

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK MIL
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 01/2020/HNGĐ – ST
Ngày: 07/01/2020
V/v chia tài sản chung sau ly hôn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MIL, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Hồng Duy.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Thanh và ông Nguyễn Tiến Tịnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Thế Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mil, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mil, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Các ngày 03, 07 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mil, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 184/2016/TLST - HGNĐ, ngày 07 tháng 12 năm 2016, về “Chia tài sản chung sau ly hôn”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2019/QĐXX-HNGĐ ngày 06 tháng 11 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2019/QĐST-HNGĐ, ngày 06/12/2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2020/QĐST-HNGĐ, ngày 03/01/2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà B, sinh năm 1979

Địa chỉ: Thôn H, xã M, huyện M, tỉnh ĐắkNông.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông N – Luật sư , Văn phòng luật sư B, Tp. C, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk.

Đồng trú tại: đường T, phường L, thành phố C, tỉnh Đắk Lắk

2. *Bị đơn:* Ông A sinh năm 1976.

Địa chỉ: Thôn H, xã M, huyện M, tỉnh ĐắkNông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 28/11/2016, chứng cứ có trong hồ sơ, lời khai trong quá giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn chị B trình bày:

Chị B và anh A kết hôn vào năm 2002, có đăng ký kết hôn tại UBND xã M, huyện M, tỉnh Đắk Nông vào ngày 24/12/2002. Chị B và anh A không có con chung, nhận cháu P – sinh ngày 02/01/2014 làm con nuôi.

Về tài sản chung: Anh A và chị B tạo dựng được tài sản trong thời kỳ hôn nhân như sau:

- Ở xã L: Thừa đất số 145, tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 727831, có chiều rộng 20 mét, sâu 50 mét, đứng tên chị B và anh A; Lô đất ở Lâm trường Thanh niên xung phong xã L có diện tích 03 héc và trên đất có 1 cái ao, có trồng cây cà phê, 01 chòi, hơn 500 cây xà cừ, không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ở xã M: Thừa đất số 366, tờ bản đồ số 29, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 534311, đứng tên chị B và anh A, trên đất có 01 nhà gỗ cấp 04 và một nhà kho, công trình phụ, không nhớ năm xây nhà. Thừa đất số 567, tờ bản đồ số 29, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 061068, đứng tên chị B và anh A; Lô ruộng diện tích 1,2 sào, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đứng tên hai vợ chồng.

- Ở xã Đ: Thừa đất số 484, tờ bản đồ số 48, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 969857, lô đất đứng tên chị B và anh A. Trên đất không có tài sản. Hiện không có ai quản lý và sử dụng.

Ngoài ra có 02 xe mô tô, 01 xe cày, 02 con bò và các phương tiện sản xuất khác.

Ngày 06/8/2015, chị B làm đơn xin ly hôn với anh A, ngày 07/8/2015, Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Nông đã thụ lý vụ án, ngày 04/09/2015, ban hành Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 44/2015/QĐST-HNGĐ, trong quyết định chỉ giải quyết về hôn nhân, con chung. Tài sản chung các đương sự tự thỏa thuận bằng biên bản ngày 01/09/2015, anh A và chị B thỏa thuận như sau:

“1. Anh A được chia:

- 01 diện tích đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 969857 tại thửa đất số 484, tờ bản đồ số 48 diện tích là 380 M² đất trồng cây lâu năm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/3/2011 do ủy ban nhân dân huyện M cấp, địa chỉ đất ở tại xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông.

- 01 diện tích đất tại xã L huyện M, tỉnh Đắk Nông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 727831 diện tích đất 550 M² đất trồng cà phê. Tại thửa đất số 145 tờ bản đồ số 05 (có chiều rộng 10 sau hết đất)

- 01 diện tích 05 m x 25 m = 150 m² đất thổ cư mua của ông C – tại xã M với giá 150.000.000 đồng (đã làm thủ tục chuyển nhượng bì đỏ) Chị B có trách nhiệm trả lại cho anh A 80.000.000 đồng, chồng hết tiền đất cho ông C

- 01 diện tích đất rẫy 15.000 m2 chưa có bìa đỏ tại khu vực Lâm Trường Thanh niên xung phong tại xã L – huyện M, tỉnh Đắk Nông.

