

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN IA GRAI
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 25/2018/HNGĐ-ST

Ngày: 28-11-2018

*“V/v yêu cầu không công nhận
quan hệ là vợ chồng, tranh chấp
chia tài sản chung”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Đính

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Quốc Bảo

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Nam – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Lê Đình Hợp – Kiểm sát viên;

Trong ngày 28 tháng 11 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 175/2016/TLST-HNGĐ ngày 21 tháng 12 năm 2016 về việc “Yêu cầu không công nhận quan hệ là vợ chồng, tranh chấp về chia tài sản chung”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2018/QĐXXST-HNGĐ, ngày 22 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ksor B; Địa chỉ nơi cư trú: Làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai; Có mặt.

- Bị đơn: Bà Puih Y; Địa chỉ nơi cư trú: Làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai; Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Puih V (tên gọi khác Puih W); Địa chỉ nơi cư trú: Làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai; Vắng mặt.

2. Bà Puih P; Địa chỉ nơi cư trú: Làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai; Vắng mặt.

3. Bà Rơ Châm L; Địa chỉ nơi cư trú: Làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai; Vắng mặt.

- Người phiên dịch tiếng Jarai: Ông RChâm Đ – Công tác tại Hội Cựu chiến binh huyện G. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn Ksor B trình bày:

- Về hôn nhân: Ông Ksor B và bà Puih Y tổ chức đám cưới vào năm 1994 và chung sống với nhau như vợ chồng, mà không đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Quá trình chung sống từ năm 1994 đến năm 2015, giữa ông Ksor B và bà Puih Y nảy sinh rất nhiều mâu thuẫn, nguyên nhân do không đồng nhất quan điểm sống, bà Puih Y không quan tâm đến tâm tư tình cảm, cũng như công việc của ông Ksor B dẫn đến tình cảm gia đình ngày càng rạn nứt và trầm trọng hơn, từ năm 2015 đến nay ông Ksor B và

bà Puih Y cũng đã ly hôn theo tập quán và không tiếp tục chung sống với nhau nữa. Do vậy, ông Ksor B yêu cầu Tòa án không công nhận ông Ksor Bơ và bà Puih Y là vợ chồng.

- Về con chung: Ông Ksor B và bà Puih Y có ba con chung tên là Puih T, sinh ngày 13-4-1996; Puih T1, sinh ngày 13-9-2000 và Puih T2, sinh ngày 11-01-2004. Đến nay cháu Puih T và Puih T1 đều đã thành niên, có khả năng lao động và cũng đã lập gia đình riêng, còn Cháu Puih T2 đã chết vào ngày 29-01-2017 nên ông Ksor B không yêu cầu Tòa án giải quyết về việc nuôi con chung.

- Về chia tài sản chung: Ông Ksor B chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi tài sản chung của ông Ksor B và bà Puih Y là một phần thửa đất số 104 và một phần thửa đất số 107, tờ bản đồ số 29, diện tích 3.289,1m², tại làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản trên đất. Ông Ksor B yêu cầu được nhận phần đất số 02, 04, 06 và toàn bộ tài sản trên đất, giao cho bà Puih Y phần đất số 01, 03, 05 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26-9-2018). Đối với giá trị tài sản, ông Ksor B yêu cầu Tòa án xác định theo giá tại Biên bản định giá ngày 06-7-2017 của Tòa án nhân dân huyện G.

Về nguồn gốc của thửa đất nêu trên: Trước đây, thửa đất số 104, tờ bản đồ 29, diện tích 3.972m², tại làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai, được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 321/1999/QĐ-UB ngày 15-12-1999, cho ông Puih B (ngày 26-9-2012 được đính chính lại đúng tên Ksor B, sinh năm 1971). Còn thửa đất số 107, tờ bản đồ 29, diện tích 2.488m², tại làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai, được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 321/1999/QĐ-UB ngày 15-12-1999, cho hộ ông Puih V (tên gọi khác Puih W). Đến khoảng năm 2005, giữa hộ gia đình ông Puih V và ông Ksor B, bà Puih Y có thỏa thuận chuyển đổi đất cho nhau, theo đó hộ ông Puih V và ông Ksor B, bà Puih Y tiến hành cắt đôi thửa đất theo hướng Đông – Tây của mỗi thửa, ông Ksor B, bà Puih Y nhận phần đất có diện tích: 3.289,1m², Còn hộ ông Puih V nhận phần đất còn lại của hai thửa nêu trên. Việc các bên chuyển đổi đất cho nhau, hai bên chỉ thỏa thuận miệng, chưa làm thủ tục chuyển đổi tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Sau khi chuyển đổi đất thì hộ ông Puih V và ông Ksor B, bà Puih Y đã trồng cà phê trên phần đất đã được đổi. Từ thời điểm đổi đất cho đến nay thì các bên không có bất cứ tranh chấp nào, ông Ksor B cũng không có ý kiến gì đối với phần đất đã chuyển đổi và hiện hộ ông Puih V đang sử dụng.

