp đồng giao khoán theo phương án khoán của tổng công ty Cà Phê Việt Nam. Việc người lao động đầu tư và thay đổi cây trồng trên đất là do họ tự bỏ vốn của mình. Từ trước cho đến nay công ty chỉ đồng ý cho người lao động chuyển nhượng vườn cây với nhau và công ty ký lại hợp đồng giao khoán với người nhận chuyển nhượng. Đối với việc bà Ng yêu cầu chia vườn cây trên các thửa đất nhận khoán thì công ty yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, công ty sẽ ký lại hợp đồng giao khoán với người lao động sau khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án. Vì công việc bận rộn nên ông H1 xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc của Tòa án cũng như tại các phiên tòa xét xử vụ án.

Tại bản tự khai và đơn xin xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Y K Hdơk và bà H Ng Niê trình bày:

Ngày 10/4/2014 vợ chồng ông Y K và bà H Ng ký hợp đồng cho ông S và bà Ng thuê thửa đất số 16724, từ bản đồ số 71, diện tích 2843m^2 tại thôn N, xã E, huyện K để trồng cây Cà Phê và Hồ Tiêu với thời hạn 20 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Ông S và bà Ng đã thanh toán xong tiền thuê đất cho ông Y K và bà H Ng là 40.000.000 đồng và đã nhận đất canh tác, các bên không có tranh chấp gì về hợp đồng thuê. Nay ông S với bà Ng yêu cầu chia thửa đất trên thì ông bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật, đến khi hết hạn hợp đồng thuê thì ông S và bà Ng có trách nhiệm trả lại đất cho ông bà. Do công việc bận rộn và hay đi làm ăn xa

nhà nên ông Y K và bà H Ng yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt cho đến khi vụ án kết thúc.

Theo đơn yêu cầu độc lập và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chính Đ trình bày:

Vào ngày 01/4/2020 ông Đ có cho ông S và bà Ng vay 12.500.000 đồng, khi vay ông S nói vay tiền để chăn nuôi còn sử dụng vào mục đích gì thì ông Đ không biết. Vì đây là số nợ chung nên ông Đ yêu cầu ông S và bà Ng có trách nhiệm trả cho ông Đ số tiền nay, ông S không yêu cầu tiền lãi. Do bận công việc nên ông Đ xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc của Tòa án cũng như tại các phiên tòa xét xử vụ án. Đồng thời, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo đơn yêu cầu độc lập và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trí V trình bày:

Vào năm 2019 ông S có trực tiếp đến đại lý phân bón của ông V mua 04 đợt phân bón với số tiền là 29.400.000 đồng. Đến năm 2020 ông S tiếp tục mua thêm 04 đợt phân bón nữa là 27.400.000 đồng, tổng cộng là 56.800.000 đồng, khi mua bán ông V chỉ viết hóa đơn bán lẻ đưa cho ông S chứ không làm hợp đồng mua bán với nhau, ông V chỉ biết ông S mua phân về bón cho vườn rẫy của gia đình mình thì số nợ 56.800.000 đồng là nợ chung nên ông V yêu cầu ông S và bà Ng có trách nhiệm trả số nợ nêu trên, không yêu cầu tiền lãi. Do bận công việc nên ông V xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc của Tòa án cũng như tại các phiên tòa xét xử vụ án. Đồng thời, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo đơn yêu cầu độc lập và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Vào năm 2019 ông S có đến đại lý phân bón của ông H2 mua 03 đợt phân bón và còn nợ của ông H2 số tiền là 3.545.000 đồng, khi mua bán ông H2 chỉ viết hóa đơn bán lẻ đưa cho ông S chứ không làm hợp đồng mua bán với nhau. Ông H2 chỉ biết ông S mua phân về bón cho rẫy của gia đình mình thì số tiền 3.545.000 đồng là nợ chung nên ông yêu cầu ông S và bà Ng có trách nhiệm trả cho ông số tiền nêu trên, không yêu cầu tiền lãi. Do bận công việc nên ông H2 xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc của Tòa án cũng như tại các phiên tòa xét xử vụ án. Đồng thời, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo đơn yêu cầu độc lập và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thế A trình bày:

Vào tháng 02 năm 2021 ông A có bán cho ông S 300kg phân bón và ông S còn nợ 1.470.000 đồng, khi mua bán ông A chỉ viết hóa đơn bán lẻ đưa cho ông S chứ không làm hợp đồng mua bán với nhau. Ông A chỉ biết ông S mua phân về bón cho rẫy của gia đình mình thì số tiền 1.470.000 đồng là nợ chung nên ông A yêu cầu ông S và bà Ng có trách nhiệm trả số tiền nêu trên, không yêu cầu tiền lãi. Do bận công việc nên ông A xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc của Tòa án cũng như tại các phiên tòa xét xử vụ án. Đồng thời, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo đơn yêu cầu độc lập và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Vào năm 2020 ông Th có bán cho ông S 04 đợt phân bón và ông S còn nợ của ông Th số tiền là 36.650.000 đồng, khi mua bán ông Th chỉ viết hóa đơn bán lẻ đưa cho ông S chứ không làm hợp đồng mua bán với nhau. Ông Th chỉ biết ông S mua phân về bón cho rẫy của gia đình mình thì số tiền 36.650.000 đồng là nợ chung nên ông Th yêu cầu ông S và bà Ng có trách nhiệm trả số tiền nêu trên, không yêu cầu tiền lãi. Do bận công việc nên ông Th xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc của Tòa án cũng như tại các phiên tòa xét xử vụ án. Đồng thời, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Nguyễn Bá D trình bày:

Ông D là anh em cọc chèo với ông Nguyễn Chính Th là anh trai của ông S, còn với bà Ng không có quan hệ gì. Vào khoảng năm 2003 – 2004 ông D có nhận chuyển nhượng từ ông Th diện tích khoảng hơn 0,5 ha đất nhận khoán của công ty Cà phê Q, gia đình ông sử dụng đến năm 2007 thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Chính T (nay đã chết) là bố ruột của ông Nguyễn Chính S, với tiền sang nhượng là 110.000.000 đồng. Các bên đã thanh toán tiền và giao đất cho nhau sử dụng không có tranh chấp gì từ đó cho tới nay, thời điểm đó thì ông S chưa lập gia đình, sau khi ông T chết thì chia đất đó cho ai sử dụng thì ông D không biết. Việc sang nhượng giữa hai bên chỉ lập giấy tờ viết tay với nhau và không có ai chứng kiến, vì thời gian đã lâu nên ông D không nhớ ai giữ giấy tờ sang nhượng giữa các bên. Nay ông S và bà Ng tranh chấp với nhau thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Nguyễn Chính G trình bày:

Ông G là anh em chú bác họ với ông Nguyễn Chính T là bố của ông S, còn bà Ng gọi vợ ông G là cô ruột, ngoài ra không có quan hệ gì khác. Trước đây ông G có nhận khoán của công ty Cà phê Q diện tích đất 0,3 ha tại xã N, huyện K và sử dụng đến khoảng năm 2009 thì chuyển nhượng cho ông Nguyễn Chính S với số tiền sang nhượng là 29.000.000 đồng, các bên đã thanh toán tiền và giao đất cho nhau sử dụng, không có tranh chấp gì từ đó cho tới nay, thời điểm đó thì ông S và bà Ng đã kết hôn và sống chung với nhau. Việc sang nhượng giữa hai bên được thực hiện tại nông trường Cà phê Q, (nay là công ty Cà phê Q), thủ tục chuyển nhượng do công ty Q hướng dẫn để hai bên thực hiện. Nay ông S và bà Ng tranh chấp với nhau về diện tích đất đó thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên toà: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 33, 35, 37, 38, 59, 60 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 430, 433, 440, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ng, chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Chính S và chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Nguyễn

Trí V, ông Trần Thế A, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn H2 và ông Nguyễn Chính Đ.