- 01 xe mô, xe cày, 02 con bò, và các phương tiện sản xuất khác.

2. Chị B được chia:

- 01 diện tích đất tại GCNQSDĐ số AL 534311 thửa đất số 366 tại tờ bản đồ số 61 diện tích 250 m2, mục đích sử dụng 10 m2 đất ở + 240 m2 đất nông nghiệp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/3/2007 do UBND huyện M, tỉnh Đắk Nông cấp, và 01 ngôi nhà gỗ và các công trình phụ nằm trên đất và toàn bộ tài sản sinh hoạt trong nhà gồm 01 tivi, 01 tủ lạnh, 01 bếp ga và các đồ dùng sinh hoạt khác.

- 01 diện tích đất 550 m2 tại GCNQSD Đ số A Đ 727831 tại thửa đất số 145 tờ bản đồ số 05 địa chỉ tại xã L, huyện M, tỉnh Đắk Nông, đã được UBND huyện M cấp GCNQSD Đ ngày 04/5/2006 đất nông nghiệp.

- 01 ha diện tích đất rẫy tại lâm trường Thanh niên xung phong tại xã L, huyện M, tỉnh Đắk Nông, đã trồng khoảng 400 cây cà phê kinh doanh.

- Nước tưới chung ao, chung đập (ao đập là tài sản chung không chia) anh A không có quyền cấm đoán, cản trở.

- 01 xe mô tô biển số kiểm soát 48F6 – 8794

Chúng tôi A và chị B có trách nhiệm tách bìa đỏ theo quy định của pháp luật.

Trên đây là toàn bộ sự tự nguyện thỏa thuận của chúng tôi và chúng tôi cam đoan không khiếu nại, tranh chấp gì.”

Chị B tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những tài sản đã thỏa thuận theo biên bản ngày 01/9/2015, nhưng anh A không thực hiện. Ngày 28/11/2016, chị B làm đơn khởi kiện chia tài sản chung theo biên bản thỏa thuận ngày 01/9/2015. Ngày 02/03/2017, chị B làm đơn thay đổi nội dung đơn khởi kiện, yêu cầu chia và tại phiên tòa đề nghị hủy một phần biên bản thỏa thuận ngày 01/9/2015 đối với tài sản sau:

1. Ở xã L: Thửa đất số 145 (154), tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 727831, UBND huyện M cấp ngày 04/5/2006, đứng chị B và anh A, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh A đang cầm, lô đất tọa lạc tại thôn 9a, diện tích chiều rộng 20 mét, sâu 50 mét.

2. Ở xã M: Thửa đất số 366, tờ bản đồ số 29, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 534311 được UBND huyện M cấp 2/3/2007, đứng tên chị B và anh A, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh A đang cầm; Trên đất có 01 nhà gỗ cấp 04 và một nhà kho, công trình phụ. Thửa đất số 567, tờ bản đồ số 29, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 061068, UBND huyện M cấp ngày 10/9/2015, đứng tên anh A và chị B, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị B đang cầm. Trên đất không có tài sản.

Chị B yêu cầu: Đất ở xã M, hai thửa đất liền kề nhau thì cộng diện tích lại và chia đôi, chị B lấy phần đất giáp bên nhà chị D là phần đất trống; Phần đất còn lại và có nhà và công trình phụ trên đất để lại cho anh A. Tài sản trên đất không tranh chấp nhưng nhận tài sản trên đất theo phần đất. Đất ở xã L: Chia đôi diện tích, chị B lấy đất giáp đất anh Y, anh A lấy phần đất giáp ông T. Tài sản trên đất là cây cà phê không tranh chấp và nhận cây cà phê theo phần đất.

- Theo nội dung lời khai của bị đơn anh A trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Anh A thừa nhận lời khai của chị B về tài sản chung và biên bản thỏa thuận chia tài sản chung ngày 01/09/2015 là đúng sự thật. Đối với yêu cầu của chị B, anh A đồng ý và chia đôi, mỗi người nhận phần đất và tài sản trên đất theo yêu cầu của chị B.

