

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 5 - ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 12/2025/HNGĐ-ST  
Ngày 20 - 8 - 2025  
V/v “*Tranh chấp thay đổi người  
trực tiếp nuôi con và chia tài  
sản chung sau khi ly hôn*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - ĐẮK LẮK.**

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

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

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Thế Vinh;

Bà Phan Thị Thiện.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hoài Nam – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thanh- Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 202/2024/TLST-HNGĐ ngày 24 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp thay đổi người trực tiếp nuôi con và chia tài sản chung sau khi ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2025/QĐXXST- HNGĐ ngày 31 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1987. Địa chỉ: Thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Nguyễn Hồng N1, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số A đường N, Buôn E, phường T, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

\* *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1985. Địa chỉ: Thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

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

- Ông Nguyễn Hoàng N2, sinh năm 1957 và bà Lê Thị N3, sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên C1.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Quốc T1, chức vụ: Trưởng phòng tổ chức. Địa chỉ: Thôn B, xã E, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và người đại diện của bà N là ông Nguyễn Hồng N1 trình bày:*

Bà N với ông T kết hôn với nhau vào năm 2006, đến năm 2024 thì vợ chồng được Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đắk Lắk) giải quyết cho thuận tình ly hôn. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 02/2024/QĐST-HNGĐ ngày 18/01/2024 thì bà N được quyền trực tiếp nuôi dưỡng hai con chung là cháu Nguyễn Hoàng Thiện N4, sinh ngày 05/02/2008 và cháu Nguyễn Phúc N5, sinh ngày 30/9/2021 còn ông T được quyền trực tiếp nuôi dưỡng cháu Nguyễn Hoàng Nhật N6, sinh ngày 01/11/2013 cho đến khi đủ thành niên, về tài sản thì bà N và ông T tự thỏa thuận. Tuy nhiên, sau khi có quyết định ly hôn thì cháu N6 được bà N trực tiếp nuôi dưỡng còn ông T không trực tiếp nuôi dưỡng cháu N6, về tài sản thì vợ chồng cũng không tự thỏa thuận chia được với nhau. Vì vậy, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải các vấn đề như sau:

- Thay đổi người trực tiếp nuôi dưỡng cháu N6 từ ông T sang cho bà N được trực tiếp nuôi dưỡng cháu N6 cho đến khi đủ tuổi thành niên và buộc ông T có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi cháu N6 mỗi tháng là 2.000.000 đồng cho đến khi cháu N6 đủ 18 tuổi.

- Chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân gồm các tài sản sau:

+ Nhà ở và các công trình phụ được xây dựng trên diện tích đất nhận khoán 0,5 ha (thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 24 tại thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk) của Công ty C1 (gọi tắt là Công ty C1) do ông Nguyễn Hoàn N2 đứng tên nhận khoán theo hợp đồng số 180/36/HĐK ngày 09/8/2012. Nguồn gốc tài sản này là do vào năm 2006 bà N kết hôn với ông T thì ông N2 bà N3 (bố mẹ ông T) tặng cho hai vợ chồng (chỉ nói miệng chứ không có lập văn bản giấy tờ gì) 01 thửa đất ở có diện tích 3200m<sup>2</sup> tại thôn A, xã E đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên bà Lê Thị N3, trên đất có 01 căn nhà cấp IV và khoảng 100 cây cà phê già cỗi, lúc này vợ chồng có hợp bàn với nhau và dự định chuyển nhượng cho người khác, nhưng người mua chỉ ra giá có 70.000.000 đồng là quá thấp nên hai vợ chồng quyết định không bán. Sau đó, hai vợ chồng cùng canh tác, chăm sóc được khoảng 02 đến 03 năm sau thì nhổ hết toàn bộ cây cà phê già cỗi và trồng lại cây Hồ tiêu và cây Mắc C. Đến năm 2015 được sự cho phép của ông N2 bà N3 nên hai vợ chồng chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị T2 trú tại thôn A, xã E được số tiền là 635.000.000 đồng, đến năm 2016 thì hai vợ chồng lấy số tiền này để mua vật liệu và thuê thợ xây, quá trình xây dựng

thì hai vợ chồng có đầu tư thêm 180.000.000 đồng (tiền bán cà phê, tiêu do hai vợ chồng làm được từ hai thửa đất nhận khoán khác của Công ty C1) để xây hoàn thiện căn nhà và các công trình phụ, tổng cộng hết trên 800.000.000 đồng. Sau khi làm xong nhà vào khoảng tháng 4 năm 2017 thì vợ chồng và các con dọn về ở cho đến khi vợ chồng ly hôn với nhau, từ khi có quyết định ly hôn thì do một mình ông T sử dụng cho đến nay. Bà N xác định đây là tài sản chung nên yêu cầu chia cho bà  $\frac{1}{2}$  giá trị và giao toàn bộ tài sản cho ông T quản lý, sử dụng.

+ Tài sản và cây trồng trên diện tích đất nhận khoán 3000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất khoán số 3184, tờ bản đồ số 16 tại đội 36, thôn A xã E do bà N đứng tên đứng tên hợp đồng giao khoán số 105/36/HĐK ngày 21/9/2011 với Công ty C1. Nguồn gốc tài sản là do hai vợ chồng nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Q (anh trai bà N) vào năm 2008, theo hợp đồng nhận khoán bà N ký với Công ty có diện tích là 4000m<sup>2</sup>, nhưng bà N và ông T chỉ canh tác 3000m<sup>2</sup> còn lại diện tích 1000m<sup>2</sup> là của bà Nguyễn Thị T3 (chị gái bà N) nhận chuyển nhượng của ông Q vào năm 2006 nhưng Công ty chưa tách sổ hợp đồng mà vẫn do bà N đứng tên, còn bà T3 vẫn là người canh tác và thực hiện nghĩa vụ với Công ty. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích trên thì vợ chồng cùng đầu tư, chăm sóc, trên đất có 300 cây cà phê trồng năm 2021, 150 trụ tiêu trồng năm 2019. Bà N yêu cầu chia cho bà được canh tác diện tích đất này và tiếp tục hợp đồng giao khoán với Công ty C1.

