

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK HÀ
TỈNH KON TUM

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

Bản án số: 01/2018/HNGĐ-ST

Ngày 05/02/2018

V/v chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau
như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK HÀ - TỈNH KON TUM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lánh.

2. Ông Hoàng Văn Hưng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Sáng – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2018/TLST- HNGĐ ngày 03 tháng 01 năm 2018 (Thụ lý cũ: Số 43/2017/TLST – HNGĐ ngày 22/3/2017) về tranh chấp “*chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2017/QĐXXST - HNGĐ ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Á (tên gọi khác Nguyễn Ngọc Á).

Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Bùi Xuân Th.

Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

Chỗ ở hiện nay: Thôn 5, xã M, huyện Đ, tỉnh Kon Tum (Vắng mặt).

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

- Chị Bùi Ngọc M và anh Bùi Xuân T.

Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum (có mặt).

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 H, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp: Ông Đinh Hữu T - Địa chỉ: 01 Trần Phú, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 11 năm 2017). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ngân hàng Chính sách X.

Địa chỉ: Tòa nhà CC5, Bán đảo L, quận M, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông A H - Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

Là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 8 năm 2017). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Á đề ngày 16 tháng 3 năm 2017 và các bản tự khai cũng như tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị Á (Nguyễn Ngọc Á) trình bày: Bà Nguyễn Thị Á và ông Bùi Xuân Th chung sống với nhau vào tháng 3 năm 1994, được hai bên gia đình tổ chức lễ cưới hỏi, nhưng không đăng ký kết hôn. Trong thời gian chung sống, hai bên đã có con chung và tài sản chung. Do bị ông Th đánh đập nhiều lần, nên vào tháng 7/2016 bà Nguyễn Thị Á và ông Bùi Xuân Th đã tự chia tay, không còn chung sống với nhau.

Về con chung: Bà Á và ông Bùi Xuân Th có 02 con chung là Bùi Ngọc M, sinh ngày 20/10/1995 và Bùi Xuân T, sinh ngày 18/11/1998. Các con chung đã trưởng thành và có khả năng lao động. Bà Nguyễn Thị Á không yêu cầu giải quyết về ly hôn và con chung. Bà có yêu cầu chia tài sản chung của bà và ông Bùi Xuân Th gồm có:

Diện tích đất trồng cây công nghiệp 3.308m² tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 28; diện tích đất trồng cây công nghiệp 15.375m² tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 25 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 888661 vào ngày 16/11/2001 mang tên Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th (Chính lý biến động từ Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th sang ông (bà) Bùi Xuân Th trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/12/2013) và tài sản trên đất là ngôi nhà và công trình phụ, giếng nước, sân phơi, hàng rào, ao cá và cây công nghiệp tại thôn 5, xã M, huyện Đ, tỉnh Kon Tum. Trị giá đất và tài sản trên đất theo Biên bản định giá ngày 24/10/2017 là 994.803.302 đồng (*Chín trăm chín mươi bốn triệu tám trăm lẻ ba ngàn ba trăm lẻ hai đồng*).

Về nợ chung: Bà Á và ông Thă nợ Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Kon Tum số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi; Nợ Ngân hàng Chính sách X - Phòng giao dịch huyện Đăk Hà 20.000.000 đồng và tiền lãi.

Bà Nguyễn Thị Á yêu cầu chia tài sản chung như sau: Tài sản chung sau khi trừ đi khoản nợ Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Kon Tum số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi, tài sản chia đôi. Tài sản chung giao cho ông Th sử dụng, ông Th có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Kon Tum số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi; Ông Th phải thanh toán tiền chênh lệch chia tài sản chung cho bà Nguyễn Thị Á. Bà Nguyễn Thị Á đồng ý một mình bà trả số nợ cho Ngân hàng Chính sách X - Phòng giao dịch huyện Đăk Hà số tiền 20.000.000 đồng và tiền lãi.