- Về tài sản:

+ Giao cho ông Nguyễn Chính S được sở hữu thửa đất số 16353, tờ bản đồ số 70, tại Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có diện tích 500m^2 đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 059620 do Uỷ ban nhân dân huyện K cấp ngày 15/8/2014 cho ông Nguyễn Chính S và bà Nguyễn Thị Ng và các tài sản gắn liền trên đất; 01 xe mô tô hiệu Air Blade; 01 xe mô tô nhãn hiệu Dream; 01 ti vi nhãn hiệu Sony; 01 máy giặt nhãn hiệu Sanyo; 01 tủ lạnh nhãn hiệu Sharp; 01 máy lọc nước nhãn hiệu Karofi; 01 bộ bàn ghế bằng gỗ; 01 tủ đựng tivi bằng gỗ; 01 dàn máy nóng lạnh; 01 dàn phay đất; 01 đàn dê 06 con. Ông S có trách nhiệm thanh toán cho bà Ng ½ giá trị của các tài sản nêu trên.

+ Chia cho ông S, bà Ng mỗi người ½ giá trị các tài sản là vườn cây Cà Phê, Hồ Tiêu, Điều và một số cây ăn quả trên thửa đất số 16328, tờ bản đồ số 70, diện tích 5.700m^2 đất tại Thôn T, xã E, huyện K; vườn cây Cà Phê, Hồ Tiêu và một số cây ăn quả khác trên thửa đất số 16724, tờ bản đồ số 71, diện tích 2.843m^2 đất tại thôn N, xã E, huyện K do bà Ng và ông S thuê đất của ông Y K Hdơk và bà H Ng Niê. Giao cho ông S quản lý, sử dụng các tài sản và Ông S có trách nhiệm thanh toán cho bà Ng ½ giá trị của các tài sản nêu trên.

+ Chia cho ông S, bà Ng mỗi người ½ giá trị tài sản là vườn cây Cà Phê, Hồ Tiêu và các tài sản khác trên thửa đất số 15058, tờ bản đồ số 66, diện tích 3.000m^2 đất tại Thôn M, xã N, huyện K. Giao cho bà Ng quản lý, sử dụng các tài sản và bà Ng có trách nhiệm thanh toán cho ông S ½ giá trị của các tài sản nêu trên.

Ông S, bà Ng có trách nhiệm liên hệ với Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Cà phê Q; ông Y K Hdơk và bà H Ng Niê để ký lại hợp đồng giao khoán và thuê đất đối với phần tài sản mà mình được chia theo đúng quy định.

- Về các khoản nợ:

+ Buộc bà Ng và ông S có trách nhiệm thanh toán số tiền 12.500.000 đồng cho ông Nguyễn Chính Đ.

+ Buộc ông S và bà Ng có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Trí V với số tiền là 56.800.000 đồng, ông Trần Thế A với số tiền là 1.470.000 đồng, ông Nguyễn Văn Th với số tiền là 36.650.000 đồng và ông Nguyễn Văn H2 với số tiền là 3.545.000 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu chia khoản nợ 110.000.000 đồng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển T và yêu cầu chia tài sản chung là dàn máy hát Karaoke của bà Nguyễn Thị Ng.

- Đình chỉ đối với yêu cầu thay đổi người trực tiếp nuôi con chung là cháu Nguyễn Thị Yến Nh của ông Nguyễn Chính S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau khi ly hôn với bị đơn nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Chính S trú tại Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để thụ lý và xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng với quy định của pháp luật.

[2] Về tài sản:

[2.1] Đối với thửa đất số 16353, tờ bản đồ số 70, diện tích 500m^2 (đo đạc thực tế sử dụng 744,6 m^2) đã được UBND huyện K cấp GNCQSDĐ số BN 059620 ngày 15/8/2014 tọa lạc tại Thôn T, xã E, huyện K, tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà xây cấp IV và các công trình phụ gồm: nhà bếp, nhà vệ sinh, tường rào, mái che, sân phơi, chuồng Dê, giếng khoan… cây cối trên đất; các vật dụng sinh hoạt gồm: Xe Air Blade, xe Dream, Ti vi, Máy giặt, Tủ lạnh, Máy lọc nước, Bộ bàn ghế, Tủ đựng ti vi, Dàn máy nóng lạnh, Dàn máy phay đất và đàn Dê 12 con (ông S đã bán hết 06 con được 8.500.000 đồng hiện còn lại 06 con), tất cả các tài sản này bà Ng và ông S đều thống nhất là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, các bên có công sức đóng góp ngang nhau nên chia đều cho các bên. Do căn nhà được xây dựng ở vị trí trung tâm của thửa đất, việc chia thửa đất thành hai phần sẽ làm ảnh hưởng kết cấu và giá trị sử dụng của căn nhà, nên được chia bằng giá trị. Đối với các vật dụng sinh hoạt và đàn Dê đang được ông S quản lý, bà Ng và ông S đều thống nhất chia bằng giá trị đối với các tài sản trên. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, chia cho ông S được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ thửa đất số 16353 và các tài sản trên có tổng giá trị là 595.760.000 đồng (giá trị theo biên bản định giá ngày 10/9/2021 là 587.260.000 đồng và giá trị của 06 con Dê đã bán là 8.500.000 đồng). Đồng thời, ông S có nghĩa vụ thanh toán cho Nga ½ giá trị bằng tiền là 297.880.000 đồng.

[2.2]. Đối với vườn cây Cà Phê, Hồ Tiêu trên thửa đất số 16724, tờ bản đồ số 71, diện tích 2843m^2 tại thôn N, xã E, huyện K là do bà Ng và ông S thuê đất của ông Y K Hdơk và bà H Ng Niê vào năm 2014 với thời hạn 20 năm theo hợp đồng thuê đất ngày 10/4/2014. Ông S cho rằng bà Ng không có công sức đóng góp gì thì thấy, sau khi thuê đất bà Ng và ông S cùng nhau bỏ vốn và công sức đầu tư của vợ chồng trồng mới và chăm sóc cây Cà Phê, cây Hồ Tiêu và một số cây ăn quả khác để làm kinh tế phục vụ cuộc sống gia đình nên là đây tài sản chung của vợ chồng.

[2.3]. Đối với vườn cây Cà Phê và Hồ Tiêu trên thửa đất số 15058, tờ bản đồ số 66, có diện tích 3000m^2 (đo đạc thực tế sử dụng là 3065m^2) tại Thôn M, xã N, huyện K và vườn cây trên thửa đất số 16328, tờ bản đồ số 70, diện tích 5.700m^2 tại Thôn T, xã E, huyện K. Ông S cho rằng đây là tài sản riêng của ông, có nguồn gốc từ bố mẹ nhận chuyển nhượng từ người khác và giao cho ông S quản lý thì thấy: Mặc dù, hiện nay ông S là người đứng tên trong hợp đồng giao khoán với công ty

Q, nhưng căn cứ vào lời khai của ông S, của đại diện công ty Cà phê Q và người làm chứng thì toàn bộ diện tích đất đều thuộc đất thuê khoán của công ty Q còn cây trồng và các tài sản khác trên đất là tài sản của người nhận khoán. Ông S và bà Ng sống chủ yếu vào nghề nông, thu nhập chính của gia đình đều từ làm nương rẫy, ngoài ra không có nguồn thu nhập nào khác, theo các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì toàn bộ cây trồng và tài sản khác đều được hình thành từ năm 2010 đến năm 2021, sau khi bà Ng kết hôn với ông S vào năm 2008 nên đây là tài sản chung do vợ chồng tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân theo quy định tại Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000, Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Ông S cho rằng bà Ng chỉ ở nhà làm nội trợ, không trực tiếp làm rẫy nên không có công sức đóng góp gì là không phù hợp, bởi lẽ theo điểm b khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: *"Lao động của vợ chồng trong gia đình được coi như lao động có thu nhập"*. Vì vậy, có căn cứ xác định hai vườn cây trên là tài sản chung của vợ chồng tạo ra trong thời kỳ hôn nhân.

