TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG NÔ** TỈNH ĐẮK NÔNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2020/HNGĐ-ST
Ngày: 25/11/2020
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 KRÔNG NÔ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Bà Lê Thị Tím.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Hồ Giang Nam; Ông Hồ Quang Hiển
- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa*: Bà Nông Thị Hường, cán bộ TAND huyện Krông Nô.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô tham gia phiên tòa:* Ông Tống Mạnh Cường, chức vụ: Kiểm sát viên.

Mở phiên tòa ngày 25 tháng 11 năm 2020, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Krông Nô tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 101/2018/TLST-HNGĐ, ngày 11/9/2018, về việc "Chia tài sản chung sau ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2020/QĐXXST-HNGĐ, ngày 22/10/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị H

Địa chỉ: Thôn C, xã M, huyện Th, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người được nguyên đơn ủy quyền:

Bà Hoàng Thị S; Địa chỉ: Số 255 Đ, thị trấn T, huyện C, Đăk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày 24/8/2018). Có mặt

Ông Nguyễn Tiến H; địa chỉ: Bon C, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày 24/8/2019). Có mặt

2. Bị đơn: Anh Đào Văn B

Địa chỉ: Thôn L, xã Th, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/8/2017 (nộp trực tiếp tại Tòa án ngày 05/9/2018), đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 10/01/2019 quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người được nguyên đơn ủy quyền trình bày:*

Năm 2017 chị Nguyễn Thị H và anh Đào Văn B ly hôn, trước khi chị H và anh B ly hôn thì hai bên có thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng. Nội dung biên bản thỏa thuận chia tài sản chung ngày 11/5/2017 thể hiện: "Tài sản của chúng tôi là 02ha cà phê và 03 ha cao su, sau khi ly hôn vợ tôi đồng ý ủy quyền lại cho tôi sử dụng tài sản nói trên. Sau khi ly hôn tôi có trách nhiệm trả cho vợ tôi Nguyễn Thị

H 200.000.000 đồng. Sau một năm tôi có trách nhiệm trả đầy đủ tiền cho vợ tôi và vợ tôi cũng không được đòi hỏi gì về tài sản. Hẹn đến ngày 11/5/2018 tôi phải trả đủ cho vợ tôi là Nguyễn Thị H và vợ tôi phải ký vào giấy ủy quyền để lại toàn bộ tài sản cho tôi thì thỏa thuận này mới có hiệu lực". Theo thỏa thuận trên thì toàn bộ tài sản chung của chị H và anh B là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 260, tờ bản đồ số 21 có diện tích 20.927m2 đất tọa lạc tại thôn Đăk Lưu, xã Tân Thành, huyện Krông Nô và một lô đất rẫy có diện tích 03 ha đất tọa lạc tại thôn Đăk Hoa, xã Tân Thành, trên đất có cây cao su sẽ giao cho anh B quản lý và sử dụng. Anh B có trách nhiệm giao cho chị H 200.000.000 đồng, thời hạn giao tiền vào ngày 11/5/2018. Biên bản thỏa thuận chia tài sản chung là do anh B tự viết. Tuy nhiên sau đó anh B không thực hiện như đã thỏa thuận.

Vì vậy chị H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung sau ly hôn gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất 260, tờ bản đồ số 21 có diện tích 20.927m2 đất tọa lạc tại thôn Đăk Lưu, xã Tân Thành, huyện Krông Nô. Thửa đất này chia đôi, tuy nhiên hiện nay chị H đã đi xuất khẩu lao động tại Nhật Bản nên không có nhu cầu sử dụng đất nên muốn nhận giá trị tài sản bằng tiền.

Đối với lô cao su có diện tích 27.792,3m2 tại các thửa đất số 36, 40 tờ bản đồ số 40 đất tọa lạc tại thôn Đăk Hoa, xã Tân Thành, huyện Krông Nô lô đất này anh B đã chuyển nhượng với giá là 670.000.000 đồng cho ông Hồ Sĩ Q, bà Bùi Thị Hoàng D vào ngày 07/5/2018. Chị H yêu cầu anh B thanh toán cho chị H ½ giá trị (670.000.000 đồng : 2 = 335.000.000 đồng)