+ Tài sản và cây trồng trên diện tích đất nhận khoán 3000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 16 tại đội 36, thôn A xã E, tỉnh Đắk Lắk do ông Nguyễn Hoàn T đứng tên hợp đồng giao khoán số 183/36/HĐK ngày 19/10/2016. Nguồn gốc là do hai vợ chồng nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị T4 là người cùng thôn vào năm 2015, sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng cùng đầu tư, chăm sóc trên đất có 300 cây cà phê trồng năm 2021 và 15 cây sầu riêng trồng năm 2021. Bà N yêu cầu chia cho ông T được canh tác đối với diện đất này và tiếp tục hợp đồng giao khoán với Công ty C1.

+ Đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ TĐ 05-2017, diện tích 133m<sup>2</sup> tại thôn B, xã I, huyện I, tỉnh Kon Tum theo GCNQSDĐ số CT 066885, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K chỉnh lý biến động ngày 14/6/2022 cho ông Nguyễn Hoàn T, bà Nguyễn Thị N, theo đơn khởi kiện bà N có yêu cầu Tòa án chia tài sản chung này cho vợ chồng nhưng khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì phát hiện thửa đất trên đã có người khác xây nhà do UBND huyện I cấp GCNQSDĐ không đúng đối tượng sử dụng đất và nhầm lẫn về vị trí. Vì vậy, ngày 30/6/2025 bà N đã nộp đơn rút yêu cầu chia tài sản này.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông N2 và bà N3 về việc yêu cầu bà N với ông T phải trả cho Công ty C1 số tiền nợ sản và tiền thuê đất từ năm 2012 đến năm 2022 là 433.000.000 đồng thì bà N không chấp nhận bởi các lý do sau:

- Từ năm 2012 bà N và ông T có chuyển nơi canh tác lô đất 0,5 ha của ông Nguyễn Hoàn N2 chuyển từ đội 39 lên đội 36 thuộc Công ty C1 quản lý. Từ lúc chuyển đổi cho đến năm 2015 thì bà N có đóng góp đầy đủ sản lượng cho

Công ty. Từ năm 2015 đến năm 2019 là ngừng đóng sản lượng cho Công ty. Đến năm 2019, do số lượng cây cà phê đã già cỗi bà N với ông T có làm đơn đề xin nhổ cây để canh tác và trồng lại nhưng Công ty vẫn tính sản lượng cho đến nay. Trong thời gian trồng lại cho đến lúc được thu thì bà N và anh T có trả lại 0,2 ha cho ông N2 và bà N3 tự canh tác và thu hoạch từ năm 2020, còn lại 0,3 ha thì bà N và ông T canh tác nhưng từ năm 2019 đến năm 2024 thì bà N không được thu hoạch mà ông T đã thu hoạch trên diện tích này.

- Trong thời gian bà N và ông T canh tác thì ông N2 và bà N3 không biết bà N với ông T đã nộp cho Công ty E' Nin năm nào và ngưng đóng năm nào.

*\* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Hoàng T trình bày:*

- Về con chung: Ông T không chấp nhận việc bà N yêu cầu thay đổi người nuôi con và yêu cầu ông T phải cấp dưỡng nuôi cháu N6 mỗi tháng là 2.000.000 đồng/tháng cho đến khi cháu N6 trưởng thành bởi lý do sau: Mặc dù theo quyết định ly hôn thì ông T trực tiếp nuôi cháu N6 nhưng trên thực tế thì cháu N6 vẫn ở với bà N và do bà N nuôi dưỡng sau khi có quyết định ly hôn cho đến nay, vì theo thỏa thuận giữa ông T với bà N thì ông T phải có nghĩa vụ trả các khoản nợ tiền sản, tiền thuê đất cho Công ty C1 đối với diện tích nhận khoán của ông Nguyễn Hoàng N2 nên bà N phải có nghĩa vụ nuôi cháu N6. Ngoài ra, ông T cho biết nghề nghiệp của ông là làm nông và đi phụ hồ mỗi ngày được 300.000 đồng, thu nhập trung bình mỗi tháng được 10.000.000 đồng nên có đủ điều kiện để nuôi cháu N6. Do đó, ông T không chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của bà N.