Đối với các giấy tờ về quyền sử dụng đất đều do bà Puih Y cất giữ nên ông Ksor B không thể cung cấp cho Tòa án được.

2. Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng để triệu tập bị đơn Puih Y đến làm việc liên quan đến vụ án nhưng bà Puih Y cố tình trốn tránh, không có mặt theo Giấy triệu tập. Do vậy, hồ sơ không có lời khai của bà Puih Y.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Puih V trình bày: Ông Puih V không có mối quan hệ gì với ông Ksor B và bà Puih Y. Năm 1999, hộ ông Puih V được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.488m² tại làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai. Thửa đất được cấp có vị trí tứ cận là: Phía đông giáp đường nhựa, phía tây giáp đất ông Ksor B, bà Puih Y, phía nam giáp đất ông N, phía bắc giáp đất ông H. Đến khoảng năm 2013 – 2014, giữa hộ ông Puih V và ông Ksor B, bà Puih Y có thỏa thuận việc chuyển đổi đất, theo đó hộ ông Puih V và ông Ksor B, bà Puih Y tiến hành cắt đôi thửa đất theo hướng Đông – Tây của mỗi thửa, ông Ksor B, bà Puih Y nhận phần đất có vị trí tứ cận là: Phía Đông

giáp đường nhựa, phía Tây giáp sân bóng; phía Nam giáp đất hộ ông Puih V; phía Bắc giáp đất ông Puih H; còn hộ ông Puih V nhận phần đất có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất đường nhựa, phía Tây giáp sân bóng; phía Nam giáp đất ông N; phía Bắc giáp đất ông Ksor B, bà Puih Y. Việc đổi đất hai bên chỉ thống nhất thỏa thuận với nhau bằng miệng chứ không lập giấy tờ gì cả. Từ khi đổi đất cho đến nay, hai bên sử dụng và không có bất cứ tranh chấp gì với ai. Khi hai bên đổi đất thì không tiến hành đo đạc mà chỉ dựa vào ranh giới của hai thửa đất mà chia đều, nên không biết cụ thể diện tích hai thửa đất sau khi đổi là bao nhiêu. Nay ông Ksor B yêu cầu chia tài sản chung đối với đất và tài sản gắn liền trên thửa đất mà hiện ông Ksor B, bà Puih Y đang sử dụng thì ông Puih V không có ý kiến gì, vì hai bên đã đổi đất và sử dụng lâu dài, còn phần đất hiện hộ ông V đang sử dụng không liên quan gì đến phần tài sản chung mà ông Ksor B và bà Puih Y đang tranh chấp.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Puih P và Rơ Châm L đều trình bày: Bà Puih P và bà Rơ Châm L đều biết việc thỏa thuận chuyển đổi đất giữa ông Puih V và ông Ksor B, bà Puih Y tại thửa đất của hai gia đình ở làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai. Bà Puih P và bà Rơ Châm L đều đồng ý với thỏa thuận chuyển đổi đất cho nhau nói trên và đến nay cả hai bên đều đã sử dụng phần đất của mình ổn định, không có bất cứ tranh chấp gì và họ nhất trí với toàn bộ lời khai của ông Puih V đã trình bày.

5. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã giao nộp và Tòa án thu thập các tài liệu, chứng cứ gồm: Bản gốc đơn khởi kiện đề 21-12-2016; bản sao Giấy chứng minh nhân dân của ông Ksor B, bản sao sổ hộ khẩu của ông Ksor B và bà Puih Y; bản sao Giấy khai sinh của Puih T2, Puih T và Puih T1; bản sao giấy báo tử của Puih T2; Biên bản hòa giải về việc mâu thuẫn vợ chồng ngày 12-3-2017; Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 25-7-2018; Đơn yêu cầu Tòa án ra quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 17-4-2017; Đơn yêu cầu Tòa án ra quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17-9-2018; Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 09-10-2018; Bản gốc Biên bản xác minh ngày 21-12-2016; bản gốc Biên bản lấy lời khai ngày 25-10-2017 của ông Puih V (tên gọi khác Puih W); bản gốc Biên bản lấy lời khai ngày 25-10-2017 của ông Puih H; bản gốc biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06-7-2017; 02 bản gốc sơ đồ thửa đất thẩm định tại chỗ; bản gốc biên bản định giá tài sản ngày 06-7-2017; bản gốc biên bản giao nhận ngày 16-5-2017; 02 danh sách chi tiền ngày 06-7-2017; Công văn số 54/CV-TNMT ngày 19-9-2017 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G; Bản photo có dấu treo của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G gồm: Tờ trình số 10 ngày 22-11-1994 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quyết định số 321 ngày 15-12-1999 của UBND huyện G về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 02 Danh sách các chủ sử dụng đất; Tờ trình về việc xin phê duyệt đề án giải quyết đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số; Danh sách các hộ trồng cao su tiêu điền được cấp đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 346217; Bản gốc Biên bản xác minh ngày 26-01-2018; bản photo Sơ đồ hiện trạng cấp đất thuộc chương trình 132, 134 trên địa bàn xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai; Công văn số 30/CV-TNMT ngày 19-7-2018 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G; Bản photo có dấu treo của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G gồm: Biên bản làm việc ngày 18-7-2018; Giấy mời số 51 ngày 16-7-2018; sơ đồ thửa đất; Giấy mời số 30 ngày 02-5-2018; Công văn số 39/CV-TNMT ngày 09-8-2018 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G; Bản photo có dấu treo của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G gồm: Quyết định số 321 ngày 15-12-1999 của UBND

huyện G về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Danh sách các chủ sử dụng đất; Tờ trình số 10 ngày 22-11-1994 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản xác minh ngày 06-8-2018 tại Ngân hàng chính sách xã hội, Chi nhánh huyện G; bản sao Phiếu giao dịch ngày 07-5-2018; Biên bản xác minh ngày 06-8-2018 tại Đội quản lý hành chính Công an huyện G; Biên bản xác minh ngày 01-8-2018 tại Công an xã D; Biên bản lấy lời khai ngày 16-8-2018 của bà Puih P; Biên bản lấy lời khai ngày 16-8-2018 của bà Rơ Châm L; Bản gốc Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26-9-2018; bản gốc sơ đồ thửa đất thẩm định; bản gốc danh sách chi tiền ngày 26-9-2018.

6. Phát biểu ý kiến, đại diện Viện kiểm sát khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật; Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng kể từ khi bắt đầu phiên tòa cho đến trước khi nghị án; Đối với bị đơn Puih Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Puih V, Puih P và Rơ Châm L đã được triệu tập đến phiên tòa hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt họ; Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại các Điều 28, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết. Trong quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn Puih Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Puih V, Puih P và Rơ Châm L đã được triệu tập đến phiên tòa hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt họ.

[2] Về hôn nhân: Tại đơn khởi kiện, ông Ksor B yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được ly hôn với bà Puih Y. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Ksor B thấy rằng ông và bà Puih Y tổ chức đám cưới và chung sống với nhau từ năm 1994, không đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án không công nhận là vợ chồng. Hội đồng xét xử thấy rằng, theo quy định của pháp luật thì việc kết hôn phải được đăng ký kết hôn tại cơ quan có thẩm quyền nhưng giữa ông Ksor B và bà Puih Y chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn nên quan hệ hôn nhân này không được pháp luật công nhận, không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa vợ và chồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 53 Luật Hôn nhân gia đình không công nhận quan hệ vợ chồng giữa ông Ksor B và bà Puih Y.