Ngày 04/11/2020 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các khoản nợ chung gồm: Nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền 350.000.000 đồng; Nợ Ngân hàng chính sách xã hội Việt Nam – Phòng giao dịch huyện K 42.000.000 đồng; Nợ ông Nguyễn Văn T 22 .000.000 đồng; Nợ ông Đào Văn N, bà Nguyễn Thị L 260.000.000 đồng, Nợ anh Trần Văn Đ, chị Trần Thị H 10.000.000 đồng và 2.380 kg cà phê nhân mà anh B gửi tại đại lý thu mua nông sản H tại xã Tân Thành, huyện Krông Nô.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý với ý kiến của anh B, cụ thể: Anh B có trách nhiệm thanh toán cho chị Nguyễn Thị H số tiền 300.000.000 đồng và anh B có trách nhiệm trả các khoản nợ chung của anh B và chị H trong thời kỳ hôn nhân. Chị H giao lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm: thửa đất 260, tờ bản đồ số 21 có diện tích 20.927m2 đất tọa lạc tại thôn Đăk Lưu, xã Tân Thành, huyện Krông Nô và 27.792,3m2 tại các thửa đất số 36, 40 tờ bản đồ số 40 đất tọa lạc tại thôn Đăk Hoa, xã Tân Thành, huyện Krông Nô mà anh B đã chuyển nhượng cho ông Hồ Sĩ Q, bà Bùi Thị Hoàng D vào ngày 07/5/2018.

**** Bị đơn anh Đào Văn B trình bày***: Năm 2004 anh B vào huyện Krông Nô làm ăn và có 03 ha đất rẫy, trên đất không có tài sản gì. Đến năm 2005 anh B và chị H kết hôn, sau đó anh B đưa vợ vào sinh sống một thời gian ngắn, khi chị H có bầu nên anh B đưa về quê sinh sống. Sau một thời gian anh B cũng về quê sinh sống đất rẫy anh B gửi lại cho anh trai của anh B trông nom. Đến 2007 thì anh B vào lại huyện Krông Nô làm ăn còn chị H ở quê chăm con. Thời điểm đó anh B có nhận chuyển

nhượng một lô đất có diện tích 20.927m2, nguồn tiền để mua lô đất này là do anh B làm ăn và vay thêm Ngân hàng để mua khi anh B mua lô đất này thì trên đất chỉ có cây điều. Đến cuối năm 2007 thì anh B bán lô đất 03 ha đã mua trước đây để trả nợ ngân hàng đối với số tiền mà anh B vay để mua lô đất có diện tích 20.927m2. Đến năm 2011 thì anh B đưa vợ con vào sinh sống. Đến năm 2013 thì anh B và chị H trồng được khoảng 800 cây cà phê, đến năm 2014 trồng thêm 1000 cây cà phê. Lô đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 đứng tên Đào Văn B thời điểm này chị H ở quê làm ruộng nuôi con. Đây là tài sản riêng của anh B.

Đối với lô đất cao su 03 ha tại thôn Đăk Hoa, xã Tân thành, anh B nhận chuyển nhượng của anh Đ, chị H vào năm 2015 với giá 220.000.000 đồng, khi anh B nhận chuyển nhượng thì đất chưa được cấp giấy cứng nhận quyền sử dụng đất. Số tiền để mua lô đất này là do anh B bán nhà ở quê, chị H không đóng góp tiền cùng anh B mua lô đất này. Đến năm 2018 anh B chuyển nhượng lại cho ông Hồ Sĩ Q, bà Bùi Thị Hoàng D với giá 670.000.000 đồng. Đây là tà sản riêng của anh B, không liên quan gì đến chị H.

Khoảng năm 2009 – 2010 anh B và chị H có nhận chuyển nhượng một lô đất tại xã Nam Xuân, tuy nhiên do đất có tranh chấp nên việc chuyển nhượng không thành, sau đó chị H đem số tiền đó về quê nuôi con. Tiền đó là do chị H bán vàng (khi cô H đi lấy chồng bố mẹ cô H cho).

Đối với biên bản thỏa thuận về việc chia tài sản ngày 11/5/2017 anh B xác định cô H có công sức trong việc trồng, chăm sóc cây cà phê nên anh B đồng ý cho con chung của anh chị 200.000.000 đồng. Biên bản thỏa thuận là do anh B viết, lý do anh B chưa đưa cho chị H 200.000.000 đồng là do anh B chưa bán được đất.