- Về tài sản:

+ Đối với nhà ở và các công trình phụ được xây dựng trên diện tích đất nhận khoán 0,5 ha (thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 24 tại thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk) do ông Nguyễn Hoàng N2 nhận khoán của Công ty E' Nin theo hợp đồng số 180/36/HĐK ngày 09/8/2012. Nguồn gốc tài sản này là do vào năm 2006 sau khi kết hôn với bà N thì ông N2 và bà N3 chỉ cho hai vợ chồng mượn thửa đất như bà N đã trình bày chứ không phải tặng cho, lúc này vợ chồng có hợp bản với nhau và dự định chuyển nhượng cho người khác, nhưng người mua chỉ ra giá có 70.000.000 đồng là quá thấp nên hai vợ chồng quyết định không bán. Sau đó, hai vợ chồng cùng canh tác chăm sóc được khoảng 02 đến 03 năm sau thì nhổ bỏ toàn bộ cây cà phê già cỗi và trồng lại cây Hồ tiêu và cây Mắc C. Đến năm 2016 thì bà N3 là người trực tiếp đứng ra chuyển nhượng cho bà T2 với số tiền 640.000.000 đồng, ngày 28/3/2016 bà T2 đặt cọc 30.000.000 đồng, ngày 30/3/2016 bà T2 trả 400.000.000 đồng và đến ngày 03/6/2016 thì trả thêm 100.000.000 đồng. Sau khi nhận được số tiền 530.000.000 từ bà T2 thì bà N3 đưa số tiền này cho hai vợ chồng giữ để làm nhà. Sau đó hai vợ chồng mua vật liệu và thuê thợ làm nhà, trong quá trình làm thì không đủ nên hai vợ chồng có bán cà phê, tiêu do hai vợ chồng làm được từ hai thửa đất nhận khoán của Công ty E1 được 180.000.000 đồng để bù vào tiền làm nhà, đến năm 2017 bà T2 sang lại thửa đất cho con trai là ông Nguyễn Hồng K và thanh toán hết số tiền còn lại

110.000.000 đồng, số tiền này do hai vợ chồng ông T đi nhận từ bà T2 (có bớt cho bà T2 5.000.000 đồng), sau khi nhận số tiền này về thì vợ chồng mua 01 chiếc xe máy SH trị giá 65.000.000 đồng (do bà N đứng tên và hiện đang sử dụng), số tiền còn lại thì mua sắm đồ dùng và nội thất trong nhà như ti vi, tủ lạnh, bếp, bàn ghế, tủ, giường.... Vì vậy, ông T xác định đối với nhà và các công trình phụ là tài sản của ông N2 và bà N3, còn các vật dụng sinh hoạt như ti vi, tủ lạnh, bếp, bàn ghế, tủ, giường.... là tài sản chung. Hiện nay căn nhà này đang do ông Tiến Q1 và sử dụng từ khi có quyết định ly hôn cho đến nay. Tại phiên tòa ông T trình bày tổng số tiền xây nhà hết 815.000.000 đồng, trong đó có 635.000.000 đồng là tiền bán đất của bà N3 và 180.000.000 đồng là tiền của ông T và bà N nên ông T chỉ đồng ý chia cho bà N một phần trong số tiền 180.000.000 đồng của vợ chồng, còn lại là tài sản của ông N2 và bà N3.

+ Đối với tài sản, cây trồng trên diện tích đất nhận khoán 3000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất khoán số 3184, tờ bản đồ số 16 tại đội 36, thôn A xã E do bà N đứng tên đứng tên hợp đồng giao khoán số 105/36/HĐK ngày 21/9/2011 với Công ty C1, đây cũng là tài sản chung của vợ chồng nên ông T đồng ý với bà N.

+ Đối với tài sản, cây trồng trên diện tích đất nhận khoán 3000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 16 tại đội 36, thôn A xã E, tỉnh Đắk Lắk do ông Nguyễn Hoàn T đứng tên hợp đồng giao khoán số 183/36/HĐK ngày 19/10/2016, đây là tài sản chung của vợ chồng nên ông T đồng ý với bà N.

+ Đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ TĐ 05-2017, diện tích 133 m tại thôn B, xã I, huyện I, tỉnh Kon Tum thì bà N rút yêu cầu khởi kiện nên ông T không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu độc lập của ông N2 bà N7 về việc yêu cầu ông T bà N trả số tiền nợ là 433.000.000 đồng (*bốn trăm ba mươi ba triệu đồng*) cho Công ty E thì ông T chấp nhận theo đơn yêu cầu của ông N2 bà N3.

*\* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hoàn N2 và bà Lê Thị N3 trình bày:*

Về nguồn gốc căn nhà và công trình phụ xây trên diện tích đất do ông N2 nhận khoán theo hợp đồng giao khoán số 180/36/HĐK với Công ty E1 do vợ chồng ông N2 bà N3 bán thửa đất diện tích 3135m<sup>2</sup>, thuộc thôn A xã E cho bà Nguyễn Thị T2 (địa chỉ thôn A, xã E) với giá chuyển nhượng là 640.000.000 đồng và có bớt cho bà T2 5.000.000 đồng, còn lại là 635.000.000 đồng. Sau khi lấy tiền về thì vợ chồng ông N2 bà N3 giao số tiền này cho vợ chồng ông T, bà N đứng ra thuê thợ và mua vật liệu về xây dựng mục đích để cho vợ chồng ông T, bà N mượn làm nơi ở, sinh hoạt và nuôi con cái vì lúc này ông T, bà N không có chỗ ở nào khác đến khi nào ông T và bà N làm được nhà thì sẽ trả lại. Vì là người trong nhà nên khi giao tiền không có làm giấy tờ gì với nhau. Sau khi làm xong nhà và các công trình phụ thì ông T, bà N và các con chuyển về ở cho đến khi ông T và bà N ly hôn. Bà N và các con về nhà bố mẹ đẻ của bà N ở và giao lại cho ông T ở và sử dụng cho đến nay.

