

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 74/2023/HNGĐ-ST

Ngày: 29/8/2023

V/v: Tranh chấp ly hôn và chia tài sản
chung

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH - TỈNH KIÊN GIANG.**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Danh Pì Sách.

- Các Hội Thẩm Nhân Dân: 1. Ông Vũ Văn Hợp;

2. Ông Nguyễn Duy Khương.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Kiều Duyên - Là thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:* Ông Lâm Sễn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 339/2021/TLST- HNGĐ, ngày 19 tháng 5 năm 2021, về việc "*Tranh chấp xin ly hôn, chia tài sản chung*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2023/QĐXXST-HNGĐ, ngày 14 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm: 1967

Địa chỉ: số 150, tổ 1, ấp Tân Phước, xã Giục T, huyện Châu Th, tỉnh Kiên Giang.
(Ông Kiệt có mặt tại phiên tòa)

*** Bị đơn:** Bà **Bùi Kim H**, sinh năm 1969

Địa chỉ: số 150, tổ 1, ấp Tân Phước, xã Giục T, huyện Châu Th, tỉnh Kiên Giang.
(Bà Hoa vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 14/5/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:* Vào năm 1985 ông và bà Bùi Kim Hoa cưới nhau theo phong tục, đến năm 2008 vợ chồng ông đi đăng ký kết hôn và được UBND xã Giục T cấp giấy chứng nhận kết hôn ngày

25/12/2008. Trong quá trình chung sống ông và bà H có chung với nhau 02 người con chung tên là Nguyễn Văn Ph, sinh năm: 1988 và Nguyễn Thị Thu Nh sinh năm: 1994 hiện nay 02 người con đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án xem xét.

Về tài sản chung trong quá trình chung sống ông và vợ ông có tạo lập được 1 số tài sản chung gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 083518, thửa đất số 89, tờ bản đồ số: 18, diện tích 3.839m^2 (đo đạc thực tế $3.659,1\text{m}^2$) trong đó đất ONT là 300m^2 , còn lại đất CLN, vị trí đất tại ấp Tân Phước, xã Giục Tượng, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 08/3/2004 cho Hộ ông bà Nguyễn Văn K đứng tên.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 083516 thuộc thửa 930, tờ bản đồ 4, diện tích 3.968m^2 (đo đạc thực tế $3.225,7\text{m}^2$), loại đất lúa, vị trí đất tại ấp Tân Phước, xã Giục Tượng, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 08/3/2004 cho Hộ ông bà Nguyễn Văn K đứng tên.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 083517, thuộc thửa 854, tờ bản đồ 4, diện tích 2.501m^2 (đo đạc thực tế là $2.501,0\text{m}^2$), vị trí đất tại ấp Tân Phước, xã Giục Tượng, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 08/3/2004 cho Hộ ông bà Nguyễn Văn K đứng tên.

Về nợ chung trong quá trình chung sống không có nợ chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Thời gian đầu vợ chồng sống với nhau rất hạnh phúc nhưng thời gian gần đây cuộc sống vợ chồng ông bất mãn, nguyên nhân bất mãn là do bất đồng quan điểm, hay cãi vã nhau mặc dù ông và vợ chị cố gắng khắc phục nhưng vẫn không có tiếng nói chung nên giữa ông và bà Hoa nên hai vợ chồng đã ly thân với nhau nhiều năm nay.

Nay ông K xác định tình cảm vợ chồng không còn, hạnh phúc gia đình không còn nên ông làm đơn xin ly hôn gửi đến Tòa án yêu cầu giải quyết cho ông như sau:

- *Về hôn nhân*: Xin được ly hôn với vợ tên Bùi Kim H

- *Về việc nuôi con chung*: Có 02 người con chung tên là Nguyễn Văn Ph, sinh năm: 1988 và Nguyễn Thị Thu Nh sinh năm: 1994 hiện nay 02 người con đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án xem xét.

- *Về tài sản chung:* Ông K yêu cầu được hưởng toàn bộ tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên vì bà H đã nhận giá trị từ ông.