Trước yêu cầu khởi kiện của chị H yêu cầu Tòa án phân chia tài sản sau ly hôn là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 260, tờ bản đồ số 21 có diện tích 20.927m2 đất tọa lạc tại thôn Đăk Lưu, xã Tân Thành, huyện Krông Nô và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại lô cao su có diện tích 03 ha tại thôn Đăk Hoa, xã Tân Thành, huyện Krông Nô. Tại phiên tòa anh B đồng ý sẽ thanh toán cho chị H 300.000.000 đồng.

Về nợ chung: Trong thời kỳ hôn nhân anh B và chị H có các khoản nợ chung sau:

Nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền 350.000.000 đồng vay năm 2016. Anh B đã thanh toán nợ cho Ngân hàng

Nợ Ngân hàng chính sách xã hội Việt Nam phòng giao dịch huyện K số tiền là 42.000.000 đồng. Anh B đã thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Nợ ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: Thôn C, xã M, huyện Th, tỉnh Vĩnh Phúc số tiền 22.000.000 đồng. Anh B đã thanh toán cho ông T.

Nợ ông Đào Văn N và bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện Lập Th, tỉnh Vĩnh Phúc số tiền 260.000.000 đồng;

Nợ anh Trần Văn Đ, chị Trần Thị H; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện K, Đăk Nông số tiền 10.000.000 đồng.

Nợ ông Đào Văn N và bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện Lập Th, tỉnh Vĩnh Phúc số tiền 84.000.000 đồng và 06 chỉ vàng 9999. Số nợ trên vay lâu rồi anh B không nhớ chính xác năm nào, khi vay không làm giấy tờ.

Nợ bà nội Lưu Thị S; địa chỉ: Thôn Hòa L, xã M, huyện Th, tỉnh Vĩnh Phúc số tiền 30.000.000 đồng, vay lâu rồi anh B không nhớ, khi vay không có giấy tờ gì.

Nợ tiền phân bón của đại lý Th là 40.000.000 đồng tiền phân (thôn H, xã T);

Nợ anh L (anh B không biết họ tên và địa chỉ chính xác) là 10.000.000 đồng, khi vay không có giấy tờ gì.

Nợ anh V, chị H số tiền 11.000.000 đồng (thôn H, xã T), vay lâu rồi anh B không nhớ, khi vay không có giấy tờ gì.

Nợ tiền khoan giếng 50.000.000 đồng của T (tôi không biết họ tên cụ thể) và một người không biết nhân thân lai lịch. Số tiền này anh B đã thanh toán.

Đối với các khoản nợ chung này anh B không yêu cầu Tòa án giải quyết. Các khoản nợ trên anh B sẽ có trách nhiệm trả.

Ông Nguyễn Văn T trình bày: Vào khoảng năm 2010 – 2012 anh Đào Văn B, chị Nguyễn Thị H có vay của ông T số tiền 20.000.000 đồng để mua xe máy. Số tiền trên anh B, chị H đã thanh toán cho ông T nên ông T không có yêu cầu gì.

Ông Đào Văn N, bà Nguyễn Thị L trình bày: Trong thời gian từ năm 2010 – 2015 ông N, bà L có cho anh B, chị H vay 06 chỉ vàng 9999 và 344.000.000 đồng, số tiền và vàng trên thì ông bà cho anh B, chị H vay làm nhiều lần. Những lần ông bà cho anh B, chị H vay thì không lập thành văn bản vì anh B, chị H là con trai và con dâu của ông bà. Ông bà cho anh B, chị H vay tiền không thỏa thuận thời hạn thanh toán nợ khi nào anh B, chị H có thì trả cho ông bà. Chỉ có một giấy vay tiền đối với số tiền 260.000.000 đồng, giữa ông bà và anh B, chị H thỏa thuận khi nào anh B, chị H bán được rẫy thì trả cho ông bà. Đến nay anh B, chị H chưa thanh toán nợ cho ông bà. Tuy nhiên ông bà không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông bà.

Chị Nguyễn Thị Th trình bày: Từ năm 2012 khi đó anh B, chị H còn là vợ chồng thì có lấy phân bón tại đại lý của chị Th để đầu tư vào rẫy. Có khi thì chị H lấy, có khi là anh B lấy, tính đến nay thì anh B, chị H còn nợ của chị Th số tiền là 40.000.000 đồng. Tuy nhiên anh B nhận trách nhiệm sẽ trả cho chị Th số tiền trên cho chị Th. Chị Th không có yêu cầu độc lập.