[3] Về con chung: Ông Ksor B và bà Puih Y có ba con chung tên là Puih T, sinh ngày 13-4-1996; Puih T1, sinh ngày 13-9-2000 và Puih T2, sinh ngày 11-01-2004. Đến nay cháu Puih T và Puih T1 đều đã thành niên, có khả năng lao động và cũng đã lập gia đình riêng, còn Cháu Puih T2 đã chết vào ngày 29-01-2017, ông Ksor B rút yêu cầu và không tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết về việc nuôi con chung là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về chia tài sản chung: Tại đơn khởi kiện, ông Ksor B yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của ông Ksor B và bà Puih Y gồm tài sản thứ nhất là đất vườn và nhà ở có diện tích 3.000m² (trong đó: 400m² đất ở và 2.600m² đất vườn), nhà ở có 02 căn; tài sản thứ hai là thửa đất có diện tích 1,4ha đã trồng cà phê (diện tích thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 7.000m², nhưng thực tế đã trồng cà phê 1,4ha);

tài sản thứ ba là thửa đất có diện tích 3.000m², trồng cây cà phê. Cả ba thửa đất trên đều tọa lạc tại làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai; Nghĩa vụ thanh toán chung gồm: Vay trừ lương để làm nhà là 60.000.000 đồng, vay Ngân hàng chính sách xã hội là 30.000.000 đồng, số nợ còn lại vay tiết kiệm trừ lương là 37.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông Ksor B đã rút một phần yêu cầu khởi kiện của mình, không tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết việc phân chia tài sản chung là đất vườn và nhà ở có diện tích 3.000m², thửa đất có diện tích 1,4ha đã trồng cà phê và toàn bộ phần nghĩa vụ thanh toán chung. Hội đồng xét xử thấy rằng việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ksor B là hoàn toàn tự nguyện, đối với phần nghĩa vụ thanh toán chung Tòa án cũng đã xác minh làm rõ việc ông Ksor B đã thanh toán xong cho Ngân hàng Chính sách xã hội và Ngân hàng cũng không có yêu cầu gì nên phần này Hội đồng xét xử không xem xét.

Ông Ksor B chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi tài sản chung của ông Ksor B và bà Puih Y là một phần thửa đất số 104 và một phần thửa đất số 107, tờ bản đồ số 29, tổng diện tích 3.289,1m², tại làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản trên đất. Hiện toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất do bà Puih Y đang quản lý, sử dụng.

Tại Công văn số 54/CV-TNMT ngày 19-9-2017 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G thể hiện thửa đất số 104, tờ bản đồ 29, diện tích 3.972m², tại làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai, được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 321/1999/QĐ-UB ngày 15-12-1999, cho ông Puih B (ngày 26-9-2012 được đính chính lại đúng tên Ksor B, sinh năm 1971). Còn thửa đất số 107, tờ bản đồ 29, diện tích 2.488m², tại làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai, được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 321/1999/QĐ-UB ngày 15-12-1999, cho hộ ông Puih V (tên gọi khác Puih W). Về hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên đã bị thất lạc, đến nay vẫn chưa tìm ra nên không cung cấp được. Như vậy, với các tài liệu chứng cứ đã thu thập được thì có đủ cơ sở kết luận cả thửa đất 104 và 107 đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó thửa 104 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Ksor B và thửa 107 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Puih V. Qua xác minh tại Công an huyện G và Công an xã D thì hộ ông Puih V (tên gọi khác Puih W) vào thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có ông Puih V (tên gọi khác Puih W), bà Puih P và bà Rơ Châm L. Ông Ksor B thừa nhận thửa đất 104 và tài sản trên đất là tài sản chung của ông Ksor B và bà Puih Y, phía bà Puih Y không tham gia tố tụng, không có ý kiến phản đối và cũng không cung cấp chứng cứ nên Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ để khẳng định thửa đất 104 và tài sản trên đất là tài sản chung của ông Ksor B và bà Puih Y.

Quá trình sử dụng đất, ông Ksor B, ông Puih V (tên gọi khác Puih W), bà Puih P và bà Rơ Châm L đều khẳng định giữa hộ gia đình ông Puih V và ông Ksor B, bà Puih Y có thỏa thuận chuyển đổi đất cho nhau, theo đó hộ gia đình ông Puih V và ông Ksor B, bà Puih Y tiến hành cắt đôi thửa đất theo hướng Đông – Tây của mỗi thửa, ông Ksor B, bà Puih Y nhận phần đất có diện tích: 3.289,1m², có vị trí tứ cận là: Phía đông giáp đường liên xã, có cạnh 31m; Phía tây giáp sân vận động, có cạnh 37m; Phía nam giáp đất hộ ông Puih V và đường trên bản đồ năm 1999 (hiện con đường này đã được trồng cà phê), có cạnh lần lượt 56,3m + 5,2m + 34,1m; Phía bắc giáp đất ông Puih H và đường trên bản đồ năm 1999 (hiện con đường này đã được trồng cà phê), có cạnh lần lượt 59,2m + 4,8m + 28,8m. Còn hộ gia đình ông Puih V nhận phần đất còn lại của hai thửa nêu trên. Việc các bên chuyển đổi đất cho nhau, hai bên chỉ thỏa thuận miệng, chưa làm thủ