- *Về nợ chung:* Không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

* *Tại bản tự khai ngày 01/6/2021, đơn xin xét xử vắng mặt ngày 15/8/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Bùi Kim H trình bày:* Vào năm 1985 bà và ông Nguyễn Văn K yêu nhau và cưới nhau theo phong tục, đến năm 2008 bà và ông K đi đăng ký kết hôn và được UBND xã Giục Tượng cấp giấy chứng nhận kết hôn ngày 25/12/2008. Trong quá trình chung sống bà và ông K có chung với nhau 02 người con chung tên là Nguyễn Văn Phường, sinh năm: 1988 và Nguyễn Thị Thu Nhiên sinh năm: 1994 hiện nay 02 người con đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án xem xét. Về tài sản chung trong quá trình chung sống vợ chồng bà có tạo lập được 1 số tài sản chung gồm:

- Diện tích đất 3.839m², trong đó gồm 02 thửa, thửa đất số 89 diện tích 300m², loại đất thổ cư nông thôn và thửa 89 – a diện tích là 3.539m² loại đất vườn tạp, tờ bản đồ 18, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 083518, vị trí đất tại ấp Tân Phước, xã Giục T, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 08/3/2004 cho Hộ ông bà Nguyễn Văn K đứng tên.

- Diện tích đất 3.968m², thuộc thửa 930, tờ bản đồ 4, loại đất lúa nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 083516, vị trí đất tại ấp Tân Phước, xã Giục Tượng, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 08/3/2004 cho Hộ ông bà Nguyễn Văn Kiệt đứng tên.

- Diện tích đất 2.501m², thuộc thửa 854, tờ bản đồ 4, loại đất lúa nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 083517, vị trí đất tại ấp Tân Phước, xã Giục Tượng, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 08/3/2004 cho Hộ ông bà Nguyễn Văn K đứng tên. Toàn bộ tài sản này hiện nay ông Kiệt đang quản lý và sử dụng. Về nợ chung không có nợ chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Thời gian đầu vợ chồng sống với nhau rất hạnh phúc nhưng thời gian gần đây cuộc sống vợ chồng bà bất mãn, nguyên nhân mâu thuẫn là do bất đồng quan điểm, hay cãi vã nhau mặc dù bà và ông K cố gắng khắc phục nhưng vẫn không có tiếng nói chung nên giữa bà và ông K đã ly thân với nhau nhiều năm nay, nay ông K xin ly hôn với bà thì ý kiến của bà như sau:

- *Về hôn nhân*: Không đồng ý ly hôn với ông Nguyễn Văn K.

- *Về việc nuôi con chung*: 02 người con chung đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án xem xét.

- *Về tài sản chung*: Bà Bùi Kim H xác nhận đồng ý giao toàn bộ tài sản nêu trên cho ông K được hưởng và sử dụng, bà không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết cho bà vì giữa bà và ông K đã tự thỏa thuận với nhau.

- *Về nợ chung*: Không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

* Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật Tổ tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo trình tự thủ tục pháp luật tố tụng quy định. Về thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K như sau:

- Về hôn nhân: Đồng ý cho ly hôn giữa ông K với bà Bùi Kim H.

- Về con chung: 02 người con chung đã trưởng thành nên không yêu cầu xem xét.

- Về tài sản chung: Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông K và bà H, bà H thống nhất giao toàn bộ tài sản nêu trên cho ông Kiệt được nhận.

- Về nợ chung: Không có, không yêu cầu Tòa án xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] - Về tố tụng:

[1.1] - Về thẩm quyền: Ông Nguyễn Văn K khởi kiện “*Tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung*” với bà Bùi Kim H và hiện nay bị đơn có hộ khẩu thường trú tại ấp Tân Phước, xã Giục Tượng, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang nên căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (BLTTDS năm 2015) thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[1.2] - Về sự vắng mặt của bị đơn: Bị đơn bà Bùi Kim H có đơn xin xét xử vắng mặt, tại phiên tòa nguyên đơn thống nhất xử vắng mặt bị đơn. Do vậy, căn cứ Điều 227

và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử (HĐXX) tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp theo quy định pháp luật.