Trong quá trình xây dựng và sau khi dọn về ở thì vợ chồng ông T bà N không có đóng góp tài sản gì, vợ chồng ông T chỉ có mua sắm các vật dụng sinh hoạt trong nhà như bàn ghế, giường tủ, bếp, ti vi, tủ lạnh...Ngoài ra, ông T và bà N không có đóng góp gì khác. Vì toàn bộ số tiền để làm là của vợ chồng ông N2 bà N3 bỏ ra nên bà N không có quyền yêu cầu chia đôi với căn nhà và công trình phụ xây trên diện tích đất do ông N2 nhận khoán theo hợp đồng giao khoán số 180/36/HĐK với công ty E1. Tại phiên tòa ông N2 và N3 trình bày nếu ông T và bà N không ly hôn với nhau thì ông bà không đòi lại vì mục đích làm nhà là để cho con cái ở.

Ngoài ra, từ năm 2009 vợ chồng ông N2 bà N3 có cho vợ chồng ông T mượn diện tích đất 0,5ha theo hợp đồng khoán số 180/36/HĐK với Công ty E1 để vợ chồng canh tác làm ăn. Đến khi ông T và bà N ly hôn thì vợ chồng ông N2 bà N3 đòi lại không cho mượn làm nữa. Tuy nhiên, trong thời gian canh tác thì ông T và bà N không đóng sản và tiền thuê đất cho Công ty E1. Theo giấy báo nợ thì hiện đang nợ sản của Công ty C1 là 13360 kg cà phê tươi và 13.003.782 đồng tiền thuê đất. Vì vậy, vợ chồng ông N2 bà N3 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T bà N phải trả cho Công ty E số nợ từ năm 2012 cho đến năm 2022 là 433.000.000 đồng (*bốn trăm ba mươi ba triệu đồng*).

*\* Đại diện Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên E1 là ông Nguyễn Quốc T1 trình bày:*

Ông Nguyễn Hoàn N2, ông Nguyễn Hoàn T và bà Nguyễn Thị N có ký Hợp đồng nhận khoán với Công ty C1 đối với các diện tích đất tại thôn A, xã E như các bên liên quan đã trình bày. Vì đất đai và vườn cây của Nhà nước thuộc quyền quản lý của Công ty, các bên không được mua bán chuyển nhượng, chỉ được trả và nhận lô, người nào đứng tên trên Hợp đồng nhận khoán phải chịu trách nhiệm chăm sóc vườn cây và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ cho Công ty, nếu vi phạm hợp đồng thì Công ty thu hồi lại vườn cây cho nhận khoán. Đối với việc bà N yêu cầu chia tài sản chung có liên quan đến các diện tích nhận khoán của Công ty E thì Công ty không có ý kiến gì mà đề nghị Tòa án phân chia theo quy định của pháp luật. Theo hợp đồng số 180/36/HĐK ngày 09/8/2012 thì ông N2 nhận khoán diện tích 0,5ha, tính đến ngày 30/3/2025 thì ông N2 còn nợ sản của Công ty E1 từ năm 2015 đến năm 2024 là 13.528 kg cà phê tươi và tiền thuê đất từ năm 2006 đến năm 2010 là 17.370.632 đồng. Tòa án đã có văn bản hướng dẫn nhưng Công ty E không làm đơn yêu cầu độc lập đối với ông N2 trong vụ án này nhưng yêu cầu ông N2 phải giao nộp đầy đủ số nợ trên, nếu ông N2 không thực hiện thì Công ty sẽ làm đơn khởi kiện sau. Về yêu cầu độc lập của ông N2 thì Công ty không có ý kiến và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do bận công việc nên ông T1 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

*\* Người làm chứng là bà Nguyễn Thị T3 trình bày:*

Bà T3 là chị gái của bà Nguyễn Thị N, vào năm 2008 bà T3 có nhận chuyển nhượng của em trai là ông Nguyễn Văn Q (anh trai bà N) diện tích 1000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 3184, tờ bản đồ số 16 tại đội 36, thôn A xã E, tỉnh Đắk

Lắc, diện tích đất này nằm trong tổng diện tích 4000m<sup>2</sup> mà ông Q nhận khoán của Công ty E với giá chuyển nhượng là 23.000.000 đồng. Đến năm 2011 thì ông Q chuyển nhượng tiếp diện tích còn lại 3000m<sup>2</sup> cho vợ chồng bà N nên Công ty có làm lại hợp đồng nhận khoán giai đoạn 2011 – 2015 với bà N trên toàn bộ diện tích 4000m<sup>2</sup>, trong đó có cả phần diện tích của bà T3. Mặc dù, bà N là người đứng tên trên hợp đồng nhưng bà T3 vẫn là người trực tiếp sử dụng, canh tác diện tích 1000m<sup>2</sup>. Bà T3 trực tiếp nộp sản và thực hiện các nghĩa vụ khác với Công ty từ năm 2008 cho đến năm 2015, còn từ năm 2016 cho đến nay thì bà T3 cũng như các hộ nhận khoán khác tại địa phương đều không nộp.

*\* Người làm chứng là ông Nguyễn Văn Q trình bày:*

Trước đây ông Q có ký hợp đồng nhận khoán của Công ty C1 với diện tích là 4000m<sup>2</sup> và có khai hoang thêm diện tích đất trống ở xung quanh là 1000m<sup>2</sup>. Đến năm 2008 thì chuyển nhượng cho bà T3 diện tích 2000m<sup>2</sup> (gồm 1000m<sup>2</sup> đất nhận khoán và 1000m<sup>2</sup> đất khai hoang), đến năm 2011 thì ông Q chuyển nhượng tiếp cho vợ chồng ông T bà N phần diện tích còn lại là 3000m<sup>2</sup>. Khi chuyển nhượng cho bà T3 thì không làm thủ tục sang sổ Hợp đồng cho bà T3, nên khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông T bà N thì sang sổ Hợp đồng nhận khoán với toàn bộ diện tích 4000m<sup>2</sup> cho bà N nhưng trên thực tế thì diện tích của ai thì người nấy canh tác và thực hiện nghĩa vụ với Công ty. Ông Q xác định không còn liên quan gì đến diện đất đất nhận khoán này nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên toà: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Khoản 1,3 Điều 28; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165; Điều 186; khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 33, 38, 59; Điều 71, 81, Điều 82, 83, 84 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐTP ngày 16/5/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

1. Về con chung: Giao cháu Nguyễn Hoàng Nhật N6, sinh ngày 01/11/2013 cho bà Nguyễn Thị N trực tiếp nuôi dưỡng và chăm sóc cho đến khi cháu N6 đủ tuổi thành niên.