Anh A có đơn yêu cầu phản tố và yêu cầu chia tài sản chung:

- 01 lô đất rẫy và tài sản trên đất gồm 500 cây cà phê và một nhà gỗ lợp tôn diện tích 30 m² ở Lâm Trường xã L, huyện M, tỉnh Đắk Nông, có giá trị khoảng 100.000.000 đồng; 01 lô ruộng ở xã M, huyện M, tỉnh Đắk Nông có giá trị khoảng 10.000.000 đồng; 01 xe máy Surius có giá trị khoảng 6.000.000 đồng.

- Yêu cầu Tòa án phân định tài sản riêng có trước hôn nhân đối với 01 lô đất tại xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông có giá trị khoảng 100.000.000 đồng. Trong quá trình đăng ký cấp giấy CNQSDĐ là thời kỳ giữa anh A và chị B đang là vợ chồng, nên anh A đã đồng ý cho bà B cùng đứng tên.

- Yêu cầu Tòa án, buộc bà B chịu một nửa khoản nợ mua phân là 5,7 triệu đồng của bà G (thôn Đức lệ A, xã Mức Mạnh, huyện M, tỉnh Đắk Nông) và nợ ông Z, (thôn A, xã M, huyện M, tỉnh Đắk Nông) với số tiền 12.300.000 đồng. Đây là khoản nợ trong thời kỳ hôn nhân.

- Chia đôi số tiền 50 triệu đồng tiền mặt (số tiền này anh K, ngụ tại TDP N, thị trấn M đã trả) bà B là người cất giữ.

Ngày 07/07/2017, Tòa án nhân dân huyện M đã thụ lý yêu cầu của anh A về chia tài sản chung.

Ngày 18/12/2017, anh A có đơn rút một phần yêu cầu phản tố đối với xe máy đứng tên anh J (chị B đang quản lý) và số tiền 50 triệu đồng mà anh K đã trả cho chị B, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil ra thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng đối với yêu cầu phản tố của anh A và trực tiếp 03 lần tổng đạt nhưng anh A không nộp tiền.

Chị B có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản. Tòa án nhân dân huyện Mil tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và ký kết hợp đồng thẩm định giá (Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài sản P - địa chỉ: đường M phường A, quận V, Tp. Hồ Chí Minh) đối với 03 lô đất nêu trên

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mil tham gia phiên toà xác định việc tuân thủ theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm đều tuân thủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần biên bản thỏa thuận ngày 01/9/2015. Chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của anh A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét đơn khởi kiện của chị B và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy đây là vụ án “Chia tài sản sau khi ly hôn” theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn anh A có đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống tại thôn H, xã M, huyện M, tỉnh Đắk Nông; Toàn bộ ba thửa đất đương sự tranh chấp đều tọa lạc tại huyện M, tỉnh Đắk Nông. Căn cứ khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ kiện trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mil, tỉnh Đắk Nông.

[2] Nội dung tranh chấp:

[2.1] Anh A và chị B thừa nhận tài sản chung sau: Thửa đất số 145 (154), tờ bản đồ số 05 (xã L), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 727831 (anh A đang quản lý) được UBND huyện M cấp ngày 04/05/2006, đứng tên chị B và anh A, trên đất trồng cà phê (gọi tắt là thửa số đất 145 (154)). Thửa đất số 366, tờ bản đồ số 29 (xã M), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 534311 (anh A đang quản lý) được UBND huyện M cấp ngày 28/3/2007, đứng tên chị B và anh A, trên đất có 01 nhà gỗ cấp 04 và một nhà kho, công trình phụ (gọi tắt là thửa đất số 366). Thửa đất số 567, tờ bản đồ số 29 (xã M), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 061068 (chị B đang quản lý), được UBND huyện M cấp ngày 10/9/2015, đứng tên anh A và chị B, trên đất không có tài sản (gọi tắt là thửa số 567).