tục chuyển đổi tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Sau khi chuyển đổi đất thì hộ gia đình ông Puih V và ông Ksor B, bà Puih Y đã trồng cà phê trên phần đất đã được đổi. Từ thời điểm đổi đất cho đến nay thì các bên không có bất cứ tranh chấp nào đối với phần đất mà mình chuyển đổi. Như vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng việc đổi đất giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, xuất phát từ nhu cầu sử dụng, canh tác của các bên. Đối với diện tích đất đổi các bên cũng đã trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định, không có tranh chấp nên cần công nhận. Tuy nhiên, các bên chưa thực hiện thủ tục chuyển đổi, đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 95, Điều 167 của Luật đất đai nên khi phân chia tài sản chung chỉ tạm giao cho các bên quản lý, sử dụng và các bên có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Ông Ksor B yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của ông Ksor B và bà Puih Y là một phần thửa đất số 104 và một phần thửa đất số 107, tờ bản đồ số 29, tổng diện tích 3.289,1m², tại làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản trên đất như sau:

Ông Ksor B yêu cầu được chia phần đất số 02, 04, 06 và toàn bộ tài sản trên đất, (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26-9-2018).

Phần đất số 02 thuộc thửa 104, diện tích: 1.053m², có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường trên bản đồ năm 1999 có cạnh 18,4m; Phía Tây giáp sân vận động, có cạnh 18,5m; Phía Nam giáp đất hộ ông Puih V, có cạnh 56,3m; Phía Bắc giáp phần đất số 01, có cạnh 57,7m. Thửa đất được xác định giá như sau: 1.053m² x 20.000 đồng/m² = 21.060.000 đồng. Tài sản trên đất gồm: 114 cây cà phê kinh doanh từ 6 đến 20 năm x 400.000 đồng/cây = 45.600.000 đồng; 28 cây bờ lờ kiến thiết cơ bản năm 4 x 51.250 đồng/cây = 1.435.000 đồng; 08 cây cà phê trồng mới 1 năm x 75.000 đồng/cây = 600.000 đồng; 05 trụ bằng bê tông cốt thép đá 10 x 20: (0,1m x 0,1m x 1,6m) x 05 trụ = 0,08m³ x 4.975.000 đồng/m³ = 398.000 đồng.

Phần đất số 04 thuộc thửa 107, diện tích: 598,6m², có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường liên xã, có cạnh 18,5m; Phía Tây giáp đường trên bản đồ năm 1999, có cạnh 18,4m; Phía Nam giáp đất hộ ông Puih V, có cạnh 34,1m; Phía Bắc giáp phần đất số 03, có cạnh 30,9m; Thửa đất được xác định giá như sau: 598,6m² x 20.000 đồng/m² = 11.972.000 đồng. Tài sản trên đất gồm: 62 cây cà phê kinh doanh từ 6 đến 20 năm x 400.000 đồng/cây = 24.800.000 đồng; 15 cây bờ lờ kiến thiết cơ bản năm 4 x 51.250 đồng/cây = 768.750 đồng; 04 cây cà phê trồng mới 1 năm x 75.000 đồng/cây = 300.000 đồng;

Phần đất số 06 thuộc con đường trên bản đồ năm 1999, diện tích: 94,6m², có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp phần đất số 04, có cạnh 18,4m; Phía Tây giáp phần đất số 02, có cạnh 18,4m; Phía Nam giáp con đường trên bản đồ năm 1999 (hiện hộ ông Puih V đang trồng cà phê), có cạnh 5,2m; Phía Bắc giáp phần đất số 05, có cạnh 5m. Tài sản trên đất gồm: 10 cây cà phê kinh doanh từ 6 đến 20 năm; 07 cây bờ lờ kiến thiết cơ bản năm 4; 02 cây cà phê trồng mới 1 năm.

