TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN CHÂU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 34/2023/HNGĐ-ST Ngày: 18/5/2023. "V/v tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông **Bùi Văn Cương**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Bùi Duy Thấm**;

2. Bà **Nguyễn Thị Thanh Bình**.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Lý Thị Hậu**, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Thị Bích Ngọc** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 185/2022/TLST-HNGĐ ngày 16 tháng 6 năm 2022 về việc "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 17 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Lê Văn T, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ A, ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của anh Lê Văn T: Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh (là Người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 08/6/2022) (có mặt).

- Bị đơn: Chị Trần Kim T, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ A, ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Trần Kim T: Luật sư Nguyễn Thị Mai Q – Công ty Luật TNHH MTV B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: Số A, đường T, khu phố N, phường N, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng VN; địa chỉ: Số A L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, Chức vụ: Phụ trách Ban Điều hành.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Toàn V: Ông Tống Đức H, chức vụ: Giám đốc – Chi nhánh huyện TC Tây Ninh; địa chỉ: Số 388, đường Lê Duẫn, khu phố 2, thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (Theo Quyết định số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng).

Người đại diện hợp pháp của ông Tống Đức H: Ông Vương Hoàng T, chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch Kinh doanh - Ngân hàng VN – Chi nhánh huyện TC Tây Ninh (Theo Giấy ủy quyền số 392/ NHNo.TC-KHKD ngày 24/11/2022 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. BQLKRPH Dầu Tiếng; địa chỉ: Ấp f, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Chí Trung, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Chí Trung: Ông Đặng Quang Thắng, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp f, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh (là Người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 473/UQ-KRDT ngày 16/12/2022) (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/03/2022, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Lê Văn T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Đỗ Thị M trình bày:

Anh T và chị T đã ly hôn với nhau theo Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 21/2021/HNGĐ-ST ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh, theo bản án về tài sản chung, nợ chung anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, đến nay anh chị không thỏa thuận được nên Anh T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung giữa anh và chị T cụ thể như sau:

Anh T và chị T có Hợp đồng khoán trồng, chăm sóc, bảo vệ, phòng chống cháy rừng trồng có diện tích 1.5ha, Anh T là bên nhận khoán, bên giao khoán là BQLKRPH Dầu Tiếng (sau đây gọi tắt là BQL). Diện tích đo đạc thực tế là 18848.7m^2, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do chị T đang quản lý, sử dụng, phần diện tích trên được chia làm 02 phần, trong đó phần đất có diện tích 17402.4m^2 là hợp đồng khoán trồng, chăm sóc, bảo vệ, phòng chống cháy rừng trồng với BQLKRPH Dầu Tiếng, trên đất có trồng cây cao su, cây sao dầu và có căn nhà cấp 4 và phần đất có diện tích 1446.3m^2 trên đất trồng cây cao su, phần đất này không thuộc quản lý của BQL.

Về nợ chung: Anh T và chị T có nợ Ngân hàng – Chi nhánh huyện T Tây Ninh (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) số tiền 50.000.000 đồng.

Ngoài ra, Anh T và chị T không có tài sản chung và khoản nợ chung nào khác.

Nguồn gốc tài sản chung trên do cha, mẹ Anh T tặng, cho và do Anh T và chị T tạo lập nên. Tuy nhiên, Anh T không có tài liệu, chứng cứ thể hiện việc cha, mẹ Anh T tặng cho.

Nay Anh T yêu cầu chia tài sản chung như sau:

Anh T yêu cầu được nhận ½ phần đất có diện tích 17402.4m^2, Anh T yêu cầu được nhận ½ giá trị căn nhà cấp 4. Đối với phần đất có diện tích 1446.3m^2 Anh T yêu cầu nhận ½ và yêu cầu được nhận đất, Anh T đồng ý trả lại giá trị cho chị T.

Về nợ chung, anh đồng ý trả cho Ngân hàng 25.000.000 đồng và lãi suất theo quy định, anh yêu cầu chị T phải trả cho Ngân hàng số tiền 25.000.000 đồng và lãi suất theo quy định.

Ngoài ra, Anh T không có yêu cầu gì khác, Anh T không có chứng cứ gì khác để cung cấp cho Tòa án và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ gì khác.