[2.4]. Xét thấy, hiện nay bà Ng đang sinh sống tại thôn M, xã N còn ông S đang sinh sống tại thôn T, xã E nên để thuận tiện trong việc canh tác, Hội đồng xét xử chia cho bà Ng vườn cây Cà Phê và Hồ Tiêu trên thửa đất số 15058, tờ bản đồ số 66, tại Thôn M, xã N, huyện K của công ty Q, có tổng giá trị tài sản trên đất theo kết quả định giá là 271.181.000 đồng *(Bút lục số 171, 172, 173)*. Chia cho ông S vườn cây Cà Phê và Hồ Tiêu trên thửa đất số 16724, từ bản đồ số 71 tại thôn N, xã E, huyện K thuê của ông Y K và bà H Ng và vườn cây Cà Phê và Hồ Tiêu trồng trên thửa đất số 16328, tờ bản đồ số 70 tại Thôn T, xã E, huyện K của công ty Q, có tổng giá trị tài sản trên đất của cả hai vườn cây theo kết quả định giá tài sản là 348.376.000 đồng *(Bút lục số 161,162,163 và số 167, 168, 169)*. Đồng thời, ông S có nghĩa vụ thanh toán phần giá trị chênh lệch lớn hơn cho bà Ng là (348.376.000 đồng - 271.181.000 đồng) : 2 = 38.597.500 đồng.

[3] Về nợ chung:

[3.1] Ông S và bà Ng đều thừa nhận năm 2020 có vay ông Nguyễn Chính Đ 12.500.000 đồng để mua Dê giống về nuôi và cùng có yêu cầu chia số nợ này nên đây là nợ chung của vợ chồng.

[3.2] Đối với các khoản nợ tiền phân bón của ông Nguyễn Trí V 56.800.000 đồng; ông Nguyễn Văn H2 3.545.000 đồng; ông Nguyễn Văn Th 36.650.000 đồng và ông Trần Thế A 1.470.000 đồng. Mặc dù, bà Ng không biết nhưng các số nợ trên đều phát sinh trong thời kỳ hôn nhân do ông S trực tiếp giao dịch với các chủ đại lý bán phân bón, theo lời khai của bà Ng *(Bút lục số số 197)* thì nghề nghiệp của ông S và bà Ng là nghề nông, thu nhập chính của gia đình là từ làm nương rẫy, trong quá trình canh tác ông S là người thường đi mua phân về bón cho vườn rẫy của gia đình, mỗi năm bón từ 04 đến 05 đợt phân bón nên các số nợ mà ông S kê khai là phù hợp. Xét thấy, việc ông S mua phân bón, về bón cho cây cối trong vườn rẫy của gia đình để cây cối sinh trưởng và phát triển tạo ra nguồn thu nhập nuôi sống gia đình là nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu nên bà Ng cũng phải có trách nhiệm liên đới cùng với ông S để trả các khoản nợ này theo quy định tại Điều 27 và 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Như vậy, tổng số nợ chung là 110.965.000 đồng, chia cho ông S và bà Ng mỗi người có nghĩa vụ trả ½ số nợ là 55.482.500 đồng là phù hợp.

[4]. Tổng giá trị tài sản chung là 1.215.317.000 đồng, ông S là người được quyền quản lý tài sản sau khi được chia có giá trị bằng ½ là 607.658.500 đồng. Đồng thời, ông S phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Ng là 297.880.000 đồng + 38.597.500 đồng = 336.477.500 đồng, trong khi đó bà Ng cũng phải có nghĩa vụ trả nợ chung cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi cho những người liên quan nên cần khấu trừ số tiền 55.482.500 đồng mà bà Ng có nghĩa vụ trả nợ vào số tiền 336.477.500 đồng. Như vậy, ông S chỉ có nghĩa vụ thanh toán cho bà Ng số tiền còn lại là 280.995.000 đồng và có nghĩa vụ trả nợ cho ông Nguyễn Chính Đ 12.500.000 đồng; ông Nguyễn Trí V 56.800.000 đồng; ông Nguyễn Văn H2 3.545.000 đồng; ông Nguyễn Văn Th 36.650.000 đồng và của ông Trần Thế A 1.470.000 đồng.

[5] Đối với khoản nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển T và yêu cầu chia tài sản chung là dàn máy hát Karaoke cũng như yêu cầu thay đổi người trực tiếp nuôi con, do trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Ng và ông S đều rút yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu này là phù hợp.