2 Về cấp dưỡng nuôi con: Buộc ông Nguyễn Hoàng T có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi cháu Nguyễn Hoàng Nhật N6 mỗi tháng là 2.000.000 đồng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi cháu N6 đủ 18 tuổi.

3. Về tài sản chung:

- Giao cho ông Nguyễn Hoàn T được quyền quản lý và sử dụng các tài sản gồm;

+ Nhà ở và các công trình phụ được xây dựng trên diện tích đất nhận khoán của Công ty C1 thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 24 tại thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk) do ông Nguyễn Hoàn N2 đứng tên nhận khoán theo hợp đồng số 180/36/HĐK ngày 09/8/2012.

+ Tài sản, cây trồng trên diện tích đất nhận khoán 3000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 16 tại đội 36, thôn A xã E, tỉnh Đắk Lắk do ông Nguyễn Hoàn T đứng tên hợp đồng giao khoán số 183/36/HĐK ngày 19/10/2016 với Công ty C1.

- Giao cho bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý và sử dụng tài sản, cây trồng trên diện tích đất nhận khoán 3000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 3184, tờ bản đồ số 16 tại đội 36, thôn A xã E do bà N đứng tên hợp đồng giao khoán số 105/36/HĐK ngày 21/9/2011 với Công ty C1.

- Ông Nguyễn Hoàn T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị N số tiền chênh lệch là 134.339.000 đồng (*Một trăm ba mươi tư triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn đồng*).

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu chia thửa đất 16, tờ bản đồ TĐ 05-2017, diện tích 133m<sup>2</sup> tại thôn B, xã I, huyện I, tỉnh Kon Tum theo giấy chứng nhận QSDĐ số CT 066885, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K chỉnh lý biến động ngày 14/6/2022 cho ông Nguyễn Hoàn T, bà Nguyễn Thị N.

5. Đình chỉ giải quyết và trả lại đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoàn N8 và bà Lê Thị N3 về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T và bà N phải trả cho Công ty C1 tiền nợ sản và tiền thuê đất từ năm 2012 đến năm 2022 là 433.000.000 đồng (*Bốn trăm ba mươi ba triệu đồng*).

6. Về án phí và chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hoàn T và bà Lê Thị N9 phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thay đổi người trực tiếp nuôi con và chia tài sản chung sau khi ly hôn với bị đơn nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp về thay đổi người trực tiếp nuôi con và chia tài sản chung sau khi ly hôn theo quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn trú tại thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty C1 có yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đắk Lắk căn cứ vào Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025 để thụ lý và xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về con chung: Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 02/2024/QĐST-HNGĐ ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đăk Lăk) thì ông T là người trực tiếp nuôi dưỡng cháu N6 nhưng theo lời khai của bà N9, ông T và cháu N6 thì sau khi có quyết định ly hôn cháu N6 được bà N9 trực tiếp nuôi dưỡng và chăm sóc. Như vậy, việc Tòa án quyết định giao cháu N6 cho ông T được trực tiếp nuôi dưỡng là không thực tế và không còn giá trị, ông T cho rằng do ông phải có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty C1 nên bà N9 phải có nghĩa vụ nuôi dưỡng cháu N6 là không có cơ sở. Đồng thời, theo ý kiến trình bày của cháu N6 là muốn được tiếp tục ở bà N9. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi mọi mặt cho cháu N6 nên căn cứ vào Điều 84 Luật Hôn và gia đình năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà N9 về việc thay đổi người trực tiếp nuôi cháu N6 từ ông T sang cho bà N9.

[2.2]. Về cấp dưỡng nuôi con: Ông T không trực tiếp nuôi con nên phải có nghĩa vụ cấp dưỡng cho cháu N6 theo quy định tại khoản 2 Điều 82 Luật hôn nhân và gia đình năm 2025. Theo lời khai của ông T xác nhận thì thu nhập của ông T trung bình mỗi tháng là 10.000.000 đồng nên cần buộc ông T phải có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi cháu N6 mỗi tháng là 2.000.000 đồng cho đến khi cháu N6 đủ tuổi thành niên là phù hợp.