Bị đơn chị Trần Kim T trình bày:

Anh T và chị T đã ly hôn với nhau theo Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 21/2021/HNGĐ-ST ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh, theo bản án về tài sản chung, nợ chung anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, đến nay chị và Anh T không thỏa thuận được về việc giải quyết về tài sản chung, nợ chung. Nay Anh T yêu cầu chia tài sản chung thì chị có ý kiến như sau: Hợp đồng khoán trồng, chăm sóc, bảo vệ, phòng chống cháy rừng trồng có diện tích 1.5ha, Anh T là bên nhận khoán, bên giao khoán là BQL. Diện tích đo đạc thực tế là 18848.7m^2, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do chị T đang quản lý, sử dụng, phần diện tích trên được chia làm 02 phần, trong đó phần đất có diện tích 17402.4m^2 là hợp đồng khoán trồng, chăm sóc, bảo vệ, phòng chống cháy rừng trồng với BQL, trên đất có trồng cây cao su, cây sao dầu và có căn nhà cấp 4 và phần đất có diện tích 1446.3m^2 trên đất trồng cây cao su, phần đất này không thuộc quản lý của BQL. Nguồn gốc phần đất trên và căn nhà cấp 4 trên đất do chị Trần Thị Kim Trọng là em ruột của chị T tặng, cho. Tuy nhiên, chị T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh do chị T tặng cho chị T.

Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía Anh T . Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh T thì chị T yêu cầu chia như sau:

Đối với phần đất có diện tích 17402.4m^2 chị T đồng ý chia ½; đối với căn nhà cấp 4 chị T không đồng ý chia; đối với phần đất có diện tích 1446m^2, chị T không đồng ý chia. Đối với số tiền 50.000.000 đồng nợ Ngân hàng chị T đồng ý trả ½. Đối với chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 38.500.000 đồng, do Anh T là người khởi kiện nên Anh T phải tự chịu chi phí, chị T không đồng ý chịu ½ và lãi suất theo quy định.

Vào ngày 26/12/2022 chị T có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu chia tài sản chung giữa chị và Anh T là phần đất có diện tích 18.691.3m^2, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, đến ngày 06/3/2023 chị đã tự nguyện rút đơn khởi kiện. Chị T không có chứng cứ gì khác để cung cấp cho Tòa án và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Trần Kim T trình bày: Thống nhất với ý kiến của chị T và không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan BQLKRPH Dầu Tiếng trình bày:

Diện tích đất 1.5ha hợp đồng khoán giữa BQL với hộ ông Lê Văn T không phải là tài sản. Do vậy, khi giải quyết vụ việc, Tòa án phân chia theo hướng sang nhượng hợp đồng và phải đảm bảo tỷ lệ 50% diện tích cây rừng trồng chính (cây sao), 50% diện tích cây phụ trợ (cây cao su) trên tổng diện tích 1.5ha và phải bảo đảm diện tích tối thiểu quy định không được nhỏ hơn 0.3ha (theo quy định của Luật Lâm nghiệp).

Việc xác định vị trí, tứ cận của diện tích đất do BQL và người được ký hợp đồng xác định. Đối với căn nhà cấp 4 xây dựng trên đất theo Quyết định Phê duyệt dự án điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch bố trí dân cư tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2013-2015 và quy hoạch đến năm 2020 số 2114 ngày 23/10/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh là tài sản nên Tòa án có thể chia theo quy định của pháp luật, tuy nhiên, sẽ không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trường hợp nếu có quy hoạch khu dân cư thì buộc phải tháo dỡ, di dời căn nhà cấp 4. Đối với phần đất có diện tích 1446m^2 thì không thuộc quyền quan lý của BQL, do đó BQL không có ý kiến gì đối với phần đất này. Ngoài ra, BQL không có yêu cầu, cũng không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng – Chi nhánh huyện T Tây Ninh trình bày: Anh T và chị T có vay tín chấp của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 5705LAV202101288 ngày 27/4/2021 với số tiền 50.000.000 đồng, mục đích vay để mua 05 con bò giống. (thời hạn duy trì hạn mức là 36 tháng, kể từ ngày ký kết hợp đồng đến hết ngày 08/4/2024) Anh T và chị T có giao cho Ngân hàng 01 giấy xác nhận quyền sử dụng đất số 02/UBND do UBND xã T cấp ngày 14/042021). Tuy nhiên, đến nay Anh T và chị T vẫn chưa trả nợ cho Ngân hàng và tính đến ngày 06/9/2022 thì số nợ của Anh T và chị T đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ với Anh T , chị T để yêu cầu trả nợ nhưng Anh T , chị T không thực hiện.