Tại Biên bản lấy lời khai và lời trình bày trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Bùi Xuân Th trình bày: Ông Bùi Xuân Th và bà Nguyễn Thị Á chung sống với nhau vào tháng 3 năm 1993, nhưng không đăng ký kết hôn. Trong thời gian chung sống hai bên đã có 02 con chung là cháu Bùi Ngọc M và Bùi Xuân T. Các cháu đã trưởng thành và có khả năng lao động. Do ông Th và bà Á mâu thuẫn nhau, nên bà Á đã bỏ nhà đi, hai bên đã tự chia tay nhau. Về tài sản chung ông Th và bà Á tạo lập trong thời gian chung sống như bà Á trình bày và bà Á có yêu cầu Tòa án chia tài sản chung ông không đồng ý. Ông Bùi Xuân Th yêu cầu bà Á rút đơn khởi kiện tại Tòa án đề ông và bà Á tự thỏa thuận phân chia tài sản chung và chia tài sản theo như bà Á đã trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Bùi Ngọc M và anh Bùi Xuân T trình bày: Chị Bùi Ngọc M và anh Bùi Xuân T là con đẻ của bà Nguyễn Thị Á và ông Bùi Xuân Th. Về tài sản chung của ông Th và bà Á, chị M và anh T không có đóng góp gì vào khối tài sản chung của bố mẹ và tài sản chung đó là do bố mẹ chị M và anh T tạo lập nên. Chị Bùi Ngọc M và anh Bùi Xuân T có ý kiến là Tòa án chia tài sản chung theo yêu cầu của mẹ chị M và anh T, để bà Nguyễn Thị Á có tài sản tạo dựng cuộc sống sau này.

- Đại diện Ngân hàng TMCP Đ: Ông Đinh Hữu T trình bày: Ông Bùi Xuân Th và bà Nguyễn Thị Á vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ - Phòng giao dịch huyện Đăk Hà số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) và tiền lãi đến ngày 05/02/2018 là 1.067.123 đồng theo hợp đồng tín dụng số 625/2017/0469/HĐTD ngày 20/01/2017 và đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Thôn 5, xã Hà Mòn, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum được Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 888661 vào ngày 16/11/2001. Nay bà Á và ông Th chia tài sản chung tại Tòa án, do số tiền vay của Hợp đồng tín dụng chưa đến thời hạn trả nợ, nên Ngân hàng đề nghị Tòa án xét xử phân chia tài sản chung thì ai là người có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng khi đến hạn và ai là người chủ sở hữu tài sản đang thế chấp ở ngân hàng để ngân hàng có căn cứ tiếp tục xử lý hồ sơ vay vốn trong trường hợp các bên có yêu cầu tiếp tục vay vốn.

- Theo đơn khởi kiện ngày 17/8/2017 của Ngân hàng Chính sách X và người đại diện cho Ngân hàng ông A H trình bày: Vào ngày 20/6/2014, Ngân hàng Chính sách X – Phòng giao dịch huyện Đăk Hà ký hợp đồng vay vốn với hộ ông bà

Nguyễn Thị Á tại Hợp đồng tín dụng số 6600000701790006 vay với số tiền 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*). Mục đích vay là để cải tạo và chăm sóc cà phê, khi vay tiền ông Th ký là người có trách nhiệm trả nợ. Thời hạn vay là 36 tháng với lãi suất 0,6%/tháng. Đến thời hạn trả nợ, bà Nguyễn Thị Á xin gia hạn, nên Ngân hàng gia hạn đến ngày 22/7/2018. Do vợ chồng bà Á vi phạm nghĩa trả nợ lãi theo hợp đồng và mục đích vay không còn, nên Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị Á và ông Bùi Xuân Th trả nợ số tiền gốc là 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*) và tiền lãi tính đến ngày 05/02/2018 là 178.000 đồng.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Á, chị Bùi Ngọc M và anh Bùi Xuân T thừa nhận tài sản chung bà Á yêu cầu chia là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Á và ông Bùi Xuân Th. Chị M và anh T không có đóng góp gì vào khối tài sản chung của bố mẹ và tài sản chung đó là do bố mẹ chị M và anh T tạo lập nên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo pháp luật tố tụng dân sự. Thẩm phán đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền và xác định đúng tư cách đương sự trong vụ án; xác minh thu thập chứng cứ và tổng đạt văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cơ bản đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Á (Nguyễn Ngọc Á) về việc chia tài sản chung và chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Chính sách X về việc yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị Á và ông Bùi Xuân Th trả nợ. Tài sản chung của ông Bùi Xuân Th và bà Nguyễn Thị Á có giá trị theo Biên bản định giá ngày 24/10/2017 là 994.803.302 đồng (*Chín trăm chín mươi bốn triệu tám trăm lẻ ba ngàn ba trăm lẻ hai đồng*) được chia đôi, mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản. Giao cho ông Bùi Xuân Th quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất tại thôn 5, xã M, huyện Đ, tỉnh Kon Tum đã được Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 888661 vào ngày 16/11/2001 mang tên Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th (*Chính lý biến động từ Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th sang ông (bà) Bùi Xuân Th trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/12/2013*). Ông Th có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 100.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi đến ngày 05/02/2018 là 1.067.123 đồng và lãi suất khi đến thời hạn trả nợ. Nếu ông Th không trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền khởi kiện thành một vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