Ông Ksor B yêu cầu chia cho bà Puih Y phần đất số 01, 03, 05 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26-9-2018).

Phần đất số 01 thuộc thửa 104, diện tích: 1.104,7m², có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường trên bản đồ năm 1999 có cạnh 18,8m; Phía Tây giáp sân vận động, có cạnh 18,5m; Phía Nam giáp phần đất số 02, có cạnh 57,7m; Phía Bắc giáp đất ông Puih H, có cạnh 59,2 m. Thửa đất được xác định giá như sau: 1.104,7m² x 20.000 đồng/m² = 22.094.000 đồng. Tài sản trên phần đất số 01 gồm: 121 cây cà phê kinh doanh từ 6 đến 20 năm x 400.000 đồng/cây = 48.400.000 đồng; 42 cây bờ lờ kiến thiết cơ bản năm 4

$\times 51.250 \text{ đồng/cây} = 2.152.500 \text{ đồng}$; 05 trụ bằng bê tông cốt thép 10×20 : $(0,1\text{m} \times 0,1\text{m} \times 1,6\text{m}) \times 05 \text{ trụ} = 0,08\text{m}^3 \times 4.975.000 \text{ đồng/m}^3 = 398.000 \text{ đồng}$.

Phần đất số 03 thuộc thửa 107, diện tích: $375,5\text{m}^2$, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường liên xã, có cạnh $12,5\text{m}$; Phía Tây giáp đường trên bản đồ năm 1999, có cạnh $12,75\text{m}$; Phía Nam giáp phần đất số 04, có cạnh $30,9\text{m}$; Phía Bắc giáp ông Puih Hrih, có cạnh $28,8\text{m}$. Thửa đất được xác định giá như sau: $375,5\text{m}^2 \times 20.000 \text{ đồng/m}^2 = 7.510.000 \text{ đồng}$. Tài sản trên đất gồm: 38 cây cà phê kinh doanh từ 6 đến 20 năm $\times 400.000 \text{ đồng/cây} = 15.200.000 \text{ đồng}$; 20 cây bời lời kiến thiết cơ bản năm 4 $\times 51.250 \text{ đồng/cây} = 1.025.000 \text{ đồng}$.

Phần đất số 05 thuộc con đường trên bản đồ năm 1999, diện tích: $62,7\text{m}^2$, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp phần đất số 03, có cạnh $12,75\text{m}$; Phía Tây giáp phần đất số 01, có cạnh $12,8\text{m}$; Phía Nam giáp phần đất số 06, có cạnh 5m ; Phía Bắc giáp con đường trên bản đồ năm 1999 (hiện ông Puih H đang trồng cà phê), có cạnh $4,8\text{m}$. Tài sản trên đất gồm: 07 cây cà phê kinh doanh từ 6 đến 20 năm; 13 cây bời lời kiến thiết cơ bản năm 4.

Hội đồng xét xử thấy rằng, bà Puih Y không tham gia tố tụng và không có ý kiến gì về yêu cầu phân chia tài sản chung của ông Ksor B nên chấp nhận yêu cầu của ông Ksor B. Tuy nhiên đối với phần đất ký hiệu số 05 và 06, đây là phần đất của Nhà nước thuộc đường đi theo bản đồ địa chính nên không phân chia mà chỉ tạm giao quyền sử dụng đất cho ông Ksor B và bà Puih Yl khi Nhà nước chưa có quyết định thu hồi và quyền quản lý đối với tài sản trên đất.

Như vậy, tổng giá trị tài sản chung của ông Ksor B và bà Puih Y là $203.713.250 \text{ đồng}$; Tổng giá trị tài sản ông Ksor B được chia là $106.933.750 \text{ đồng}$; Tổng tài sản bà Puih Y được chia là $96.779.500 \text{ đồng}$; Chênh lệch về giá trị tài sản ông Ksor B và bà Puih Y được nhận là $5.077.125 \text{ đồng}$. Ông Ksor B yêu cầu chia đôi tài sản chung nên có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Puih Y phần giá trị tài sản chênh lệch là $5.077.125 \text{ đồng}$.