Nay khởi kiện phía Ngân hàng yêu cầu Anh T , chị T trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 50.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 25/4/2023 (nợ lãi trong hạn là 6.143.836 đồng, nợ lãi quá hạn là 235.788 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 209.640 đồng), đồng thời Anh T , chị T phải tiếp tục trả tiền lãi theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong hết nợ. Ngoài ra, phía Ngân hàng không có yêu cầu gì khác.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; không xảy ra vi phạm về tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 để xét xử theo hướng:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh T đối với chị T về việc chia tài sản chung: Anh T và chị T, mỗi bên được thực hiện hợp đồng khoán, trồng, chăm sóc, bảo vệ, phòng chống cháy rừng trồng với ½ diện tích diện tích thực tế 17.402,4m^2 đối với BQLKRPH Dầu Tiếng (đảm bảo số lượng 50% cây cao su và 50% cây sao). Đồng thời chị T được tiếp tục hợp đồng trên phần đất có căn nhà cấp 4. Tạm giao căn nhà cấp 4 cho chị T quản lý, sử dụng, chị T có trách nhiệm thanh toán ½ giá trị căn nhà cho Anh T .

+ Giao phần đất diện tích 1.446,3m^2, thuộc một phần thửa 142, tờ bản đồ 17, trên đất 96 cây cao su, cho chị T đang quản lý, sử dụng. Chị T có trách nhiệm giao lại ½ giá trị tài sản cho Anh T .

+ Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng – Chi nhánh huyện T Tây Ninh, buộc Anh T và chị T mỗi người có trách nhiệm trả 25.000.000 đồng nợ gốc và lãi suất theo quy định và tiếp tục trả lãi cho đến khi tất toán xong khoản nợ.

+ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện chia tài sản của chị T.

+ Về án phí và chi phí tố tụng: Chị T, Anh T phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng công khai tại phiên Toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn Anh T vắng mặt, Người đại diện theo ủy quyền của Anh T là bà Mai có mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 tiền hành xét xử vắng mặt đối với Anh T .

[2] Về nội dung vụ án: Anh T và chị T thừa nhận đã ly hôn với nhau theo Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 21/2021/HNGĐ-ST ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Sau khi ly hôn về tài sản chung anh chị không tự thỏa thuận được nên Anh T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung giữa Anh T và chị T, cụ thể Anh T yêu cầu được nhận ½ phần đất có diện tích 17402.4m^2, đối với căn nhà cấp 4 Anh T đồng ý giao cho chị T sử dụng, Anh T yêu cầu chị T trả lại ½ giá trị cho Anh T . Đối với phần đất có diện tích 1446.3m^2 Anh T yêu cầu được nhận đất và cây cao su trên đất, Anh T đồng ý giao lại ½ giá trị cho chị T. Đối với số nợ Ngân hàng số tiền 50.000.000 đồng Anh T yêu cầu chị T phải trả ½ và lãi suất theo quy định.

Phía chị T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Anh T , chị T yêu cầu chia tài sản chung như sau: Đối với phần đất có diện tích 17402.4m^2 chị T đồng ý chia ½ và chị T yêu cầu được nhận phần đất có căn nhà cấp 4. Đối với căn nhà cấp 4 chị T không đồng ý chia. Đối với phần đất có diện tích 1446m^2 chị T không đồng ý chia. Đối với số tiền 50.000.000 đồng nợ Ngân hàng chị T đồng ý trả ½ và đồng ý chịu lãi suất theo quy định. Đối với chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 38.500.000 đồng, chị T không đồng ý chịu ½ .

[3] Xét yêu cầu và lời trình bày của Anh T thấy rằng:

[3.1] Đối với Hợp đồng khoán trồng, chăm sóc, bảo vệ, phòng chống cháy rừng ngày 16/8/2012 thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 17, do anh Lê Văn T đứng tên ký hợp đồng với BQL là phần đất có diện tích 17402.4m^2 thuộc quản lý của BQL thì không phải tài sản. Do đó, Hội đồng xét xử không chia tài sản chung theo yêu cầu khởi kiện của Anh T . Hội đồng xét xử giao cho Anh T , chị T được quyền ký lại hợp đồng với BQL. Xét thấy, phần đất trên chị T và Anh T đều đồng ý chia đôi nên Hội

đồng xét xử ghi nhận, Anh T và chị T mỗi người được ký hợp đồng khoán với BQL ½ phần đất có diện tích trên.