Ông Bùi Xuân Th phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Á giá trị chênh lệch khi chia tài sản chung là 446.868.089 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện trả nợ tiền cho Ngân hàng Chính sách X của bà Nguyễn Thị Á. Bà Nguyễn Thị Á trả nợ cho Ngân hàng Chính sách X 20.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 05/02/2018 là 178.000 đồng.

Đình chỉ đối với việc rút yêu cầu chia 100 cây Bời lời trồng năm 2014 và dàn mảy tưới cà phê của bà Nguyễn Thị Á.

Tạm giao cho ông Th quyền sử dụng đất có diện tích 1.375,9 m² tại thửa đất số 21 tờ bản đồ 25 (*nay là thửa đất số 08; 234 tờ bản đồ 24 – Theo bản đồ chính quy*) tại thôn 5, xã M, huyện Đ, tỉnh Kon Tum. Ông Th có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tạm giao trên.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá; án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về Quan hệ pháp luật của vụ án: Bà Nguyễn Thị Á và ông Bùi Xuân Th chung sống với nhau như vợ chồng vào năm 1994, nhưng không đăng ký kết hôn. Bà Nguyễn Thị Á không có yêu cầu giải quyết ly hôn, con chung; bà Nguyễn Thị Á chỉ yêu cầu giải quyết chia tài sản chung, nên quan hệ pháp luật là tranh chấp “*chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn*” được quy định tại khoản 7 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Bùi Xuân Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt tại phiên toà. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông Bùi Xuân Th là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Căn cứ vào lời khai của các đương sự và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: Trong thời gian chung sống từ năm 1994 đến nay, bà Á và ông Th đã tạo dựng được tài sản chung là đất trồng cây công nghiệp và tài sản trên đất là vật liệu kết cấu tạo thành ngôi nhà chính, nhà bếp, nhà kho, chuồng nuôi heo, gà, nhà tắm, giếng nước, sân phơi, hàng rào, ao cá và cây công nghiệp tại thôn 5, xã M, huyện Đ, tỉnh Kon Tum. Về nguồn gốc thửa đất trồng cây công nghiệp có diện tích 3.308m² tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 28 và thửa đất trồng cây công nghiệp có diện tích 15.375m² tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 25 là bà Nguyễn Thị Á và ông Bùi Xuân Th mua vào năm 1994. Vào ngày 29/9/2001 ông Bùi Xuân Th và bà Nguyễn Thị Á (Nguyễn Ngọc Á) đã có đơn đăng ký quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 888661 vào ngày 16/11/2001 mang tên Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th. Như vậy, ông Bùi Xuân Th và bà Nguyễn Thị Á (Nguyễn Ngọc Á) đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thực tế hai bên đang sử dụng. Ngày 16 tháng 12 năm 2013, ông Bùi Xuân Th và bà Nguyễn Thị Á có đơn xin đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để vay vốn Ngân hàng.

Ngày 20/12/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đắk Hà đã chỉ lý biến động từ Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th sang ông (bà) Bùi Xuân Th trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 888661 vào ngày 16/11/2001 theo đúng trình tự quy định của pháp luật. Như vậy, thửa đất trồng cây công nghiệp có diện tích 3.308m^2 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 28 và thửa đất trồng cây công nghiệp có diện tích 15.375m^2 tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 25 và tài sản trên đất là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Á và ông Bùi Xuân Th.