[2.3]. Về tài sản:

[2.3.1] Đối với Nhà ở và các công trình phụ được xây dựng trên diện tích đất nhận khoán 0,5 ha (thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 24 tại thôn A, xã E, tỉnh Đăk Lăk) Công ty C1 do ông Nguyễn Hoàn N2 đứng tên nhận khoán theo hợp đồng số 180/36/HĐK ngày 09/8/2012. Theo lời khai của bà N9, ông T và vợ chồng ông bà N3 thì tài sản này được hình thành từ số tiền 635.000.000 đồng (chiếm tỷ lệ 77,91% giá trị tài sản) bán thửa đất của bà N3 và một phần từ số tiền 180.000.000 đồng (chiếm tỷ lệ 22,08% giá trị tài sản) của ông T và N9 bán nông sản do hai vợ chồng làm ra trên các diện tích đất nhận khoán của Công ty E' Nin. Đối với số 635.000.000 đồng sau khi nhận được tiền bán đất thì bà N3 giao cho vợ chồng ông T bà N9 để mua vật liệu và thuê thợ làm nhà, khi giao tiền và trong thời gian ông T và bà N9 đang còn chung sống hạnh phúc với nhau trên nhà và đất thì ông N2 và bà N3 không có ý kiến hoặc tranh chấp gì mà còn cho ông T và bà N9 mượn thêm diện tích đất nhận khoán còn lại của Công ty E để vợ chồng canh tác thu hoạch nông sản nuôi con cái, tại phiên tòa ông N2 và bà N3 trình bày nếu vợ chồng ông T và N9 không ly hôn với nhau thì ông bà sẽ không đòi lại. Như vậy, có căn cứ xác định ông N2 và N3 đã đồng ý tặng cho ông T và bà N9 số tiền này để làm nhà ở và còn tạo điều kiện cho ông T bà N9 mượn liệu sản xuất để làm ra của cải nuôi con, cho đến khi ông T với bà N9 xảy ra mâu thuẫn và ly hôn với nhau thì ông N2 và bà N3 cho rằng là tài sản của mình chỉ cho vợ chồng bà N9 mượn ở là không có căn cứ. Mặt khác, trước khi chuyển nhượng thửa đất của bà N3 vào năm 2016 thì từ năm 2006 đến năm 2016 bà N9 cũng có đóng góp công sức để bảo quản, giữ gìn và tôn tạo

làm tăng giá trị của thửa đất và tài sản trên đất cho đến khi chuyển nhượng nên không thể cho rằng số tiền bán đất hoàn toàn là của ông N2 bà N3 được, bởi lẽ theo Giấy nhận tiền đặt cọc bán đất năm 2016 thể hiện bên bán là bao gồm cả vợ chồng ông N2 bà N3 và vợ chồng ông T bà N9, số tiền chuyển nhượng 640.000.000 đồng là bao gồm cả đất và tài sản, cây trồng trên đất do ông T và bà N9 tạo lập được. Do đó, cần xác định tài sản này là tài sản chung của ông T và bà N9 trong thời kỳ hôn nhân. Tại biên bản thỏa thuận giá ngày 24/7/2025 thì ông T và N9 xác định tổng giá trị của tài sản này là 357.941.000 đồng, theo tỷ lệ giá trị đóng góp để hình thành tài sản thì có 77,91% đồng là được ông N2 bà N3 tặng cho tương đương là 278.871.833 nên chia cho ông T được hưởng 2/3 giá trị là 185.915.000 đồng (đã làm tròn) và chia cho bà N9 1/3 giá trị là 92.957.000 đồng (đã làm tròn), còn lại 22,08% giá trị có nguồn gốc là của ông T và bà N9 tương đương 79.033.372 đồng nên chia đều cho mỗi người  $\frac{1}{2}$  giá trị là 39.517.000 đồng (đã làm tròn). Do bà N9 không có nhu cầu được chia bằng hiện vật nên giao cho ông T được quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản và có nghĩa vụ thanh toán cho bà N9 số tiền là 92.957.000 đồng + 39.517.000 đồng = 132.474.000 đồng.

[2.3.2]. Đối với tài sản, cây trồng trên diện tích đất nhận khoán 3000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất khoán số 3184, tờ bản đồ số 16 tại đội 36, thôn A xã E do bà N9 đứng tên đứng tên hợp đồng giao khoán số 105/36/HĐK ngày 21/9/2011 với Công ty C1, trên đất có 300 cây cà phê trồng năm 2021, 150 trụ tiêu trồng năm 2019 có tổng giá trị theo biên bản thỏa thuận giá ngày 24/7/2025 là 691.104.828 đồng, ông T và bà N9 thống nhất là tài sản chung và cả hai đều đồng ý chia cho bà N9. Do đó, chia cho bà N9 được quyền quản lý, canh tác diện tích này và thực hiện hợp đồng giao khoán với Công ty E' Nin.

[2.3.3] Đối với tài sản, cây trồng trên diện tích đất nhận khoán 3000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 16 tại đội 36, thôn A xã E, tỉnh Đắk Lắk do ông Nguyễn Hoàn T đứng tên hợp đồng giao khoán số 183/36/HĐK ngày 19/10/2016, trên đất có 300 cây cà phê trồng năm 2021 và 15 sầu riêng trồng năm 2021, có tổng giá trị theo biên bản thỏa thuận giá ngày 24/7/2025 là 694.835.784 đồng, ông T và bà N9 thống nhất là tài sản chung và cả hai đều đồng ý chia cho ông T. Do đó, chia cho ông T được quyền quản lý, canh tác diện tích này và thực hiện hợp đồng giao khoán với Công ty C1.

[2.3.4] Đối với hai tài sản nêu trên do ông T được nhận tài sản có giá trị cao hơn bà N9 nên phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà N9 giá trị chênh lệch là 694.835.784 đồng - 691.104.828 đồng = 3.730.956 đồng : 2 = 1.865.478 đồng.

[2.3.5] Như vậy, sau khi chia tài sản ông T có nghĩa vụ thanh toán cho bà N9 tổng số là 132.474.000 đồng + 1.865.478 đồng = 134.339.000 đồng (đã làm tròn).