Chị Dương Thị H trình bày: Vào khoảng năm 2017, chị H và anh B có nợ của chị H 11.000.000 đồng, số tiền này trước đây chị H mua bảo hiểm cho anh B. Nhưng sau đó anh B và chị H ly hôn nên không tiếp tục mua bảo hiểm nữa. Số tiền 11.000.000 đồng anh B đã trả nợ cho chị H, do đó chị H không có yêu cầu gì.

Ngân hàng chính sách xã hội Việt Nam – Phòng giao dịch huyện K trình bày: Vào năm 2016 Ngân hàng có cho anh B, chị H vay tổng số tiền là 42.000.000 đồng. Ngày 14/5/2018 anh B đã thanh toán nợ gốc và lãi cho ngân hàng.

Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đăk Lăk trình bày: Vào năm 2016 anh B, chị H có vay của Ngân hàng với số nợ gốc là 350.000.000 đồng. Khi vay anh B, chị H có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 21, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 853141, do UBND huyện Krông Nô cấp ngày 02/8/2010. Ngày 14/8/2018 anh Đào Văn B đã thanh toán nợ gốc và lãi cho ngân hàng.

Anh Nguyễn Văn Đ, chị Trần thị H trình bày trình bày: Vào năm 2015 vợ chồng anh chị có chuyển nhượng cho cho anh B, chị H một lô đất khoảng 03 ha trên

đất trồng cây cao su với giá là 230.000.000 đồng. Anh B, chị H đã thanh toán cho vợ chồng anh Đ được 220.000.000 đồng. Anh B, chị H còn nợ 10.000.000 đồng. Khi anh Đ, chị H chuyển nhượng đất cho anh B, chị H thì chỉ mới có một phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn một phần chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh Đ, chị H chuyển nhượng đất cho anh B, chị H và người giao tiền cho vợ chồng anh Đ cũng là anh B, chị H. Việc chị H khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung sau ly hôn không liên quan gì đến anh Đ, chị H. Anh chị không có yêu cầu độc lập và từ chối tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận: Anh Đào Văn B có trách nhiệm thanh toán cho chị Nguyễn Thị H số tiền 300.000.000 đồng. Anh B có trách nhiệm trả các khoản nợ chung. Anh B được quyền quản lý và sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất 260, tờ bản đồ số 21 có diện tích 20.927m2 đất tọa lạc tại thôn Đăk Lưu, xã Tân Thành, huyện Krông Nô và 27.792,3m2 tại các thửa đất số 36, 40 tờ bản đồ số 40 đất tọa lạc tại thôn Đăk Hoa, xã Tân Thành, huyện Krông Nô mà anh B đã chuyển nhượng cho ông Hồ Sĩ Q, bà Bùi Thị Hoàng D vào ngày 07/5/2018.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, HĐXX và Người tham gia tố tụng:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và HĐXX: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khâu thụ lý đến trước khi mở phiên tòa; tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ các trình tự thủ tục quy định; người tham gia tố tụng nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Anh B có trách nhiệm thanh toán cho chị Nguyễn Thị H số tiền 300.000.000 đồng và anh B có trách nhiệm trả các khoản nợ chung của anh B và chị H trong thời kỳ hôn nhân. Chị H giao lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất 260, tờ bản đồ số 21 có diện tích 20.927m2 đất tọa lạc tại thôn Đăk Lưu, xã Tân Thành, huyện Krông Nô và 27.792,3m2 tại các thửa đất số 36, 40 tờ bản đồ số 40 đất tọa lạc tại thôn Đăk Hoa, xã Tân Thành, huyện Krông Nô mà anh B đã chuyển nhượng cho ông Hồ Sĩ Q, bà Bùi Thị Hoàng D vào ngày 07/5/2018.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.138.000 đồng, chị H nhận nộp toàn bộ số tiền trên, được khấu trừ vào số tiền mà chị H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị H, anh Đào Văn B phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[**1**]. Về tố tụng: Đây là vụ án hôn nhân và gia đình tranh chấp về "Chia tài sản chung sau ly hôn"; Bị đơn anh Đào Văn B có nơi cư trú tại thôn L, xã T, huyện K, tỉnh Đăk Nông. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô theo khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[**2**]. Về nội dung: Tại phiên tòa người được nguyên đơn ủy quyền và anh Đào Văn B thỏa thuận:

*Anh Đào Văn B được nhận tài sản: Thửa đất số 260, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại thôn Đăk Lưu, xã Tân Thành, huyện Krông Nô. Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường nhựa tỉnh lộ 3 từ điểm 5 đến điểm 6 có cạnh dài 62,82m;

Phía Tây giáp đất ông Trần Hữu C từ điểm 1 đến điểm 2, cạnh dài 96,21m;

Phía Nam giáp đất ông Lê Văn Ngh, ông An Văn T từ điểm 1 đến điểm 6, cạnh dài 272,74m;

Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ, bà Đinh Thị Đ và bà Ng từ điểm 2 đến điểm 5, cạnh dài 313,8m.

Tổng diện tích 17.957, 7m2 có giá trị 879.927.300 đồng.

*Về công trình trên đất: Trên đất có 02 căn nhà

Nhà số 01: Dài 8,8m, rộng 4,25m, có diện tích 37,4m2 có kết cấu móng gạch, nền làng xi măng, tường xây gạch ống có tô chát, không đóng trần, mái lợp tôn, cửa gỗ được xây dựng năm 2011. Có giá trị là 33.050.866 đồng.

Nhà số 02: dài 5,1m, rộng 4,3m, có diện tích 21,93m có kết cấu móng gạch ống, khung cột gỗ, tường vách ván, cửa gỗ, mái lợp ngói, mái hiên lợp tôn nền láng xi măng được xây dựng năm 2008. Có giá trị là 21.844.508 đồng.

Giếng khoan sâu 60m, có giá trị 53.770.200 đồng;

Giếng khoan sâu hơn 30 m, có giá trị 27.301.800 đồng.

Tổng giá trị công trình trên đất là 135.967.374 đồng

*Về cây trồng trên đất:

Xoài kinh doanh năm 1 loại C 01 cây có giá là 361.700 đồng;

Sầu giêng thường chăm sóc năm thứ 3 loại C 01 cây có giá là 239.900 đồng;

Mãng cầu chăm sóc năm thứ 2: 01 cây có giá là 291.000 đồng;

Cà phê kinh doanh năm thứ 4 đến năm thứ 5 loại A 638 cây có giá 205.922.800 đồng;

Cà phê kinh doanh năm thứ 4 đến năm thứ 5 loại B 736 cây có giá 177.596.800 đồng;

Cà phê kinh doanh năm thứ 4 đến năm thứ 5 loại C 385 cây có giá 65.026.500 đồng;

Trụ sống (Gòn xanh) 452 trụ có giá 13.560.000 đồng;

Hồ tiêu kinh doanh năm 1 đến năm 2 loại A 17 cây có giá là 7.857.400 đồng;

Hồ tiêu kinh doanh năm 1 đến năm 2 loại B 22 cây có giá là 8.133.400 đồng;

Hồ tiêu kinh doanh năm 1 đến năm 2 loại C 26 cây có giá là 6.728.800 đồng;

Tổng giá trị cây trồng trên đất là 485.788.300 đồng.

❖ Thửa đất số 36, 40 tờ bản đồ số 40 với diện tích 27.792,3m2 đất tọa lạc tại thôn Đăk Hoa, xã Tân Thành, huyện Krông Nô, anh B đã chuyển nhượng cho ông Hồ Sĩ Q, bà Bùi Thị Hoàng D với giá 670.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản mà anh B được nhận là: 1.501.682.974 đồng (làm tròn 1.501.700 đồng) + 670.000.000 đồng = 2.171.682.974 đồng (làm tròn 2.171.683.000 đồng) – 300.000.000 đồng (anh B phải thanh toán cho chị H) = 1.871.683.000 đồng.

❖ Anh Đào Văn B có trách nhiệm thanh toán cho chị Nguyễn Thị H số tiền 300.000.000 đồng.