[6] Về chi phí tố tụng: Trong qúa trình giải quyết vụ án bà Ng đã nộp 5.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do ông S và bà Ng mỗi người được chia ½ tài sản nên mỗi bên phải chịu 2.500.000 đồng tiền chi phí tố tụng. Do vậy, cần buộc ông S có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Ng 2.500.000 đồng theo quy định tại Điều 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về án phí: Bà Ng và ông S mỗi người phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án như sau:

- Đối với nợ chung: (110.965.000 đồng x 5%) : 2 = 2.774.000 đồng;

- Đối với tài sản chung được chia: (1.215.317.000 đồng - 110.965.000 đồng) : 2 = 552.176.000 đồng, tương ứng với mức: 20.000.000 đồng + (4% x 152.176.000 đồng) = 26.087.000 đồng.

Như vậy, ông S và bà Ng mỗi người phải chịu án phí là: 26.087.000 đồng + 2.774.000 đồng = 28.861.000 đồng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147, 157, 158, 165, 217, 244, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật

Tố tụng dân sự. Điều 27, 33, 37, 43, 59, 60 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016; các Điều 703, 705, 708 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 463, 466, 472, 483, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị Quyết.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ng, yêu cầu chia nợ chung của bị đơn ông Nguyễn Chính S và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trí V, ông Trần Thế A, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Chính Đ.

1. Về tài sản chung:

1.1. Chia cho ông Nguyễn Chính S được quyền sở hữu và sử dụng các tài sản gồm:

- Thửa đất số 16353, tờ bản đồ số 70, diện tích 500m^2 đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 059620 ngày 15/8/2014 cho ông Nguyễn Chính S và bà Nguyễn Thị Ng tọa lạc tại Thôn T, xã E, huyện K. Diện tích đo đạc thực tế sử dụng là 744,6m^2 có vị trí, kích thước và tài sản trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2021 như sau:

+ Phía Đông Nam giáp đường đất, cạnh dài 10m;

+ Phía Tây Bắc giáp đất ông L bà Th, cạnh dài 10,4m;

+ Phía Đông Bắc giáp đường bê tông, cạnh dài 73m;

+ Phía Tây Nam giáp thửa đất số 16354 của ông H bà D, cạnh dài 73m.

Tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà xây mái thái cấp 4 diện tích 111,24m^2; nhà vệ sinh và kho chứa nông sản diện tích 35,26m^2; sân xi măng trước, sau và bên hông có tổng diện tích 356,05m^2; cổng phía trước trụ gạch ống, không tô trát cao 02m, rộng (40 x 40)cm, có 02 cánh cổng sắt kích thước mỗi cánh (1,5 x 02)m; cổng phụ bên hông phía sau khung sắt có 02 cánh rộng 3,25m, cao 1,9m; mái che phía trước diện tích 63,195 m^2; mái che bên hông diện tích 12,75m^2; hàng rào xây gạch ống đã tô trát dài 12,3m cao 1,5m; hàng rào xây gạch ống chưa tô trát dài 28m, cao 1,7m; hàng rào trụ bê tông lưới B40 dài 102,4m cao 1,4m; 01 giếng khoan đường kính 114mm, sâu 23m; chuồng Dê diện tích 23,1 m^2; nhà kho đựng thức ăn cho Dê diện tích 10,23 m^2; khung giá đỡ bồn nước rộng 1,6m cao 04m, bồn chứa nước 2000 lít; 01 cây Chanh, 01 cây Xoài ghép, 01 cây Mận, 01 cây Ổi, 01 cây Chôm Chôm, 01 cây Quýt, 02 cây Hoa Mai cảnh đều được trồng năm 2015.

- Các vật dụng sinh hoạt gồm: 01 xe mô tô hiệu Air Blade; 01 xe mô tô hiệu xe Dream; 01 ti vi hiệu Sony 48 in; 01 máy giặt nhãn hiệu Sanyo; 01 tủ lạnh nhãn hiệu Sharp; 01 máy lọc nước nhãn hiệu Karofi; 01 bộ bàn ghế bằng gỗ; 01 tủ đựng tivi bằng gỗ; 01 dàn máy nóng lạnh; 01 dàn máy phay đất.