[2.6.6]. Đối với khởi kiện của bà N9 về việc yêu cầu chia thửa đất 16, tờ bản đồ TĐ 05-2017, diện tích 133m<sup>2</sup> tại thôn B, xã I, huyện I, tỉnh Kon Tum theo giấy chứng nhận QSDĐ số CT 066885, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K chỉnh lý biến động ngày 14/6/2022 cho ông Nguyễn Hoàn T, bà Nguyễn

Thị N do bà N có đơn rút yêu cầu khởi kiện nên đình chỉ giải quyết. Đương sự có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án giải quyết thành vụ án dân sự khác.

[2.4]. Đối với yêu cầu độc lập của ông N2 bà N3 về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T bà N phải trả cho Công ty C1 tiền nợ sản và tiền thuê đất từ năm 2012 đến năm 2022 là 433.000.000 đồng. Xét thấy, khoản nợ này là nghĩa vụ của ông N2 đối với Công ty C1 theo hợp đồng nhận khoán nên thẩm quyền khởi kiện thuộc về Công ty C1, ông N2 bà N3 không có quyền khởi kiện để yêu cầu ông T và bà N phải trả nợ cho Công ty nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 để đình chỉ giải quyết và trả lại đơn yêu cầu độc lập là phù hợp. Quá trình giải quyết vụ án tòa án đã có văn bản hướng dẫn nhưng Công ty C1 không có đơn yêu cầu độc lập đối với số nợ này nên Tòa án không có căn cứ giải quyết. Do đó, quyền lợi của ông N2 bà N3 sẽ được xem xét khi Công ty C1 có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng giao khoán với ông N2 bà N3.

5. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà N có đơn yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đồng thời bà N đã nộp 12.346.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng. Đối với số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá thửa đất số 16, tờ bản đồ TĐ 05-2017, diện tích 133m<sup>2</sup> tại thôn B, xã I, huyện I, tỉnh Kon Tum chi phí hết 2.700.000 đồng do bà N rút đơn khởi kiện nên phải chịu số tiền này theo quy định tại khoản 4 Điều 157 và khoản 4 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với số tiền còn lại là 9.646.000 do bà N và ông T đều được chia tài sản chung nên mỗi người phải chịu  $\frac{1}{2}$  là 4.823.000 đồng. Như vậy, cần buộc ông T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà N số tiền chi phí tố tụng là 4.823.000 đồng.

[6] Về án phí:

[6.1] Về án phí yêu cầu thay đổi người trực tiếp nuôi con và cấp dưỡng nuôi con: Do yêu cầu của bà N được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng về việc thay đổi người trực tiếp nuôi con và 300.000 đồng án phí cấp dưỡng nuôi con theo quy định tại khoản 2 Điều 26 và khoản 6 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.

[6.2] Về án phí chia tài sản chung: Tổng giá trị tài sản chung theo thỏa thuận giá giữa bà N và ông T là 1.743.881.000 đồng. Bà N được chia tài sản chung có tổng giá trị là 825.444.000 đồng, nên bà phải chịu án phí có giá gạch với mức là 36.000.000 đồng + 3% x 25.444.000 đồng = 36.763.000 đồng. Ông T được chia tài sản có tổng giá trị là 918.437.000 đồng nên phải chịu án phí có giá gạch với mức 36.000.000 đồng + 3% x 118.437.000 đồng = 39.553.000 đồng. theo quy định tại khoản 7 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.

[6.2]. Ông N2 và bà N3 được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không đề cập xử lý tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 28; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147, 157, 158, 165. điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217; Điều 201; 202; 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 33, 43, 82, 83, 84, 116, 117 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016; các Điều 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị Quyết.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

1.1. Về con chung: Giao cháu Nguyễn Hoàng Nhật N6, sinh ngày 01/11/2013 cho bà Nguyễn Thị N trực tiếp nuôi dưỡng và chăm sóc cho đến khi cháu N6 đủ tuổi thành niên.

Vì lợi ích của con, theo yêu cầu của một hoặc cả hai bên, Tòa án có thể quyết định thay đổi người trực tiếp nuôi con và nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con.

Sau khi thay đổi người nuôi con, người không trực tiếp nuôi con có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được cản trở.

1.2 Về cấp dưỡng nuôi con: Buộc ông Nguyễn Hoàng T có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi cháu Nguyễn Hoàng Nhật N6 mỗi tháng là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*), kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi cháu N6 đủ 18 tuổi.

1.3. Về tài sản chung:

1.3.1 Giao cho ông Nguyễn Hoàng T được quyền quản lý và sử dụng các tài sản gồm;

+ Nhà ở và các công trình phụ được xây dựng trên diện tích đất nhận khoán của Công ty C1 thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 24 tại thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk) do ông Nguyễn Hoàng N2 đứng tên nhận khoán theo hợp đồng số 180/36/HĐK ngày 09/8/2012, thửa đất có vị trí từ cận theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và trích do hiện trạng thửa đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ như sau:

- Phía Đông tiếp giáp với phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 3226 có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 5,46m; 15,01m và 29,19m.

- Phía Tây tiếp giáp với phần diện tích đất của ông T nhận khoán thuộc thửa đất số 3226 có cạnh 53,29m;

- Phía Nam giáp đường đất phân lô cạnh dài gấp khúc lần lượt là 6,31m; 14,36m; 16,28m; 32,19m và 1,23m;

- Phía Bắc giáp đường đất phân lô cạnh dài gấp khúc lần lượt là 7,16m; 35,54m; 12,51m và 16,38m;

Trên đất có các tài sản gồm có: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 155,8m<sup>2</sup>; 01 cái giếng khoan sâu 70m; 16m hàng rào sắt thoáng; 02 trụ cổng và 02 cánh cổng sắt; mái che khung sắt diện tích 78,3m<sup>2</sup>; Sân bê tông diện tích 206,3m<sup>2</sup>; tường rào lưới B40 có tổng chiều dài 102,86m; 01 nhà cấp 4 tường chung diện tích 21,4m<sup>2</sup>, có tổng giá trị là 357.941.000 đồng (*Ba trăm năm mươi bảy triệu, chín trăm bốn mươi một nghìn đồng*).