[2.2] Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận về tài sản chung nên theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, quy định “ Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện ... mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”. Việc các đương sự thừa nhận với nhau về tài sản chung nêu trên phù hợp với quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2002 và năm 2014 về chế độ tài sản chung của vợ chồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định tài sản nêu trên là tài sản chung hợp pháp của anh A và chị B tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân (từ 2002 đến năm 2015).

[2.3] Ngày 05/7/2017, anh A nộp đơn yêu cầu phản tố về chia tài sản chung (tài sản đã nêu ở phần trình bày của anh A) đến ngày 07/7/2017 tiến hành thụ lý. Ngày 18/12/2017, anh A có đơn xin rút yêu cầu phản tố đối với một xe máy đứng tên anh Q và số tiền 50 triệu đồng. Tòa nhân dân huyện Mil đã tổng đạt trực tiếp thông báo nộp

tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho anh A vào các ngày 06/12/2017, 27/03/2018, 24/4/2018 nhưng anh A không nộp tiền. Tại biên bản làm việc ngày 27/5/2019, anh A khai đã nhận thông báo của Tòa án về việc nộp tạm ứng chi phí tố tụng nhưng do anh A không nhớ nộp. Tại phiên tòa, anh A khai sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác. Căn cứ vào quy định tại điểm đ khoản 1 điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của anh A. Đồng thời, đã tiến hành thông báo trực tiếp đến những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về việc thực hiện yêu cầu độc lập trong vụ án nhưng không ai thực hiện.

[3] Chị B có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 366, 567, 145 (154) và kết quả: Thửa đất số 145 (154), phía Bắc giáp đất anh Y có cạnh dài 43.22 mét, phía Nam giáp đất ông T có cạnh dài 39.55 mét, phía Đông giáp đất ông M có cạnh dài 19.91, phía Tây giáp Quốc lộ 14C có cạnh dài 19.88 mét, tổng diện tích 958 m². Thửa đất số 366 và 567, phía Bắc giáp đất bà L (thửa 79) có cạnh dài 21.94 mét, phía A giáp đất bà X (thửa 563) có cạnh dài 24.27 mét, phía Đông giáp thửa đất 334 có cạnh dài 15 mét, phía Tây giáp đường tỉnh lộ 2 có cạnh dài 15 mét, tổng diện tích 346 m².

[4] Ngày 20/2/2019, chị B có đơn yêu cầu định giá các thửa đất số 366, 567, 145 (154). Ngày 18/4/2019, có chứng thư thẩm định giá số 0471/2019/CT-VATC, và giá trị tài sản như sau:

[4.1] Thửa đất số 366: Đất ở 10 m² x 3.179.630 đồng/m² x 100% = 31.796.300 đồng; Đất cây lâu năm 217 m² x 3.179.630 đồng/ m² x 30% = 206.993.913 đồng. Tài sản trên đất 40.495.000 đồng và 3.440.000 đồng (nhà gỗ, nhà cấp 4, công trình phụ). Tổng 282.725.213 đồng.

[4.2] Thửa đất số 567: Đất ở: 50 m² x 3.179.630 đồng/ m² x 100% = 158.981.500 đồng; Đất cây lâu năm 69 m² x 3.179.630 đồng/ m² x 30% = 65.818.341 đồng, Tổng cộng 224.799.841 đồng.

[4.3] Thửa đất số 145 (154), đất cây lâu năm: (488,9 m² x 103.990 đồng/m²) + (469,4 m² x 103.990 đồng/m²) = 99.611.371 đồng; Trên đất có 74 cây cà phê (28 cây loại B, 30 cây loại C, 16 cây loại D) giá trị 11.948.000 đồng. Không có đất ở

[5] Về chia tài sản: Tại phiên tòa các đương sự đồng ý thỏa thuận và thống nhất chia tài sản như sau:

[5.1] Thửa đất số 145 (154), không có đất ở, tổng diện tích 958 m²

[5.1.1] Anh A nhận phần đất: Phía Nam giáp đất ông T có cạnh dài 39,55 mét, Phía Bắc giáp đất chị B có cạnh dài 48,5 mét, Phía Đông giáp đất ông M có cạnh dài 10 mét, phía Tây giáp Quốc lộ 14C có cạnh dài 10 mét, tổng diện tích 472 m². Trên đất có 38 cây cà phê (14 cây loại B, 15 cây loại C, 09 cây loại D).