Đất và tài sản trên đất của bà Á và ông Th theo Trích lục Bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Hà ngày 04/10/2017 và Biên bản định giá ngày 24 tháng 10 năm 2017 của Hội đồng định giá trong tổ tụng dân sự huyện Đắk Hà thì giá trị tài sản chung như sau:

1. Thửa đất số 02 tờ bản đồ 28 (*nay là thửa đất số 01 tờ bản đồ 24 – Theo bản đồ chính quy*) có diện tích $3.183,7\text{m}^2$ (*Đo thực tế giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $124,3\text{m}^2$*) đã được Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 888661 vào ngày 16/11/2001 mang tên Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th; Ngày 20/12/2013, chỉnh lý biến động từ Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th sang ông (bà) Bùi Xuân Th tại thôn 5, xã M huyện Đ, tỉnh Kon Tum có giá trị 28.653.300 đồng .

Tài sản trên đất:

+ Vật liệu kết cấu tạo thành ngôi nhà chính: Tường xây gạch, có tô, mái lợp ngói, cửa tôn, xà gỗ, không trần, nền xi măng, diện tích xây dựng $21,93\text{m}^2$ giá trị 21.860.415 đồng

+ Vật liệu kết cấu tạo thành nhà bếp: Tường xây gạch, không tô, mái lợp tôn, cửa tôn, xà gỗ, không trần, nền xi măng, diện tích xây dựng $10,235\text{m}^2$ giá trị 11.157.332 đồng.

+ Vật liệu kết cấu tạo thành nhà kho: Tường xây gạch, không tô, mái lợp tôn, cửa tôn, xà gỗ, không trần, nền xi măng, diện tích xây dựng $31,61\text{m}^2$ giá trị 34.953.436 đồng.

+ Vật liệu kết cấu tạo thành chuồng nuôi heo, gà: Tường xây gạch, không tô, nền lãng vữa xi măng, mái lợp tôn, xà sắt và gỗ, cửa tôn (cửa tạm bợ) diện tích xây dựng $58,725\text{m}^2$ có giá trị 31.415.203 đồng.

+ Vật liệu kết cấu tạo thành nhà tắm: Tường xây gạch, nền lát gạch men, mái đổ bê tông có lã sơn diện tích xây dựng $5,67\text{m}^2$ giá trị 6.957.310 đồng.

+ Giếng đào đường kính 1,5m, sâu 15m giá trị 8.080.800 đồng.

+ Sân bê tông trên diện tích $97,335\text{m}^2$, giá trị 20.854.364 đồng.

+ Sân bê tông dưới diện tích $209,235\text{m}^2$, giá trị 44.829.311 đồng.

+ Hàng rào trụ bê tông, khung lưới B40 cao 1,4m, dài tổng cộng 126,9 m, có giá trị 33.251.607 đồng.

+ 342 cây cà phê kinh doanh trồng năm 1998, giá trị 171.000.000 đồng .

+ 08 cây cà phê nhỏ trồng xen trong cây cà phê đang kinh doanh, trồng năm 2016, giá trị 680.000 đồng.

+ 02 cây bơ trồng năm 2016, giá trị 44.000 đồng.

+ 01 cây sầu riêng trồng năm 2016, giá trị 218.000 đồng .

Giá trị đất và tài sản trên thửa đất số 02 tờ bản đồ 28 (nay là thửa đất số 01 tờ bản đồ 24 – Theo bản đồ chính quy) là: 413.955.078 đồng (*Bốn trăm mười ba triệu chín trăm năm mươi năm ngàn không trăm bảy mươi tám đồng*).

2. Thửa đất số 21 tờ bản đồ 25 (nay là thửa đất số 08; 234 tờ bản đồ 24 – Theo bản đồ chính quy) có diện tích 16.750,9m² (Đo thực tế tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.375,9 m²). Diện tích đất 15.375 m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 888661 vào ngày 16/11/2001 mang tên Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th; Ngày 20/12/2013, chỉnh lý biến động từ Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th sang ông (bà) Bùi Xuân Th tại thôn 5, xã M, huyện Đ, tỉnh Kon Tum có giá trị 138.375.000 đồng.

Diện tích đất tăng 1.375,9 m² chưa được Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tài sản trên đất:

+ Ao cá 1 diện tích 550,6 m², giá trị 20.911.788 đồng.