[**3**]. Đối với các khoản nợ gồm:

Nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền 350.000.000 đồng vay năm 2016. Anh B đã thanh toán nợ cho Ngân hàng

Nợ Ngân hàng chính sách xã hội Việt Nam phòng giao dịch huyện K số tiền là 42.000.000 đồng. Anh B đã thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Nợ ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: Thôn C, xã M, huyện Th, tỉnh Vĩnh Phúc số tiền 22.000.000 đồng. Anh B đã thanh toán cho ông T.

Nợ ông Đào Văn N và bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện Th, tỉnh Vĩnh Phúc số tiền 260.000.000 đồng;

Nợ anh Nguyễn Văn Đ, chị Trần Thị H; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện K, Đăk Nông số tiền 10.000.000 đồng.

Nợ ông Đào Văn N và bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện Th, tỉnh Vĩnh Phúc số tiền 84.000.000 đồng và 06 chỉ vàng 9999. Số nợ trên vay lâu rồi anh B không nhớ chính xác vay năm nào, khi vay không làm giấy tờ.

Nợ bà nội của anh B là bà Lưu Thị S; địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện Th, tỉnh Vĩnh Phúc số tiền 30.000.000 đồng, vay lâu rồi anh B không nhớ, khi vay không có giấy tờ gì. (hiện nay bà S đã chết)

Nợ tiền phân bón của đại lý Th là 40.000.000 đồng tiền phân (thôn H, xã T);

Nợ anh L (tôi không biết họ tên và địa chỉ chính xác) là 10.000.000 đồng, khi vay không có giấy tờ gì.

Nợ anh V, chị H số tiền 11.000.000 đồng (thôn H, xã T), vay lâu rồi anh B không nhớ, khi vay không có giấy tờ gì. Số tiền này anh B đã thanh toán cho anh V, chị H.

Nợ tiền khoan giếng 50.000.000 đồng của T (tôi không biết họ tên cụ thể) và một người không biết nhân thân lai lịch. Số tiền này anh B đã thanh toán.

Đối với các khoản nợ trên nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

[**4**]. Ngày 04/11/2020 người được nguyên đơn ủy quyền có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung đối với 2.380 kg cà phê nhân xô và các khoản nợ chung gồm: Nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền 350.000.000 đồng vay năm 2016; Nợ Ngân hàng chính sách xã hội Việt Nam phòng giao dịch huyện K số tiền là 42.000.000 đồng; Nợ ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: Thôn C, xã M, huyện Th, tỉnh Vĩnh Phúc số tiền 22.000.000 đồng; Nợ ông Đào Văn N và bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện Th, tỉnh Vĩnh Phúc số tiền 260.000.000 đồng; Nợ anh Nguyễn Văn Đ, chị Trần Thị H; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện K, Đăk Nông số tiền 10.000.000 đồng. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn. Nếu sau này nguyên đơn khởi kiện lại và thời hiệu khởi kiện vẫn còn thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tài sản và định giá tài sản: 15.138.000 đồng, nguyên đơn nhận nộp toàn bộ số tiền trên, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã nộp.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và phát biểu quan điểm về nội dung vụ án là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[6]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Buộc chị H, anh B phải chịu án phí đối với phần tài sản có tranh chấp như đối với vụ án dân sự có giá ngạch tương ứng với phần giá trị tài sản mà chị H, anh B được phân chia.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 29, Điều 33, Điều 37, Điều 39, Điều 59, Điều 60, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể:

Giao cho anh Đào Văn B được quả lý và sử dụng tài sản gồm: Thửa đất số 260, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại thôn Đăk Lưu, xã Tân Thành, huyện Krông Nô. Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường nhựa tỉnh lộ 3 từ điểm 5 đến điểm 6 có cạnh dài 62,82m;

Phía Tây giáp đất ông Trần Hữu C từ điểm 1 đến điểm 2, cạnh dài 96,21m;

Phía Nam giáp đất ông Lê Văn Ngh, ông An Văn T từ điểm 1 đến điểm 6, cạnh dài 272,74m;

Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ, bà Đinh Thị Đ và bà Ng từ điểm 2 đến điểm 5, cạnh dài 313,8m.

Tổng diện tích 17.957, 7m2 có giá trị 879.927.300 đồng.

*Về công trình trên đất: Trên đất có 02 căn nhà

Nhà số 01: Dài 8,8m, rộng 4,25m, có diện tích 37,4m2 có kết cấu móng gạch, nền làng xi măng, tường xây gạch ống có tô chát, không đóng trần, mái lợp tôn, cửa gỗ được xây dựng năm 2011. Có giá trị là 33.050.866 đồng.