[3.2] Đối với căn nhà cấp 4, theo kết quả định giá tài sản vào ngày 06/10/2022 thì nhà được xây dựng vào năm 2014, thời điểm này Anh T , chị T vẫn còn là vợ chồng, do đó, Hội đồng xét xử xác định đây lài tài sản chung của Anh T , chị T. Đối với phần đất có diện tích 1446.3m^2, BQL xác định thuộc quyền quản lý của UBND huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh do đó là tài sản chung của chị T và Anh T . Phần đất này theo kết quả xác minh thể hiện nếu Tòa án giao cho ai thì người đó được quyền sử dụng, tuy nhiên, việc người đó có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không thì còn phải căn cứ vào quy định của Luật Đất đai. Xét thấy, căn nhà cấp 4 và phần đất trên do chị T đang quản lý sử dụng, sau khi ly hôn, 03 người con chung sống với chị T, chị T trình bày nếu được giao đất sẽ tác động người thân (chị Tg – Em ruột chị T) để trả giá trị cho Anh T , do đó cần giao cho chị T tiếp tục quản lý sử dụng và chia cho chị T được phần nhiều hơn là 60%, chị T có nghĩa vụ trả lại cho Anh T 40% giá trị cho Anh T .

[4] Theo biên bản thỏa thuận về giá ngày 18/5/2023 thể hiện giá chuyển nhượng 01ha hợp đồng khoán là 200.000.000 đồng/ha.

Theo kết quả định giá ngày 06/10/2023 căn nhà cấp 4 có giá 288.277.500 đồng, chị T có nghĩa vụ trả lại 40% giá trị căn nhà, cụ thể 115.311.000 đồng cho Anh T .

Theo kết quả định giá phần đất có diện tích 1446.3m^2 thể hiện: Phần đất 1446.3m^2 có giá: 101.241.000 đồng, cây cao su có giá 38.400.000 đồng, tổng cộng là 139.641.000 đồng, chị T có nghĩa vụ trả lại cho Anh T 40% giá trị là 55.856.400 đồng.

[5] Đối với 01 cây đủng đỉnh khoảng 8 năm tuổi, 03 cây Gò Dầu khoảng 8 năm tuổi, 7 cây Xoài khoảng 8 năm tuổi, 01 cây Cóc khoảng 8 năm tuổi, 01 cây Sa kê khoảng 8 năm tuổi chị Thao và anh Trọn thống nhất không yêu cầu định giá và không yêu cầu chia tài sản chung, nếu chia cho ai thì người đó được quyền sử dụng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Về chi phí đo đạc và định giá tài sản: Chi phí đo đạc là 33.000.000 đồng, chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.500.000 đồng. Tổng cộng là 38.500.000 đồng. Anh T đã nộp và chi phí xong. Do chị T được chia tài sản phần nhiều hơn Anh T nên chị T phải chịu 60% chi phí, Anh T phải chịu 40%, chị T có nghĩa vụ trả lại cho Anh T số tiền 23.100.000 đồng.

[7] Về nợ chung:

- Anh T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 25.000.000 đồng và lãi suất tính đến ngày 25/4/2023 là 3.294.632 đồng (6.589.264 đồng/2) và tiếp tục trả ½ lãi suất theo quy định của hợp đồng tín dụng số 5705-LAV-202101288 ngày 27/4/2021 cho đến khi tất toán xong khoản nợ.

- Chị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 25.000.000 đồng và lãi suất tính đến ngày 25/4/2023 là 3.294.632 đồng (6.589.264 đồng/2) và tiếp tục trả ½ lãi suất theo quy định của hợp đồng tín dụng số 5705-LAV-202101288 ngày 27/4/2021 cho đến khi tất toán xong khoản nợ.

[8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh T và chia tài sản chung như sau:

[8.1] Anh T được ký Hợp đồng khoán trồng, chăm sóc, bảo vệ, phòng chống cháy rừng với BQL phần đất có diện tích 8701.2m^2, trên đất có 321 cây cao su và 303 cây sao.

[8.2] Chị T được ký Hợp đồng khoán trồng, chăm sóc, bảo vệ, phòng chống cháy rừng với BQL phần đất có diện tích 8701.2m^2, trên đất có 321 cây cao su, 303 cây sao, căn nhà cấp 4, 01 cây đủng đỉnh khoảng 8 năm tuổi, 03 cây Gò Dầu khoảng 8 năm tuổi, 7 cây Xoài khoảng 8 năm tuổi, 01 cây Cóc khoảng 8 năm tuổi, 01 cây Sa kê khoảng 8 năm tuổi. Chị T có nghĩa vụ trả lại 40% giá trị căn nhà, cụ thể 115.311.000 đồng cho Anh T .