+ Ao cá 2 diện tích 358,2 m², giá trị 13.604.436 đồng.

+ 200 cây cà phê trồng năm 1998, giá trị 100.000.000 đồng.

+ 594 cây cà phê trồng năm 1996, giá trị 207.900.000 đồng.

+ 192 cây cà phê trồng năm 2015 , giá trị 28.416.000 đồng.

+ 803 cây cà phê trồng năm 2016, giá trị 68.255.000 đồng .

+ 01 cây Sầu riêng trồng năm 1996, giá trị 1.820.000 đồng .

+ 53 cây Bơ trồng năm 2016, giá trị 1.166.000 đồng .

+ 10 cây dừa trồng năm 2016, giá trị 400.000 đồng.

Giá trị đất và tài sản trên thửa đất số 21 tờ bản đồ 25 (nay là thửa đất số 08; 234 tờ bản đồ 24 – Theo bản đồ chính quy) là 580.848.224 đồng (*Năm trăm tám mươi triệu tám trăm bốn tám ngàn hai trăm hai mươi bốn đồng*).

Tổng giá trị tài sản chung của ông Th và bà Á là 994.803.302 đồng (*Chín trăm chín mươi tư triệu tám trăm lẻ ba ngàn ba trăm lẻ hai đồng*).

[3] Xét về công sức đóng góp tạo lập khối tài sản chung và yêu cầu chia tài sản và giải quyết công nợ chung của bà Nguyễn Thị Á.

Bà Nguyễn Thị Á và ông Bùi Xuân Th chung sống với nhau vào năm 1994. Thời gian tạo lập tài sản chung lúc đó chị Bùi Ngọc M và anh Bùi Xuân T còn nhỏ và chị M, anh T đều khẳng định không đóng góp gì vào khối tài sản chung của bố mẹ. Do đó, bà Á và ông Th đều có công sức đóng góp ngang nhau trong việc tạo lập tài sản chung.

Ông Bùi Xuân Th yêu cầu bà Á rút đơn khởi kiện tại Tòa án để ông và bà Ánh tự thỏa thuận phân chia tài sản chung, nhưng Bà Á không đồng ý, nên không có cơ sở chấp nhận.

Xét yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị Á: Hội đồng xét xử xét thấy ông Bùi Xuân Th và bà Nguyễn Thị Á không còn chung sống với nhau, bà

Nguyễn Thị Á yêu cầu chia tài sản chung để có điều kiện tạo dựng cuộc sống riêng cho mình là hoàn toàn chính đáng, xét cần chấp nhận. Tài sản chung của ông Th và bà Á có giá trị là 994.803.302 đồng (*Chín trăm chín mươi tư triệu tám trăm lẻ ba ngàn ba trăm lẻ hai đồng*) được chia đôi, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là 497.401.651 đồng (*Bốn trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm lẻ một ngàn sáu trăm mười mười một đồng*). Do tài sản chung của ông Th và bà Á đã thế chấp để vay Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Kon Tum số tiền 100.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP Đ chưa có yêu cầu độc lập giải quyết trong vụ kiện này vì chưa đến thời hạn trả nợ và tài sản chung hiện ông Th đang quản lý và sử dụng, nên giao cho ông Bùi Xuân Th quyền sử dụng diện tích đất trồng cây công nghiệp đo thực tế có diện tích 3.183,7m² tại thửa đất số 02 tờ bản đồ 28 (*nay là thửa đất số 01 tờ bản đồ 24 – Theo bản đồ chính quy*) và đất trồng cây công nghiệp có diện 15.375m² tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 25 (*nay là thửa đất số 08; 234 tờ bản đồ 24 – Theo bản đồ chính quy*) đã được Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 888661 vào ngày 16/11/2001 mang tên Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th (*Chỉnh lý biến động từ Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th sang ông (bà) Bùi Xuân Th trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/12/2013*) và sở hữu tài sản trên đất là vật liệu kết cấu tạo thành nhà chính, nhà bếp, nhà kho, chuồng nuôi heo, gà, nhà tắm, giếng nước, sân phơi, hàng rào, ao cá và cây công nghiệp tại thôn 5, xã M, huyện Đ, tỉnh Kon Tum. Ông Th có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 100.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi đến ngày 05/02/2018 là 1.067.123 đồng và lãi suất khi đến thời hạn trả nợ. Nếu ông Th không trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền khởi kiện thành một vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

Ông Bùi Xuân Th phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Á giá trị chênh lệch khi chia tài sản chung là 446.868.089 đồng.