[2] - Về nội dung:

[2.1] - Về quan hệ hôn nhân: Ông Nguyễn Văn K và bà Bùi Kim H đều xác nhận ông bà cưới nhau từ năm 1985 trên cơ sở tự nguyện, đến năm 2008 hai người đi đăng ký kết hôn tại UBND xã Giục Tượng và được cấp giấy chứng nhận kết hôn số 98 ngày 25/12/2008 nên hôn nhân của ông bà là hôn nhân hợp pháp. Quá trình chung sống ông bà phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân là do tính cách và quan điểm sống giữa hai vợ chồng không phù hợp, thường hay xảy ra cự cãi, không hợp nhau về tính tình, cách sống, cuộc sống vợ chồng không có tiếng nói chung từ đó hai vợ chồng đã ly thân từ năm 2018 đến nay. Nay ông K làm đơn khởi kiện để yêu cầu Toà án giải quyết ly hôn giữa ông và bà Hoa để giải thoát cho nhau. HĐXX xét thấy mâu thuẫn giữa vợ chồng ông Kiệt và bà Hoa đã kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được, tại phiên toà mặc dù đã được HĐXX hoà giải, động viên nhưng ông K vẫn cương quyết ly hôn với bà H để ổn định cuộc sống và tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 15/8/2023 thì ý kiến của bà H cũng đồng ý ly hôn với ông K. Do vậy, yêu cầu của ông Kiệt xin ly hôn với bà H là phù hợp theo quy định tại Điều 51 và Điều 56 Luật Hôn nhân và gia đình nên có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] - Về con chung: Ông K và bà H đều xác nhận trong thời gian chung sống ông bà có với nhau 02 người con chung tên Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1988 và Nguyễn Thị Thu Nh, sinh năm: 1994, hiện nay đã trưởng thành nên không yêu cầu Toà án xem xét.

[2.3] - Về tài sản chung: Trong quá trình giải quyết vụ án ông K và bà H xác nhận có tạo lập được tài sản chung gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 083518, thửa đất số 89 – 89a, tờ bản đồ 18, diện tích $3.659,1m^2$, trong đó đất NOT $300m^2$, đất CLN $3.359,1m^2$, có vị trí và số các cạnh như sau:

- Cạnh 2 – 8 = 17,74m, Cạnh 8 – 9 = 9,78m, Cạnh 9 – 10 = 24,60m, Cạnh 10 – 11 = 65,39m, Cạnh 11 – 12 = 3,52m giáp đất Dương Văn Tâm
- Cạnh 12 – 13 = 31,78m giáp thửa đất 858 của ông Kiệt
- Cạnh 13 – 14 = 5,65m giáp bờ kênh R 2
- Cạnh 14 – 15 = 0,48m giáp đất Nguyễn Viết Linh

- Cạnh 15 – 16 38,76m, Cạnh 16 – 17 = 18,07m, Cạnh 17 – 18 = 26,18m,
Cạnh 18 – 3 = 27,08m giáp đất Nguyễn Viết Linh

- Cạnh 3 – 2 = 36,96m giáp thửa đất 104

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 083517, thửa đất 858, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.501,0m², loại đất lúa, có vị trí và số đo các cạnh như sau:

- Cạnh 12 – 23 = 77,79m giáp đất Nguyễn Văn Kiệt;

- Cạnh 23 – 24 = 31,31m giáp đất tách thửa 898;

- Cạnh 24 – 13 = 81,13m giáp bờ kênh R 2m;

- Cạnh 13 – 12 = 31,78m giáp thửa đất 89

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 083516, thửa đất số 930, tờ bản đồ 04, diện tích 3.425,7m², có vị trí và số đo các cạnh như sau:

- Cạnh 1 – 2 = 74,50m giáp bờ kênh R 2m

- Cạnh 2 – 3 = 57,10m giáp đất Nguyễn Trường Thi

- Cạnh 3 – 4 = 75,30m giáp đất Nguyễn Văn Dũng;

- Cạnh 4 – 1 = 36,71m giáp đất Nguyễn Văn Dũng.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2021 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang và tờ trích đo địa chính số: 207 – 2023 (89 – 18; 858 – 04) và số: 208 – 2023 (930 – 04) ngày 17/7/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Ngoài ra trên thửa đất số 89, tờ bản đồ số 18 còn có căn nhà có kích thước 9,4m x 9m = 84,6m² và nhà vệ sinh kích thước 1,8m x 2,7m = 4,86m² hiện nay đã xuống cấp nhưng bà Hoa và ông Kiệt không yêu cầu toà án xem xét nên HĐXX không xem xét. Tại phiên toà hôm nay ông Kiệt yêu cầu được nhận toàn bộ tài sản nêu trên là thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông.