Đối với phần đất ông Ksor B và bà Puih Y đã chuyển đổi cho hộ ông Puih V và hiện hộ ông Puih V đang sử dụng, các bên đều không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với diện tích của thửa đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06-7-2017 có sự chênh lệch so với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26-9-2018 là do việc xác định mốc giới đất vào ngày 06-7-2017 chưa chính xác, chưa thể hiện phần con đường theo bản đồ địa chính năm 1999, chưa xác định được ranh giới giữa thửa đất 104 và 107. Do vậy, việc xem xét thẩm định tại chỗ lại vào ngày 26-9-2018 có sự tham gia của đại diện Phòng Tài nguyên và môi trường, Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai và Cán bộ địa chính xã đã xác định lại chính xác vị trí và diện tích của thửa đất đang tranh chấp.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Ksor B là người yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại vào ngày 26-9-2018 nên ông Ksor B phải chịu toàn bộ chi phí là $1.300.000 \text{ đồng}$, ông Ksor B đã nộp đủ. Đối với chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 06-7-2017 là $1.600.000 \text{ đồng}$ và chi phí định giá tài sản ngày 06-7-2017 là $4.950.000 \text{ đồng}$, tổng cộng là $6.550.000 \text{ đồng}$, ông Ksor B và bà Puih Y mỗi người phải chịu tương ứng với tỷ lệ giá trị tài sản được hưởng là $6.550.000 \text{ đồng} \times 50\% = 3.275.000 \text{ đồng}$. Ông Ksor B đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng chi phí nên bà Puih Y phải hoàn lại cho ông Ksor B số tiền là $3.275.000 \text{ đồng}$.

[6] Về án phí: Ông Ksor Bơ là người khởi kiện yêu cầu không công nhận ông Ksor B và bà Puih Y là vợ chồng nên phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Đối với tiền án phí về việc chia tài sản chung, ông Ksor B và bà Puih Y mỗi người phải chịu tương ứng với giá trị tài sản được hưởng là 4.667.831 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 14, Điều 16, Điều 53 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 219, Điều 221 của Bộ luật Dân sự

- Áp dụng các Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án số 10/2009/UBTVQH12; Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ksor Bơ.

1. Về hôn nhân: Không công nhận quan hệ vợ chồng giữa ông Ksor B và bà Puih Y.

2. Về con chung: Ông Ksor B không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Về chia tài sản chung:

3.1 Giao cho ông Ksor B được quyền sử dụng một phần thửa đất số 104 tờ bản đồ số 29 tại làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai phần đất số 02 diện tích: 1.053m², có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường trên bản đồ năm 1999 có cạnh 18,4m; Phía Tây giáp sân vận động, có cạnh 18,5m; Phía Nam giáp đất hộ ông Puih V, có cạnh 56,3m; Phía Bắc giáp phần đất số 01, có cạnh 57,7m.

Ông Ksor B có quyền sử hữu tài sản trên đất gồm: 114 cây cà phê kinh doanh từ 6 đến 20 năm; 28 cây bờ lờ kiến thiết cơ bản năm 4; 08 cây cà phê trồng mới 1 năm; 05 trụ bằng bê tông cốt thép đá 10 x 20: (0,1m x 0,1m x 1,6m) x 05 trụ = 0,08m³.

3.2 Tạm giao cho ông Ksor B được quyền sử dụng một phần thửa đất số 107, tờ bản đồ số 29 tại làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai phần đất số 04 diện tích: 598,6m², có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường liên xã, có cạnh 18,5m; Phía Tây giáp đường trên bản đồ năm 1999, có cạnh 18,4m; Phía Nam giáp đất hộ ông Puih V, có cạnh 34,1m; Phía Bắc giáp phần đất số 03, có cạnh 30,9m.

Ông Ksor B có quyền sử hữu tài sản trên đất gồm: 62 cây cà phê kinh doanh từ 6 đến 20 năm; 15 cây bờ lờ kiến thiết cơ bản năm 4; 04 cây cà phê trồng mới 1 năm.

3.3 Giao cho bà Puih Y được quyền sử dụng một phần thửa đất số 104 tờ bản đồ số 29 tại làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai phần đất số 01 diện tích: 1.104,7m², có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường trên bản đồ năm 1999 có cạnh 18,8m; Phía Tây giáp sân vận động, có cạnh 18,5m; Phía Nam giáp phần đất số 02, có cạnh 57,7m; Phía Bắc giáp đất ông Puih H, có cạnh 59,2 m.