Xét yêu cầu độc lập của Ngân hàng Chính sách X yêu cầu bà Nguyễn Thị Á và ông Bùi Xuân Th phải trả nợ cho Ngân hàng 20.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 05/02/2018 là 178.000 đồng. Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Á đồng ý số nợ này bà tự trả nợ cho Ngân hàng Chính sách X 20.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi 178.000 đồng, mà không yêu cầu ông Th có trách nhiệm trả nợ. Xét thấy việc bà Á đồng ý trả nợ cho Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, xét cần chấp nhận.

Đối với 100 cây Bời lời trồng năm 2014 và dàn mành tưới cà phê, bà Nguyễn Thị Á rút lại yêu cầu, không yêu cầu chia, nên Hội đồng xét xử cần đình chỉ đối với yêu cầu này của bà Nguyễn Thị Á.

Đối với diện tích đất đo thực tế tăng 1.375,9 m² tại thửa đất số 21 tờ bản đồ 25 (*nay là thửa đất số 08; 234 tờ bản đồ 24 – Theo bản đồ chính quy*) tại thôn 5, xã M, huyện Đ, tỉnh Kon Tum là do bà Á và ông Th khai hoang, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, bà Á có ý kiến giao diện tích đất đo thực tế tăng 1.375,9 m² cho ông Th quản lý và sử dụng, bà Á không có yêu cầu chia diện tích đất đó. Theo văn bản của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đại huyện Đăk Hà ngày 15/01/2018, đất đó không thuộc diện quy hoạch. Nên tạm giao cho ông Thắng quyền sử dụng đất có diện tích 1.375,9 m² tại thửa đất số 21 tờ bản đồ 25 (nay là thửa đất số 08; 234 tờ bản đồ 24 – Theo bản đồ chính quy) tại thôn 5, xã M, huyện Đ Hà, tỉnh Kon Tum là phù hợp. Ông Th có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tạm giao trên.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng chi phí hết 5.005.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Á và ông Bùi Xuân Th phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tương ứng 1/2 với giá trị tài sản được chia là 2.502.500 đồng. Bà Nguyễn Thị Á đã nộp tạm ứng 5.005.000 đồng, nên ông Bùi Xuân Th phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Á số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá 2.502.500 đồng .

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Á phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng đối với tài sản được chia sau khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ với với bên thứ ba là 23.088.946 đồng {20.000.000 đồng + (4% x 77.223.651 đồng)}.

Ông Bùi Xuân Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng đối với tài sản được chia là 23.896.066 đồng {20.000.000 đồng + (4% x 97.401.651 đồng)}.

Bà Nguyễn Thị Á phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Chính sách X là 1.008.900 đồng (20.178.000 đồng x5%)

Đối với yêu cầu độc của Ngân hàng Chính sách X được chấp nhận, nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Khoản 7 Điều 28; khoản 1 Điều 35; Khoản 2 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 227; Điều 235; Điều 244; Điều 271; Điều 272; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 14, Điều 16 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Á (Nguyễn Ngọc Á) đề ngày 16 tháng 3 năm 2017 về việc chia tài sản chung.

1. Công nhận diện tích đất trồng cây công nghiệp 3.183,7m² tại thửa đất số 02 tờ bản đồ 28 (nay là thửa đất số 01, tờ bản đồ 24 – Theo bản đồ chính quy) và đất trồng cây công nghiệp có diện tích 15.375m² tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 25 (nay là thửa đất số 08; 234, tờ bản đồ 24 – Theo bản đồ chính quy) đã được Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 888661

vào ngày 16/11/2001 mang tên Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th (*Chính lý biến động từ Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th sang ông (bà) Bùi Xuân Th trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/12/2013*) và tài sản trên đất là vật liệu kết cấu thành nhà chính, nhà bếp, nhà kho, chuồng nuôi heo, gà, nhà tắm, giếng nước, sân phơi, hàng rào, ao cá và cây công nghiệp tại Thôn 5, xã M, huyện Đ, tỉnh Kon Tum có tổng giá trị là 994.803.302 đồng (*Chín trăm chín mươi bốn triệu tám trăm lẻ ba ngàn ba trăm lẻ hai đồng*) là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Á (Nguyễn Ngọc Á) và ông Bùi Xuân Th.