[8.3] Chị T được sử dụng phần đất có diện tích 1446.3m^2 và 96 cây cao su trên đất, chị T có nghĩa vụ trả lại 40% giá trị đất và cây cao su trên đất cho Anh T , cụ thể là số tiền 55.856.400 đồng (trong đó 40.496.400 đồng (giá trị đất) + 15.360.000 đồng (giá trị cây cao su).

[8.4] Tổng giá trị tài sản Anh T được nhận là: 115.311.000 đồng (40% giá trị căn nhà) + 55.856.400 đồng (40% giá trị đất và cây cao su trên phần đất có diện tích 1446.3m^2) = 171.167.400 đồng. Anh T được ký hợp đồng khoán với BQL phần đất có diện tích 8701.2m^2.

[8.5] Tổng giá trị tài sản chị T được nhận là: 172.966.500 đồng (60% giá trị căn nhà) + 83.784.000 đồng (60% giá trị đất và cây cao su trên phần đất có diện tích 1446.3m^2) = 256.750.500 đồng. Chị T được ký hợp đồng khoán với BQL phần đất có diện tích 8701.2m^2.

[9] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị T về việc chia tài sản chung là phần đất có diện tích có diện tích 18.691.3m^2, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Đồng Kèn 1, xã Tân Thành, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

[10] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần.

[11] Về án phí:

[11.1] Anh T phải chịu 18.675.000 đồng (171.167.400 đồng + 174.028.000 đồng (giá trị chuyển nhượng hợp đồng khoán) + 28.294.632 (nợ Ngân hàng) = 373.490.032 đồng) án phí dân sự sơ thẩm về hôn nhân và gia đình nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng tại Biên lai thu số 0007385 ngày 16/6/2022, Anh T còn phải nộp thêm 16.175.000 đồng.

[11.2] Chị T phải chịu 22.363.000 đồng (256.750.500 đồng + 174.028.000 đồng (giá trị chuyển nhượng hợp đồng khoán) + 28.294.632 (nợ Ngân hàng) = 459.073.132 đồng) án phí dân sự sơ thẩm về hôn nhân và gia đình nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng tại Biên lai thu số 0007858 ngày 30/12/2022, chị T còn phải nộp thêm 21.113.000 đồng.

[11.3] Ngân hàng – Chi nhánh huyện T Tây Ninh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn trả cho Ngân hàng – Chi nhánh huyện T Tây Ninh 1.335.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.”

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 33, Điều 34, Điều 38, Điều 59, Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; 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 để xét xử theo hướng, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn T đối với chị Trần Kim T về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.

2. Anh Lê Văn T được ký Hợp đồng khoán trồng, chăm sóc, bảo vệ, phòng chống cháy rừng trồng với BQLKRPH Dầu Tiếng phần đất có diện tích 8701.2m^2, thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 17, theo các vị trí như sau: Từ vị trí số 4 đến vị trí số 5 là 62.01m, từ vị trí số 4 đến vị trí số 15 là 65.06m, từ vị trí số 5 đến vị trí số 6 là 62.13m, từ vị trí số 6 đến vị trí số 7 là 48.03m, từ vị trí số 7 đến vị trí số 8 là 16.01m, từ vị trí số 8 đến vị trí số 9 là 59.42m, từ vị trí số 9 đến vị trí số 16 là 3.86m, từ vị trí số 15 đến vị trí số 16 dài 129.26m, đất tọa lạc tại ấp Đồng Kèn 1, xã Tân Thành, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, trên đất có 321 cây cao su và 303 cây sao

3. Chị Trần Kim T được ký Hợp đồng khoán trồng, chăm sóc, bảo vệ, phòng chống cháy rừng trồng với BQLKRPH Dầu Tiếng phần đất có diện tích 8701.2m^2, thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 17, theo các vị trí như sau: Từ vị trí số 1 đến vị trí số 2 là 69.25m, từ vị trí số 2 đến vị trí số 3 là 18.18m, từ vị trí số 3 đến vị trí số 15 là 65.06m, từ ví trí số 1 đến vị trí số 11 là 7.22m, từ vị trí số 10 đến vị trí số 11 là 55.48m, từ vị trí số 10 đến vị trí số 16 là 41.13m, từ vị trí số 15 đến vị trí số 16 dài 129.26m, đất tọa lạc tại ấp Đồng Kèn 1, xã Tân Thành, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, trên đất có 321 cây cao su và 303 cây sao. Chị Trần Kim T được sử dụng 01 cây đủng đỉnh khoảng 8 năm tuổi, 03 cây Gò Dầu khoảng 8 năm tuổi, 7 cây Xoài khoảng 8 năm tuổi, 01 cây Cóc khoảng 8 năm tuổi, 01 cây Sa kê khoảng 8 năm tuổi và căn nhà cấp 4 có diện tích 180m^2, tuy nhiên, sẽ không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trường hợp nếu có quy hoạch khu dân cư thì buộc phải tháo dỡ, di dời căn nhà cấp 4.