- Một đàn Dê 06 con (05 con Dê mẹ nuôi từ năm 2019 và 01 Dê con sinh vào tháng 4 năm 2021).

Tổng giá trị đất và các tài sản trên là 595.760.000 đồng *(Năm trăm, chín mươi lăm triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng)*.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Chính S có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh thông tin người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

- Chia cho ông Nguyễn Chính S vườn cây được trồng trên thửa đất số 16724, tờ bản đồ số 71, diện tích 2843m^2 đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/10/2009 cho ông Y K Hdơk và bà H Ng Niê tọa lạc tại thôn N, xã E, huyện K theo hợp đồng thuê đất ngày 10/4/2014. Vị trí, kích thước thửa đất và tài sản trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2021 như sau:

+ Phía Bắc giáp với đường đất, cạnh dài 26m;

+ Phía Đông G với thửa đất số 16723 của ông Phan Văn H, cạnh dài 109,1m;

+ Phía Nam giáp với thửa đất số 16739 của ông Nguyễn Chính Th, cạnh dài 26m;

+ Phía Tây giáp với thửa đất số 16725 của ông Y T, cạnh dài 110m.

Tài sản trên đất gồm có: 320 cây Cà Phê trồng năm 2017 (loại A 160 cây, loại B 128 cây, loại C 32 cây); 110 cây Hồ Tiêu loại C trồng năm 2016; 67 cây Gòn trồng năm 2015; 110 cây Muồng Đen trồng năm 2015; 41 cây Mít Thái trồng năm 2019; 11 cây Bơ Booth loại A trồng năm 2019. Tổng giá trị tài sản trên đất là 127.585.000 đồng *(Một trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm tám mươi lăm nghìn đồng)*.

- Chia cho ông Nguyễn Chính S vườn cây được trồng trên thửa đất số 16328, tờ bản đồ số 70, diện tích 5.700m^2 tọa lạc tại Thôn T, xã E, huyện K theo hợp đồng giao nhận khoán số: 4309KCP/2011/HĐ-GNK với công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê Q. Vị trí, kích thước thửa đất và tài sản trên đất theo bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2021 như sau:

+ Phía Bắc giáp với đường lô, cạnh dài 57m;

+ Phía Nam giáp với đất ông K bà Ph, cạnh dài 57m;

+ Phía Đông G với đường lô, cạnh dài 100m;

+ Phía Tây giáp với đường lô, cạnh dài 100m.

Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà chòi xây bỏ hoang, diện tích 20m^2; 608 cây Cà Phê trồng năm 2018 (loại A 364 cây, loại B 121 cây, loại C 123 cây); 63 cây Cà Phê loại A trồng năm 2021; 70 cây Cau ăn quả loại A trồng năm 2019; 342 cây Hồ Tiêu trồng năm 2016 (loại A 44 cây, loại B 205 cây, loại C 93 cây); 241 trụ bê tông không có cây Hồ Tiêu leo; 342 trụ cây Muồng đen có cây Hồ Tiêu leo; 01 cây Mít Thái loại A trồng năm 2019; 10 cây Sầu Riêng ghép loại A trồng năm 2019; 13 cây Bơ Booth loại A trồng năm 2019; 03 cây Hạt Điều loại A trồng năm 2019. Tổng

giá trị tài sản trên đất là 220.791.000 đồng *(Hai trăm hai mươi triệu, bảy trăm chín mươi mốt nghìn đồng)*

1.2. Chia cho bà Nguyễn Thị Ng vườn cây được trồng trên thửa đất số 15058, tờ bản đồ số 66, có diện tích 3000m^2 (đo đạc thực tế là 3065m^2) tại Thôn M, xã N, huyện K theo hợp đồng giao khoán số: 41077Đ/2011/HĐ-GNK với công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê Q. Vị trí, kích thước thửa đất và tài sản trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2021 như sau:

+ Phía Bắc giáp đường lô, cạnh dài 32m;

+ Phía Nam giáp với đất của ông Nguyễn Văn T, cạnh dài 32,8m;

+ Phía Đông G với đất của ông Nguyễn Chính G, cạnh dài 96,8m;

+ Phía Tây giáp với đất của ông Nguyễn Bá T, cạnh dài 92,4m.