Bà Puih Y có quyền sở hữu tài sản trên đất gồm: 121 cây cà phê kinh doanh từ 6 đến 20 năm; 42 cây bờ lờ kiến thiết cơ bản năm 4; 05 trụ bằng bê tông cốt thép đá 10 x 20: (0,1m x 0,1m x 1,6m) x 05 trụ = 0,08m³.

3.4 Tạm giao cho bà Puih Y được quyền sử dụng một phần thửa đất số 107 tờ bản đồ số 29 tại làng B, xã D, huyện G, tỉnh Gia Lai phần đất số 03 diện tích: 375,5m², có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường liên xã, có cạnh 12,5m; Phía Tây giáp đường trên

bản đồ năm 1999, có cạnh 12,75m; Phía Nam giáp phần đất số 04, có cạnh 30,9m; Phía Bắc giáp ông Puih H, có cạnh 28,8m.

Bà Puih Y có quyền sở hữu tài sản trên đất gồm: 38 cây cà phê kinh doanh từ 6 đến 20 năm; 20 cây bời lời kiến thiết cơ bản năm 4.

3.5 Tạm giao cho ông Ksor B được quyền sử dụng đất và quản lý các tài sản trên đất thuộc con đường theo bản đồ địa chính năm 1999 phần đất số 06 diện tích: 94,6m², có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp phần đất số 04, có cạnh 18,4m; Phía Tây giáp phần đất số 02, có cạnh 18,4m; Phía Nam giáp con đường trên bản đồ năm 1999 (hiện ông Puih V đang trồng cà phê), có cạnh 5,2m; Phía Bắc giáp phần đất số 05, có cạnh 5m. Tài sản trên đất gồm: 10 cây cà phê kinh doanh từ 6 đến 20 năm; 07 cây bời lời kiến thiết cơ bản năm 4; 02 cây cà phê trồng mới 1 năm.

3.6 Tạm giao cho bà Puih Y được quyền sử dụng đất và quản lý các tài sản trên đất thuộc con đường theo bản đồ địa chính năm 1999 phần đất số 05 diện tích: 62,7m², có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp phần đất số 03, có cạnh 12,75m; Phía Tây giáp phần đất số 01, có cạnh 12,8m; Phía Nam giáp phần đất số 06, có cạnh 5m; Phía Bắc giáp con đường trên bản đồ năm 1999 (hiện ông Puih H đang trồng cà phê), có cạnh 4,8m. Tài sản trên đất gồm: 07 cây cà phê kinh doanh từ 6 đến 20 năm; 13 cây bời lời kiến thiết cơ bản năm 4.

3.7 Buộc ông Ksor B có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Puih Y phần giá trị tài sản chênh lệch là 5.077.125 đồng (Năm triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm hai mươi lăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán với mức lãi suất theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, nếu các bên không thỏa thuận được thì mức lãi suất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Bà Puih Y có nghĩa vụ chuyển giao cho ông Ksor B phần đất và tài sản trên đất đang quản lý đối với phần tài sản ông Ksor B được chia.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất theo bản án này và quy định của Luật Đất đai.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

4.1 Buộc ông Ksor B phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ lại vào ngày 26-9-2018 là 1.300.000 đồng (Một triệu ba trăm nghìn đồng), ông Ksor B đã nộp đủ.

4.2. Buộc ông Ksor B và bà Puih Y mỗi người phải chịu 3.275.000 đồng (Ba triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông Ksor B đã nộp đủ. Buộc bà Puih Y phải hoàn lại cho ông Ksor B số tiền là 3.275.000 đồng (Ba triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

5. Về án phí:

5.1 Buộc ông Ksor B phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0000200 ngày 21-12-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Gia Lai. Ông Ksor B đã nộp đủ tiền án phí.

5.2 Buộc ông Ksor B và bà Puih Y mỗi người phải chịu 5.092.831 đồng (Năm triệu không trăm chín mươi hai nghìn tám trăm ba mươi một đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Ông Ksor B được khấu trừ vào số tiền 6.962.500 đồng (Sáu triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0000198 ngày 21-12-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Gia Lai. Trả lại cho ông Ksor B 1.869.669 đồng (Một triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi chín đồng) tiền án phí.

Trường hợp bản án 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; Điều 7 và Điều 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo Bản án để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Ia Grai;
- UBND xã Ia Dê;
- Lưu THADS, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(ĐÃ KÝ)**

Lê Văn Đính