4. Buộc anh Lê Văn T có nghĩa vụ giao phần đất có diện tích 1446.3m^2, thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 17, có tứ cận và chiều dài các vị trí như sau: Từ vị trí số

12 đến vị trí số 13 có chiều dài 34.15m, từ vị trí số 12 đến vị trí số 14 có chiều dài 89.41m, từ vị trí số 13 đến vị trí số 14 có chiều dài 84.88m, đất tọa lạc tại ấp Đồng Kèn 1, xã Tân Thành, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cho chị Trần Kim T được sử dụng.

(Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 04/SĐ-HT ngày 17/10/2022 của Công ty TNHH MTV vật liệu Thuận Thiên Phát được đính kèm với bản án là bộ phận không tách rời của bản án).

5. Buộc chị Trần Kim T có nghĩa vụ trả cho anh Lê Văn T số tiền 171.167.400 (một trăm bảy mươi mốt triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án anh Lê Văn T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chị Trần Kim T không thi hành số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án chị Trần Kim T còn phải trả cho người được thi hành án anh Lê Văn T số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Buộc anh Lê Văn T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Tân Châu Tây Ninh số tiền 25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng và lãi suất tính đến ngày 25/4/2023 là 3.294.632 (ba triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng) (6.589.264 (sáu triệu năm trăm chín mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi bốn) đồng/2) và tiếp tục trả ½ lãi suất theo quy định của hợp đồng tín dụng số 5705-LAV-202101288 ngày 27/4/2021 cho đến khi tất toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày 18/5/2023, anh Lê Văn T còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số nợ gốc (25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng) chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Tân Châu Tây Ninh với lãi suất thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 5705-LAV-202101288 ngày 27/4/2021. Lãi suất mà anh Lê Văn T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Tân Châu Tây Ninh.

7. Buộc chị Trần Kim T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Tân Châu Tây Ninh số tiền 25.000.000 đồng và lãi suất tính đến ngày 25/4/2023 là 3.294.632 (ba triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng) (6.589.264 (sáu triệu năm trăm chín mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi bốn) đồng/2) và tiếp tục trả ½ lãi suất theo quy định của hợp đồng tín dụng số 5705-LAV-202101288 ngày 27/4/2021 cho đến khi tất toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày 18/5/2023, chị Trần Kim T còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số nợ gốc (25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng) chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Tân Châu Tây Ninh với lãi suất thỏa thuận theo Hợp đồng

tín dụng số 5705-LAV-202101288 ngày 27/4/2021. Lãi suất mà chị Trần Kim T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Tân Châu Tây Ninh.

8. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Trần Kim T về việc chia tài sản chung là phần đất có diện tích có diện tích 18.691.3m^2, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Đồng Kèn 1, xã Tân Thành, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

9. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Buộc chị Trần Kim T có nghĩa vụ trả lại cho anh Lê Văn T số tiền 23.100.000 (hai mươi ba triệu một trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án anh Lê Văn T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chị Trần Kim T không thi hành số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án chị Trần Kim T còn phải trả cho người được thi hành án anh Lê Văn T số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

10. Về án phí:

- Anh Lê Văn T phải chịu 18.675.000 (mười tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm về hôn nhân và gia đình nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng tại Biên lai thu số 0007385 ngày 16/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, anh Lê Văn T còn phải nộp thêm 16.175.000 (mười sáu triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

- Chị Trần Kim T phải chịu 22.363.000 (hai mươi hai triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm về hôn nhân và gia đình nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 (một triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng tại Biên lai thu số 0007858 ngày 30/12/2022, chị Trần Kim T còn phải nộp thêm 21.113.000 (hai mươi mốt triệu một trăm mười ba nghìn) đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng – Chi nhánh huyện T Tây Ninh 1.335.000 (một triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007794 ngày 12/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.”

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

11. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt

khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
-Đương sự;
-Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
-UBND xã, phường, thị trấn;
-Lưu hồ sơ;
-Lưu tập án.

TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Văn Cương