[5.1.2] Chị B nhận phần đất: Phía Nam giáp đất anh A có cạnh dài 48,5 mét, Phía Bắc giáp đất anh Y có cạnh dài 43,22 mét, Phía Đông giáp đất ông M có cạnh dài

9,91 mét, phía Tây giáp Quốc lộ 14C có cạnh dài 9,88 mét, tổng diện tích 486 m². Trên đất có 36 cây cà phê (14 cây loại B, 15 cây loại C, 7 cây loại D).

[5.1.3] Thừa đất số 145 (154), tổng diện tích $958 \text{ m}^2 / 2 = 479 \text{ m}^2$, chị B lấy phần đất có diện tích lớn hơn phần diện tích của anh A nên phải trả phần chênh lệch cho anh A, cụ thể $486 \text{ m}^2 - 479 \text{ m}^2 = 07 \text{ m}^2$.

[5.2] Thừa đất số 366 và 567, liền kề nhau, tổng diện tích 346 m² (trong đó 60 m² đất ở).

[5.2.1] Chị B nhận phần đất: Phía Bắc giáp đất anh A có cạnh dài 23.17 mét, phía A giáp đất chị X (thửa số 563) có cạnh dài 24.27 mét, phía Đông giáp thửa số 334 có cạnh dài 7.50 mét, phía Tây giáp đường tỉnh lộ 2 có cạnh dài 7.50 mét. Tổng diện tích 177 m², trong đó có 30 m² đất ở. Tài sản trên đất có công trình phụ là nhà vệ sinh có diện tích 8,6 m² (cụ thể rộng phía trước là 1.41 mét, sau 1.46 mét; dài hai cạnh là 5.99 mét).

[5.2.2] Anh A nhận phần đất: Phía Bắc giáp đất nhà bà L (thửa đất 79) có cạnh dài 21.94 mét, phía A giáp đất chị B có cạnh dài 23.17 mét, phía Đông giáp thửa số 334 có cạnh dài 7.50 mét, phía Tây giáp đường tỉnh lộ 2 có cạnh dài 7.50 mét. Tổng diện tích 169 m², trong đó có 30 m² đất ở. Tài sản trên đất nhà ở có diện tích 46.7 m²; Nhà kho có diện tích 30 m²; Nhà vệ sinh có diện tích 15.8 m².

[5.2.3] Thừa đất số 366 và 567, tổng diện tích là $346 \text{ m}^2 - 60 \text{ m}^2 \text{ đất ở} / 2 = 143 \text{ m}^2$, chị B lấy phần đất có diện tích lớn hơn (đất cây lâu năm) nên phải trả phần chênh lệch cho anh A, cụ thể $177 \text{ m}^2 - 30 \text{ m}^2 \text{ (đất ở)} - 143 \text{ m}^2 = 04 \text{ m}^2$.

[6] Tài sản trên đất: Các đương sự không tranh chấp nhưng nhận tài sản trên đất theo phần đất được hưởng.

[7] Thừa đất số 145 (154) ở xã L, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 727831 là thửa đất số 145 và cũng ghi 154, tờ bản đồ số 5, khi xem xét thẩm định tại chỗ và kiểm tra qua tờ bản đồ là số 154. Qua làm việc với cơ quan chuyên môn đây là lỗi kỹ thuật và tiến hành điều chỉnh được, đương sự làm đơn yêu cầu và tiến hành thủ tục chỉnh sửa theo quy định.