2. Về phân chia tài sản: Tài sản chung của ông Bùi Xuân Thắng Th và bà Nguyễn Thị Á (Nguyễn Ngọc Á) được chia đôi, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là 497.401.651 đồng (*Bốn trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm linh một ngàn sáu trăm năm mươi một đồng*)

- Giao cho ông Bùi Xuân Th quyền sử dụng đất trồng cây công nghiệp diện tích 3.183,7m², có tứ cận Phía bắc giáp rẫy anh Đinh Khắc Ngh, phía nam giáp rẫy anh Nguyễn Tuấn H, phía tây giáp đường mòn trong rẫy, phía đông giáp rẫy anh Nguyễn Văn C tại thửa đất số 02 tờ bản đồ 28 (*nay là thửa đất số 01 tờ bản đồ 24 – Theo bản đồ chính quy*) đã được Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 888661 vào ngày 16/11/2001 mang tên Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th (*Chính lý biến động từ Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th sang ông (bà) Bùi Xuân Th trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/12/2013*) và quyền sở hữu tài sản trên đất gồm có vật liệu kết cấu thành ngôi nhà chính: Tường xây gạch, có tô, mái lợp ngói, cửa tôn, xà gỗ, không trần, nền xi măng, diện tích xây dựng 21,93 m²; Vật liệu kết cấu thành nhà bếp: Tường xây gạch, không tô, mái lợp tôn, cửa tôn, xà gỗ, không trần, nền xi măng, diện tích xây dựng 10,235 m²; Vật liệu kết cấu thành nhà kho: Tường xây gạch, không tô, mái lợp tôn, cửa tôn, xà gỗ, không trần, nền xi măng, diện tích xây dựng 31,61 m² ; Vật liệu kết cấu thành chuồng nuôi heo, gà: Tường xây gạch, không tô, nền láng vữa xi măng, mái lợp tôn, xà sắt và gỗ, cửa tôn (cửa tạm bợ), diện tích xây dựng 58,725 m²; Vật liệu kết cấu thành nhà tắm: Tường xây gạch, nền lát gạch men, mái đổ bê tông có lán sơn diện tích xây dựng 5,67 m²; Giếng đào đường kính 1,5m, 15m sâu; Sân bê tông trên diện tích 97,335m²; Sân bê tông dưới diện tích 209,235m²; Hàng rào trụ bê tông, khung lưới B40, cao 1,4m, dài 126,9m; 342 cây cà phê đang kinh doanh trồng năm 1998; 08 cây cà phê trồng năm 2016 xen trong cây cà phê đang kinh doanh; 02 cây bơ trồng năm 2016; 01 cây sầu riêng trồng năm 2016 ở tại thôn 5, xã M, huyện Đ Hà, tỉnh Kon Tum (Có Trích lục Bản đồ địa chính kèm theo). Giá trị tài sản trên đất và giá trị quyền sử dụng đất là 413.955.078 đồng (*Bốn trăm mười ba triệu chín trăm năm mươi lăm ngàn không trăm bảy mươi tám đồng*).

- Giao cho ông Bùi Xuân Th quyền sử dụng đất có diện tích 15.375 m², có tứ cận Phía bắc giáp đất rẫy anh Đinh Khắc U; phía nam giáp đường mòn trong rẫy; phía tây giáp đất sinh, phía đông giáp đường mòn trong rẫy tại thửa đất số 21 tờ bản đồ 25 (*nay là thửa đất số 08; 234, tờ bản đồ 24 – Theo bản đồ chính quy*) đã

được Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 888661 vào ngày 16/11/2001 mang tên Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th (*Chỉnh lý biến động từ Hộ ông (bà) Bùi Xuân Th sang ông (bà) Bùi Xuân Th trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/12/2013*) và quyền sở hữu tài sản trên đất: 01 ao cá có diện tích 550,6 m²; 01 ao cá diện tích 358,2 m²; 794 cây cà phê đang kinh doanh (trong đó 200 cây cà phê trồng năm 1998, 594 cây trồng năm 1996); 192 cây cà phê trồng năm 2015; 803 cây cà phê trồng năm 2016; 01 cây Sầu riêng trồng năm 1996; 53 cây Bơ trồng năm năm 2016; 10 cây dừa cây trồng năm 2016 tại thôn 5, xã M, huyện Đ, tỉnh Kon Tum (Có Trích lục Bản đồ địa chính kèm theo). Giá trị tài sản trên đất và giá trị quyền sử dụng đất là 580.848.224 đồng (*Năm trăm tám mươi triệu tám trăm bốn mươi tám ngàn hai trăm hai mươi bốn đồng*).

Tổng giá trị tài sản ông Th được nhận là 994.803.302 đồng (*Chín trăm chín mươi bốn triệu tám trăm lẻ ba ngàn ba trăm lẻ hai đồng*).

Ông Bùi Xuân Th có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 100.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi đến ngày 05/02/2018 là 1.067.123 đồng và lãi suất khi đến thời hạn trả nợ. Nếu ông Th không trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền khởi kiện thành một vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

Ông Bùi Xuân Th phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Á (Nguyễn Ngọc Á) số tiền 446.868.089 đồng (*Bốn trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi tám ngàn không trăm tám mươi chín đồng*) từ việc chia tài sản chung.

Áp dụng Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015: Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của Ngân hàng Chính sách X đề ngày 17/8/2017 về việc đòi nợ tiền đối với bà Nguyễn Thị Á và ông Bùi Xuân Th: Ghi nhận sự tự nguyện trả nợ tiền cho Ngân hàng Chính sách X của bà Nguyễn Thị Á. Bà Nguyễn Thị Á trả nợ cho Ngân hàng Chính sách X 20.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 05/02/2018 là 178.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Á (Nguyễn Ngọc Á) phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm (Ngày 05/02/2018) đối với khoản nợ gốc cho Ngân hàng Chính sách X cho đến khi thi hành án xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng vay vốn số 6600000701790006 N4197/1 ngày 20/6/2014

Tạm giao diện tích đất trồng cây công nghiệp 1.375,9 m² tại thửa đất số 21 tờ bản đồ 25 (*nay là thửa đất số 08; 234, tờ bản đồ 24 – Theo bản đồ chính quy*) có tứ cận Phía bắc giáp nương nước; phía nam giáp rẫy anh T; phía tây giáp nương nước, phía đông giáp phần đất ông Bùi Xuân Th đang sử dụng tại thôn 5, xã

M, huyện Đ, tỉnh Kon Tum cho ông Bùi Xuân Th sử dụng (Có Trích lục Bản đồ địa chính kèm theo).

Ông Th có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tạm giao trên.

Đình chỉ đối với việc rút yêu cầu chia 100 cây Bời lời trồng năm 2014 và dàn mày tưới cà phê của bà Nguyễn Thị Á.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Là 5.005.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Á (Nguyễn Ngọc Á) phải chịu 2.502.500 đồng, ông Bùi Xuân Th phải chịu 2.502.500 đồng. Bà Nguyễn Thị Á đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 5.005.000 đồng. Buộc ông Bùi Xuân Th phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Á (Nguyễn Ngọc Á) số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 2.502.500 đồng (*Hai triệu năm trăm lẻ hai ngàn năm trăm đồng*). Bà Nguyễn Thị Á đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Á (Nguyễn Ngọc Á) phải chịu 24.097.846 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 7.800.000 đồng theo biên lai số AA/2010/0009187 ngày 22 tháng 3 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đăk Hà. Bà Nguyễn Thị Á (Nguyễn Ngọc Á) còn phải nộp 16.297.846 đồng (*Mười sáu triệu hai trăm chín mươi bảy ngàn tám trăm bốn mươi sáu đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Bùi Xuân Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 23.896.066 đồng (*Hai mươi ba triệu tám trăm chín mươi sáu ngàn không trăm sáu mươi sáu đồng*)

5. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh,
- VKSND huyện,
- Thi hành án dân sự huyện ,
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- Người có QLNVLQ;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

NGUYỄN THỊ HƯỜNG