[2.4] – Xét yêu cầu của ông Kiệt yêu cầu Toà án công nhận toàn bộ tài sản nêu trên là của ông, HĐXX thấy rằng: Tại công văn số: 41/UBND – TNMT, ngày 25/02/2022 của UBND huyện Châu Thành xác nhận như sau: “ ...1. UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 083518, cấp ngày 08/3/2004, thửa đất số 89 và 89a, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.839m², loại đất ở nông thôn và cây lâu năm khác; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 083516, thửa đất 930, tờ bản đồ 4, diện tích 3.868m², loại đất lúa, cấp ngày 08/3/2004; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 083517, thửa đất 854, tờ bản đồ 4, diện tích 2.501m², loại đất lúa, cấp ngày 08/3/2004 cho hộ ông (bà)

Nguyễn Văn Kiệt là đúng trình tự, thủ tục”. Cũng tại công văn số: 59/CV-UBND, ngày 01/8/2023 của UBND xã Giục Tượng trả lời như sau: “ ...*Vấn đề nay UBND xã Giục Tượng trả lời như sau: Vào thời điểm đó khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, thì hội đồng xét cấp giấy gồm: Chủ tịch UBND xã, các ban ngành đoàn thể có liên quan, trưởng hoặc phó ấp những người hiểu biết về nguồn gốc sử dụng đất của dân. Như vậy hộ ông Nguyễn Văn Kiệt, được xét đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất là đúng đối tượng, đúng theo quy định tại thời điểm đó...*”. Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án bà Hoa không yêu cầu chia tài sản chung bà Hoa thống nhất giao toàn bộ tài sản nêu trên cho ông Nguyễn Văn Kiệt được toàn quyền sử dụng và sở hữu. Xét thấy ý kiến của bà Hoa là tự nguyện và không trái đạo đức xã hội và không vi phạm điều cấm của pháp luật nên HĐXX ghi nhận. Từ những phân tích trên HĐXX chấp nhận yêu cầu của ông Kiệt là giao toàn bộ tài sản nêu trên cho ông Kiệt được quyền sử dụng và sở hữu.

[3] - Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật như đã phân tích nêu trên, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] - Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a Khoản 5 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. Ông Kiệt là nguyên đơn do đó phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm 300.000đ.

Ông Kiệt phải chịu án phí giá ngạch đối với tài sản được chia, theo kết quả định giá của Công ty TNHH Định Giá Tư vấn xây dựng Định Vượng thì giá trị quyền sử dụng của các thửa đất ông Kiệt được nhận là 1.055.335.000đ (*một tỷ, không trăm năm mươi lăm triệu, ba trăm mười lăm ngàn đồng*), cụ thể:

$1.055.335.000đ = \{36.000.000đ + (3\% \times 255.335.000đ)\} = 43.660.050$ đồng, tổng cộng ông Kiệt phải chịu là 43.960.050 đồng (300.000đ + 43.660.050đ). Ông Kiệt được khấu trừ 300.000đ án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng, án phí, lệ phí Tòa án số: 0001727, ngày 18/05/2021, nên ông Kiệt còn phải nộp 43.660.050 đồng (bốn mươi ba triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn, không trăm năm mươi đồng).

[5] - Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 6.409.500đ, theo biên lai thu số: 00000273, ngày 24/7/2023 của công ty TNHH Mai Thành Nghiệp, số tiền

này ông Kiệt đã nộp xong nhưng ông Kiệt xác định không yêu cầu Tòa án xem xét nên HĐXX không xem xét.

[6] - Về chi phí Thẩm định giá tài sản số tiền 9.040.000đ, theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000025, ngày 28/7/2023 của Công ty TNHH Định Giá Định Vượng, số tiền này ông Kiệt đã nộp xong nhưng ông Kiệt xác định không yêu cầu Tòa án xem xét nên HĐXX không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, khoản 2 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự

- Căn cứ vào Điều 51 và Điều 56, 38, 39, 40 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ vào 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 và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Kiệt về việc tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung với bị đơn bà Bùi Kim Hoa.

1. Về hôn nhân: Cho ly hôn giữa ông Nguyễn Văn Kiệt và bà Bùi Kim Hoa.

2. Về con chung: Ông Nguyễn Văn Kiệt và bà Bùi Kim Hoa xác nhận có 02 người con chung tên Nguyễn Văn Phường, sinh năm 1988 và Nguyễn Thị Thu Nhiên, sinh năm: 1994 hiện nay đã trưởng thành nên không yêu cầu xem xét.