[8] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Toàn bộ chi phí là 14.911.599 đồng. Tại phiên tòa các đương sự không thống nhất được số tiền xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá, nguyên đơn chị B yêu cầu chia đôi, bị đơn anh A không đồng ý vì anh A không yêu cầu giải quyết tài sản nên không đồng ý. Chị B có đơn yêu cầu nên đã nộp đủ số tiền 14.911.599 đồng. Căn cứ vào các Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên nguyên đơn và bị đơn phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí nói trên. Như vậy, nguyên đơn phải chịu số tiền 7.455.799,5 đồng và bị đơn phải chịu số tiền 7.455.799,5 đồng. Bị đơn anh A phải hoàn lại số tiền 7.455.799,5 đồng cho chị B.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Giá theo chứng thư thẩm định giá số 0471/2019/CT-VATC

[9.1] Anh A phải chịu: Giá trị quyền sử dụng đất $472 \text{ m}^2 \times 103.990 \text{ đồng/ m}^2 = 49.083.280 \text{ đồng}$ và tài sản trên đất có 38 cây cà phê (14 cây loại B, 15 cây loại C, 09 cây loại D), có giá là 6.031.000 đồng. Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp $139 \text{ m}^2 \times 3.179.630 \text{ đồng/ m}^2 \times 30\% = 132.590.571 \text{ đồng}$ và đất ở $30 \text{ m}^2 \times 3.179.630 \text{ đồng/ m}^2 = 95.388.900 \text{ đồng}$; Giá trị tài sản trên đất (nhà gỗ, nhà cấp 4, công trình phụ) 40.495.000 đồng. Tổng số tiền tính án phí là $323.588.751 \text{ đồng} \times 5\% = 16.179.438 \text{ đồng}$.

[9.2] Chị B phải chịu: Giá trị quyền sử dụng đất $486 \text{ m}^2 \times 103.990 \text{ đồng/ m}^2 = 50.539.140 \text{ đồng}$ và tài sản trên đất có 36 cây cà phê (14 cây loại B, 15 cây loại C, 7 cây loại D), có giá là 5.917.000 đồng. Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp $147 \text{ m}^2 \times 3.179.630 \text{ đồng/ m}^2 \times 30\% = 140.221.683 \text{ đồng}$ và đất ở $30 \text{ m}^2 \times 3.179.630 \text{ đồng/ m}^2 = 95.388.900 \text{ đồng}$. Tài sản trên đất (công trình phụ là nhà vệ sinh, diện tích 8,6 m²) có giá là 3.440.000 đồng. Chị B phải trả cho anh A phần đất chênh lệch: Cụ thể đất ở xã Mức Mạnh $04 \text{ m}^2 \times 3.179.630 \text{ đồng/ m}^2 \times 30\% = 3.815.556 \text{ đồng}$ và đất ở xã L07 $\text{m}^2 \times 103.990 \text{ đồng/ m}^2 = 727.930 \text{ đồng}$. Tổng số tiền tính án phí là $300.050.209 \text{ đồng} \times 5\% = 15.0025.510 \text{ đồng}$.

[10] Ghi nhận sự thỏa thuận của đương sự:

[10.1] Cộng nợ: Chị B nhận thanh toán toàn bộ số nợ 5.700.000 đồng (năm triệu bảy trăm) của bà G và không yêu cầu anh A thanh toán lại. Anh A đồng ý để chị B thanh toán số tiền 5.700.000 đồng (năm triệu bảy trăm) cho chị G. Đối với số nợ 12.300.000 đồng của ông Z thì chia đôi, chị B đồng ý thanh toán 6.150.000 đồng (sáu triệu một trăm năm mươi) và anh A đồng ý thanh toán số tiền 6.150.000 đồng (sáu triệu một trăm năm mươi) cho Z

[10.2] Đối với phần diện tích công trình phụ 8,6 m² (nhà vệ sinh, cụ thể rộng phía trước là 1.41 mét, sau 1.46 mét; dài hai cạnh là 5.99 mét) trên phần đất chị B như sau: Chị B phá phần công trình phụ bên đất của chị B, đồng thời chị B phải tiến hành xây kín lại công trình phụ phù hợp với thực tế để anh A sử dụng phần còn lại, trước khi tháo dỡ thì phải thông báo cho anh A biết.