Nhà số 02: dài 5,1m, rộng 4,3m, có diện tích 21,93m có kết cấu móng gạch ống, khung cột gỗ, tường vách ván, cửa gỗ, mái lợp ngói, mái hiên lợp tôn nền láng xi măng được xây dựng năm 2008. Có giá trị là 21.844.508 đồng.

Giếng khoan sâu 60m, có giá trị 53.770.200 đồng;

Giếng khoan sâu hơn 30 m, có giá trị 27.301.800 đồng.

Tổng giá trị công trình trên đất là 135.967.374 đồng

*Về cây trồng trên đất:

Xoài kinh doah năm 1 loại C 01 cây có giá là 361.700 đồng;

Sầu giêng thường chăm sóc năm thứ 3 loại C 01 cây có giá là 239.900 đồng;

Mãng cầu chăm sóc năm thứ 2: 01 cây có giá là 291.000 đồng;

Cà phê kinh doanh năm thứ 4 đến năm thứ 5 loại A 638 cây có giá 205.922.800 đồng;

Cà phê kinh doanh năm thứ 4 đến năm thứ 5 loại B 736 cây có giá 177.596.800 đồng;

Cà phê kinh doanh năm thứ 4 đến năm thứ 5 loại C 385 cây có giá 65.026.500 đồng;

Trụ sống (Gòn xanh) 452 trụ có giá 13.560.000 đồng;

Hồ tiêu kinh doanh năm 1 đến năm 2 loại A 17 cây có giá là 7.857.400 đồng;

Hồ tiêu kinh doanh năm 1 đến năm 2 loại B 22 cây có giá là 8.133.400 đồng;

Hồ tiêu kinh doanh năm 1 đến năm 2 loại C 26 cây có giá là 6.728.800 đồng;

Tổng giá trị cây trồng trên đất là 485.788.300 đồng.

Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có giá trị là: 879.927.300 đồng + 135.967.374 đồng + 485.788.300 đồng = 1.501.682.974 đồng (làm tròn 1.501.700.000 đồng).

Thửa đất số 36, 40 tờ bản đồ số 40 với diện tích 27.792,3m2 đất tọa lạc tại thôn Đăk Hoa, xã Tân Thành, huyện Krông Nô, anh B đã chuyển nhượng cho ông Hồ Sĩ Q, bà Bùi Thị Hoàng D với giá 670.000.000 đồng

Tổng giá trị tài sản mà anh B được nhận là: 1.501.700.000 đồng + 670.000.000 đồng = 2.171.682.974 đồng (làm tròn 2.171.683.000 đồng) – 300.000.000 đồng (anh B phải thanh toán cho chị H) = 1.871.683.000 đồng.

2. Anh Đào Văn B có trách nhiệm thanh toán cho chị Nguyễn Thị H số tiền 300.000.000 đồng.

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với 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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của chị H đối với yêu cầu chia tài sản chung là 2.380 kg cà phê nhân xô và các khoản nợ chung gồm: Nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền 350.000.000 đồng vay năm 2016; Nợ Ngân hàng chính sách xã hội Việt Nam phòng giao dịch huyện K số tiền là 42.000.000 đồng; Nợ ông Nguyễn Văn T số tiền 22.000.000 đồng; Nợ ông Đào Văn N và bà Nguyễn Thị L số tiền 260.000.000 đồng; Nợ anh Nguyễn Văn Đ, chị Trần Thị H số tiền 10.000.000 đồng.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tài sản và định giá tài sản: 15.144.000 đồng, nguyên đơn nhận nộp toàn bộ số tiền trên, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã nộp.

5. Về án phí: Buộc chị Nguyễn Thị H phải chịu 15.000.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà chị H đã nộp 10.000.000 đồng theo biên lai số 0003024, ngày 10/9/2018 và số tiền 2.302.000 đồng theo biên lai số 0003159, ngày 22/2/2019. Chị H còn phải nộp 2.698.000 đồng.

Anh Đào Văn B phải nộp 68.151.000 đồng.

6. Về quyền kháng cáo: 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 lên Tòa án cấp trên để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Trường hợp 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thu hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Krông Nô ;
- Chi cục THADS huyện Krông Nô;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Thị Tím