3. Về tài sản chung: Công nhận cho ông Nguyễn Văn K được toàn quyền sử dụng và sở hữu tài sản, gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 083518, thửa đất số 89 – 89a, tờ bản đồ 18, diện tích 3.659,1m², trong đó đất NOT 300m², đất CLN 3.359,1m², có vị trí và số các cạnh như sau:

- Cạnh 2 – 8 = 17,74m giáp đất Dương Văn Tâm;
- Cạnh 8 – 9 = 9,78m giáp đất Dương Văn Tâm;
- Cạnh 9 – 10 = 24,60m giáp đất Dương Văn Tâm;
- Cạnh 10 – 11 = 65,39m giáp đất Dương Văn Tâm;
- Cạnh 11 – 12 = 3,52m giáp đất Dương Văn Tâm;
- Cạnh 12 – 13 = 31,78m giáp thửa đất 858 của ông Kiệt;

- Cạnh 13 – 14 = 5,65m giáp bờ kênh R 2;
- Cạnh 14 – 15 = 0,48m giáp đất Nguyễn Viết Linh;
- Cạnh 15 – 16 38,76m giáp đất Nguyễn Viết Linh;
- Cạnh 16 – 17 = 18,07m giáp đất Nguyễn Viết Linh;
- Cạnh 17 – 18 = 26,18m giáp đất Nguyễn Viết Linh;
- Cạnh 18 – 3 = 27,08m giáp đất Nguyễn Viết Linh;
- Cạnh 3 – 2 = 36,96m giáp thửa đất 104

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 083517, thửa đất 858, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.501,0m², loại đất lúa, có vị trí và số đo các cạnh như sau:

- Cạnh 12 – 23 = 77,79m giáp đất Nguyễn Văn Kiệt;
- Cạnh 23 – 24 = 31,31m giáp đất tách thửa 898;
- Cạnh 24 – 13 = 81,13m giáp bờ kênh R 2m;
- Cạnh 13 – 12 = 31,78m giáp thửa đất 89

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 083516, thửa đất số 930, tờ bản đồ 04, diện tích 3.425,7m², có vị trí và số đo các cạnh như sau:

- Cạnh 1 – 2 = 74,50m giáp bờ kênh R 2m;
- Cạnh 2 – 3 = 57,10m giáp đất Nguyễn Trường Thi;
- Cạnh 3 – 4 = 75,30m giáp đất Nguyễn Văn Dũng;
- Cạnh 4 – 1 = 36,71m giáp đất Nguyễn Văn Dũng.

Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do UBND huyện Châu Thành ngày 08/3/2020 cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn Kiệt đứng tên, vị trí đất tại ấp Tân Phước, xã Giục Tượng, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang *(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2021 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang và tờ trích đo địa chính số: 207 – 2023 (89 – 18; 858 – 04) và số: 208 – 2023 (930 – 04) ngày 17/7/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang)*.

4. Sau khi án có hiệu lực pháp luật ông K có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký và xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K đứng tên đối với diện tích đất mà ông Kiệt được công nhận đúng theo quy định của pháp luật.

5. Về nợ chung: Ông K, bà H xác định không có, không yêu cầu Toà án giải quyết nên HĐXX không xem xét.

6. Về án phí: Ông K phải chịu án phí tổng cộng là 43.660.050 đồng (bốn mươi

ba triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn, không trăm năm mươi đồng).

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 6.409.500đ, theo biên lai thu số: 00000273, ngày 24/7/2023 của công ty TNHH Mai Thành Nghiệp, số tiền này ông K đã nộp xong nhưng ông Kiệt xác định không yêu cầu Tòa án xem xét nên HĐXX không xem xét.

8. Về chi phí Thẩm định giá tài sản số tiền 9.040.000đ, theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000025, ngày 28/7/2023 của Công ty TNHH Định Giá Định Vượng, số tiền này ông Kiệt đã nộp xong nhưng ông Kiệt xác định không yêu cầu Tòa án xem xét nên HĐXX không xem xét.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a, 7b 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”.

6. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- Viện Kiểm sát huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Danh Pì Sách