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 và các Điều 68, 92, 143, 144, 147, 157, 165, 217, 218, 271, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

- Áp dụng các Điều 213, 218, 219 Bộ luật Dân sự; Điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Các Điều 33, 34 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014;

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn B và hủy một phần biên bản thỏa thuận ngày 01/9/2015 đối với các thửa đất số 145 (154), 366 và 567.

2. Công nhận các đương sự thỏa thuận chia tài sản chung như sau:

2.1. Thửa đất số 145 (154), tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 727831, được UBND huyện M cấp ngày 04/05/2006, đất ở xã L. (kèm theo sơ đồ 01)

- Anh A nhận phần đất: Phía Nam giáp đất ông T có cạnh dài 39,55 mét; Phía Bắc giáp đất chị B có cạnh dài 48,5 mét; Phía Đông giáp đất ông M có cạnh dài 10 mét; Phía Tây giáp Quốc lộ 14C có cạnh dài 10 mét. Tổng diện tích 472 m². Trên đất có 38 cây cà phê.

- Chị B nhận phần đất: Phía Nam giáp đất anh A có cạnh dài 48,5 mét; Phía Bắc giáp đất anh Y có cạnh dài 43,22 mét; Phía Đông giáp đất ông M có cạnh dài 9,91 mét; Phía Tây giáp Quốc lộ 14C có cạnh dài 9,88 mét. Tổng diện tích 486 m². Trên đất có 36 cây cà phê.

2. 2. Thửa đất số 366 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 534311, được UBND huyện M cấp 2/3/2007) và thửa đất số 567 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 061068, được UBND huyện M cấp ngày 10/9/2015), tờ bản đồ số 29, ở xã M, cộng gộp diện tích lại chia đôi (kèm theo sơ đồ 02).

- Chị B nhận phần đất: Phía Bắc giáp đất anh A có cạnh dài 23.17 mét; Phía A giáp đất chị X (thửa số 563) có cạnh dài 24.27 mét; Phía Đông giáp thửa số 334 có cạnh dài 7.50 mét; Phía Tây giáp đường tỉnh lộ 2 có cạnh dài 7.50 mét. Tổng diện 177 m², trong đó có 30 m² đất ở. Trên đất có một phần nhà vệ sinh diện tích 8,6 m² (cụ thể rộng phía trước là 1.41 mét, sau 1.46 mét; dài hai cạnh là 5.99 mét)

- Anh A nhận phần đất: Phía Bắc giáp đất nhà bà L (thửa đất 79) có cạnh dài 21.94 mét; Phía A giáp đất chị B có cạnh dài 23.17 mét; Phía Đông giáp thửa số 334 có cạnh dài 7.50 mét; Phía Tây giáp đường tỉnh lộ 2 có cạnh dài 7.50 mét. Tổng diện 169 m², trong đó có 30 m² đất ở. Trên đất có tài sản nhà ở có diện tích 46. 7 m²; kho có diện tích 30 m²; nhà vệ sinh có diện tích 15.8 m².

2. 3. Chị B phải thanh toán cho anh A số tiền chênh lệch 4.829.458 đồng (bốn triệu tám trăm hai chín ngàn bốn trăm năm tám đồng).

2. 4. Tài sản trên 03 thửa đất (thửa 145 (154), 366, 567) các bên không tranh chấp. Nhưng các đương sự nhận tài sản trên đất theo phần đất được hưởng.

3. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn anh A.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc anh A phải trả số tiền 7.455.799,5 đồng cho chị B.

5. Về án phí:

5.1. Anh A phải chịu 16.179.438 đồng (mười sáu triệu một trăm bảy chín ngàn bốn trăm ba tám đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 4.575.000 đồng số tiền tạm

ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004292, ngày 07/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mil, tỉnh Đắk Nông. Anh A còn phải nộp 11.604.438 đồng.

5.2. Chị B phải chịu 15.025.510 đồng (mười lăm triệu không trăm hai lăm ngàn năm trăm mười) tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 8.750.000 đồng số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003757, ngày 06/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mil, tỉnh Đắk Nông. Chị B còn phải nộp 6.275.510 đồng.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

7. Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Mil;
- Chi cục THADS huyện Mil;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Lại Hồng Duy