+ Tài sản, cây trồng trên diện tích đất nhận khoán 3000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 16 tại đội 36, thôn A xã E, tỉnh Đắk Lắk do ông Nguyễn Hoàn T đứng tên hợp đồng giao khoán số 183/36/HĐK ngày 19/10/2016 với Công ty C1. Thửa đất có vị trí từ cận theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và trích do hiện trạng thửa đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ như sau:

- Phía Đông tiếp giáp với diện tích đất của ông N2 nhận khoán thuộc thửa đất số 3226 có cạnh 53,29m;

- Phía Tây tiếp giáp với phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 3226 có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 20,15m; 26,76m và 5,02m.

- Phía Nam giáp đường đất phân lô cạnh dài gấp khúc lần lượt là 31,99m và 25,21m;

- Phía Bắc giáp đường đất phân lô cạnh dài gấp khúc lần lượt là 8,92m; 16,40 và 31,64m.

Cây trồng trên đất gồm có: 300 cây cà phê trồng năm 2021 (loại A 30 cây; loại B 210 cây; loại C 60 cây); 15 cây Sầu Riêng trồng năm 2021 (loại A 08 cây; loại B 05 cây; loại C 02 cây), có tổng giá trị là 694.835.784 đồng (*Sáu trăm chín mươi tư triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm tám mươi tư đồng*).

1.3.2. Giao cho bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý và sử dụng tài sản, cây trồng trên diện tích đất nhận khoán 3000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất khoán số 3184, tờ bản đồ số 16 tại đội 36, thôn A xã E do bà N đứng tên hợp đồng giao khoán số 105/36/HĐK ngày 21/9/2011 với Công ty C1. Thửa đất có vị trí từ cận theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và trích do hiện trạng thửa đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ như sau:

- Phía Đông tiếp giáp với diện tích đất của bà T3 nhận khoán thuộc thửa đất số 3184 có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 29,85m và 20,99m;

- Phía Tây tiếp giáp với phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 3184 có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 36,12m và 15,42m;

- Phía Nam giáp đường đất phân lô có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 2,47m; 19,72m và 33,11 m;

- Phía Bắc giáp đường đất phân lô có cạnh dài gấp khúc là 6,02m; 30,80 và 17,74m.

Cây trồng trên đất gồm có 300 cây cà phê trồng năm 2021 (loại A 30 cây; loại B 210 cây; loại C 60 cây); 150 trụ Tiêu trồng năm 2019 (loại A 15 cây; loại B 75 cây; loại C 60 cây), có tổng giá trị là 691.104.828 đồng (*Sáu trăm chín mươi một triệu, một trăm lẻ bốn nghìn, tám trăm hai mươi tám nghìn đồng*).

1.3.3 Ông Nguyễn Hoàng T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị N số tiền chênh lệch là 134.339.000 đồng (*Một trăm ba mươi tư triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu chia thừa đất 16, tờ bản đồ TĐ 05-2017, diện tích 133m<sup>2</sup> tại thôn B, xã I, huyện I, tỉnh Kon Tum theo giấy chứng nhận QSDĐ số CT 066885, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K chỉnh lý biến động ngày 14/6/2022 cho ông Nguyễn Hoàng T, bà Nguyễn Thị N. Đương sự được quyền khởi kiện lại để yêu cầu tòa án giải quyết đối với phần tài sản này theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ giải quyết và trả lại đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoàng N2 và bà Lê Thị N3 về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T bà N phải trả cho Công ty C1 tiền nợ sản và tiền thuê đất từ năm 2012 đến năm 2022 là 433.000.000 đồng (*Bốn trăm ba mươi ba triệu đồng*).

#### 4. Về chi phí tố tụng:

- Bà Nguyễn Thị N phải chịu 7.532.000 đồng (*Bảy triệu, năm trăm ba mươi hai nghìn đồng*) tiền chi phí do đặc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng mà bà N đã nộp tại tòa án và đã chi phí xong.

- Ông Nguyễn Hoàn T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N10 4.823.000 đồng (*Bốn triệu, tám trăm hai mươi ba nghìn đồng*) tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

#### 5. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị N phải chịu 36.763.000 đồng án phí sơ thẩm chia tài sản chung và được khấu trừ vào số tiền 15.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2023/0006852 ngày 12/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 – Đắk Lắk). Bà Nguyễn Thị N còn phải tiếp tục nộp 21.763.000 đồng tiền án phí sơ thẩm (*Hai mươi một triệu, bảy trăm sáu mươi ba nghìn đồng*).

- Ông Nguyễn Hoàn T phải chịu 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) án phí sơ thẩm về việc thay đổi người trực tiếp nuôi con, cấp dưỡng nuôi con chung và 39.553.000 đồng án (*Ba mươi chín triệu, năm trăm năm mươi ba nghìn đồng*) án phí sơ thẩm chia tài sản chung.

#### 5. Về quyền kháng cáo:

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

- Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định.

*Trường hợp bản án được thi hành tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

#### Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 5;
- Phòng THADS khu vực 5;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Quốc Định**