Tài sản trên đất gồm có: 01 cái Giếng đào đường kính 1,3m, độ sâu 40m; 266 cây Cà Phê trồng năm 2018 (loại A 133 cây, loại B 08 cây, loại C 125 cây); 281 cây Hồ Tiêu trồng năm 2010 (loại A 200 cây, loại B 50 cây, loại C 31 cây); 40 cây Hồ Tiêu loại C trồng năm 2018; 42 cây Hồ Tiêu loại B trồng năm 2020; 02 cây Gòn trồng năm 2018; 01 cây Lồng Mức trồng năm 2010; 363 cây Muồng Đen trồng năm 2020. Tổng giá trị tài sản trên đất là 271.181.000 đồng *(Hai trăm bảy mươi mốt triệu, một trăm tám mươi mốt nghìn đồng).*

1.3. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Chính S, bà Nguyễn Thị Ng, vợ chồng ông Y K Hdơk bà H Ng Niê và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê Q có trách nhiệm điều chỉnh lại hợp đồng thuê đất và hợp đồng giao nhận khoán theo quyết định của bản án.

1.4. Ông Nguyễn Chính S có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ng số tiền chệnh lệch là 280.995.000 đồng *(Hai trăm tám mươi triệu, chín trăm chín mươi lăm nghìn đồng)*.

2. Về nợ chung: Ông Nguyễn Chính S có nghĩa vụ trả nợ cho những người sau:

- Ông Nguyễn Chính Đ số tiền 12.500.000 đồng *(Mười hai triệu, năm trăm nghìn đồng)*

- Ông Nguyễn Trí V 56.800.000 đồng *(Năm mươi sáu triệu, tám trăm nghìn đồng)*

- Ông Nguyễn Văn H2 3.545.000 đồng *(Ba triệu, năm trăm bốn mươi lăm nghìn đồng)*

- Ông Nguyễn Văn Th 36.650.000 đồng *(Ba mươi sáu triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng)*

- Ông Trần Thế A 1.470.000 đồng *(Một triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn đồng)*.

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 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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ng về khoản nợ của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển T và yêu cầu chia tài sản chung là dàn máy hát Karaoke.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu thay đổi người trực tiếp nuôi con của ông Nguyễn Chính S.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Chính S có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ng 2.500.000 đồng *(Hai triệu, năm trăm nghìn đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

6. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Ng phải chịu 28.861.000 đồng *(Hai mươi tám triệu, tám trăm sáu mươi mốt nghìn đồng)* án phí chia tài sản và nợ chung sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.662.000 đồng theo biên lai thu số 60AA/2021/0001774 và số 60AA/2021/0001775 cùng ngày 19/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K. Bà Ng còn phải nộp tiếp tục nộp 24.199.000 đồng *(Hai mươi bốn triệu, một trăm chín mươi chín nghìn đồng)* tiền án phí.

- Ông Nguyễn Chính S phải chịu 28.861.000 đồng *(Hai mươi tám triệu, tám trăm sáu mươi mốt nghìn đồng)* án phí chia tài sản và nợ chung sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.987.000 đồng theo biên lai thu số 60AA/2021/0001803 ngày 25/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K. Ông S còn phải tiếp tục nộp 26.874.000 đồng *(Hai mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi tư nghìn đồng)* tiền án phí.

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H2 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0001859 ngày 28/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

- Hoàn trả lại cho ông Trần Thế A 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0001862 ngày 29/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Th 916.000 đồng *(Chín trăm mười sáu nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0001863 ngày 29/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Trí V 1.420.000 đồng *(Một triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0001866 ngày 01/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Chính Đ 313.000 đồng *(Ba trăm mười ba nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0001861 ngày 28/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các 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 ngày bản án được niêm yết theo quy định.

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 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 huyện Cư Kuin;
- Chi Cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Quốc Định