

Bản án số: 12/2021/HNGĐ-ST
Ngày 28-01-2021
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 tọa phiên tòa: Ông Dương Phú Sang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thịnh Hùng;
2. Ông Nguyễn Văn Thượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phú - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Trung Thành – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 26, 28 tháng 01 năm 2021, 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: 178/2020/TLST- HNGĐ ngày 13 tháng 4 năm 2020 về tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2021/QĐXXST-HNGĐ ngày 04 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Vũ Thị A, sinh năm 1950, nơi cư trú: Tổ 1, ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Vũ Thị A: Anh Trần Văn B, sinh năm 1987, nơi cư trú: Tổ 1, ấp M, xã N, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2020.

- Bị đơn: Ông Tạ C, sinh năm 1947, nơi cư trú: Tổ 1, ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Tạ D, sinh năm 1974, nơi cư trú: Tổ 1, ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

2. Anh Tạ Văn E, sinh năm 1977, nơi cư trú: Tổ 1, ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

3. Anh Tạ Văn F, sinh năm 1984, nơi cư trú: Tổ 1, ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

4. Chị Quách Thị G, sinh năm 1979, nơi cư trú: Tổ 1, ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

5. Chị Tạ Thị H, sinh năm 1989, nơi cư trú: Tổ 1, ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Bà A, anh B, ông C có mặt; anh F, chị G, anh D, chị H, anh E vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 31 tháng 3 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn là bà Vũ Thị A trình bày:

Bà Vũ Thị A và ông Tạ C là vợ chồng, chung sống đến ngày 22/10/2012 thì ly hôn theo quyết định số 262/2012/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Khi bà A và ông B ly hôn không có yêu cầu giải quyết việc chia tài sản chung. Do hiện nay không thỏa B được việc phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân nên bà A khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn với ông B gồm các tài sản sau:

* Phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 3.252,1 m², trong đó có Đất ONT: 400,0 m², CLN: 2.852,1 m², thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062462 (Số vào sổ cấp GCN: CH00853) ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 61; Hướng Tây giáp đường ĐT 785; Hướng Nam giáp thửa 56 và 65; Hướng Bắc giáp thửa 51. Trên đất có các tài sản gồm:

1/ Nhà cấp 4 (g1) có đặc điểm: Diện tích: 143,0 m², Kết cấu: Móng BTCT + gạch, cột BTCT + gạch, nền gạch men, tường xây tô sơn P, cửa sắt kính, trần tole lạnh, mái tole. Nhà có nhà vệ sinh bên trong. Nhà xây dựng năm 2007;

2/ Tường rào có đặc điểm: Diện tích: 189,15 m². Kết cấu: Móng gạch, trụ xây gạch, tường xây tô 2 mặt, xây dựng năm 2011;

3/ Mái che có đặc điểm: Diện tích: 134,0 m². Kết cấu: khung sắt tiền chế, mái tole;

4/ Chân bồn nước, có đặc điểm: Số lượng: 1,0 cái. Kết cấu: Khung sắt tiền chế cao khoảng 4m.

5/ Bồn nước, có đặc điểm: Số lượng: 1,0 cái, hiệu Đại Thành, loại bồn 1.000 lít.

6/ Giếng khoan, có đặc điểm: Số lượng: 1,0 cái loại giếng khoan dân dụng.

7/ Dừa, có đặc điểm: Số lượng: 25,0 cây khoảng 2 năm tuổi, có thân, chưa có trái.

Riêng tài sản có trên đất là căn nhà cấp 4 (g2) có đặc điểm: Diện tích: 76,0 m². Kết cấu: Móng BTCT + gạch, cột BTCT + gạch, nền gạch men, tường xây tô sơn P, cửa sắt kính, trần tole lạnh, mái tole. Nhà không có nhà vệ sinh bên trong, mượn 01 tường của nhà cấp 4 (g1) xây dựng năm 2015 thì bà không có yêu cầu chia do đây là tài sản riêng của ông Tạ C; Bà A có nguyện vọng nhận tài sản là phần đất trống giáp với thửa 51, tờ bản đồ 16.

* Phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 11.060,0 m², thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062463 (Số vào sổ cấp GCN: CH00854) ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đường đất; Hướng Tây giáp thửa 55, 51 tờ bản đồ 16; Hướng Nam giáp thửa 65, tờ bản đồ 16 và đường đất; Hướng Bắc giáp thửa 67, 68 tờ bản đồ số 83. Trên đất có các tài sản gồm:

1/ Cây tràm vàng có đặc điểm: Số lượng: 1.000 cây khoảng 5 năm tuổi, đường kính gốc khoảng 30 cm;

2/ Cây xà cừ, có đặc điểm: Số lượng: 8,0 cây khoảng 25 năm tuổi, đường kính gốc khoảng 1m.

* Phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 11.612,0 m², thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 83, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP284144 (Số vào sổ cấp GCN: CS04419) ngày 01 tháng 10 năm 2018 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 68 tờ bản đồ 83; Hướng Tây giáp thửa 28 tờ 83 và thửa 47 tờ 16; Hướng Nam giáp thửa 61 tờ 16 và thửa 51 tờ 16; Hướng Bắc giáp thửa 26 và 27 tờ 83. Hiện trạng đất tại thời điểm thẩm định giá là đất trống; hiện nay anh Tạ Văn E đang trồng mì khoảng 02 tháng tuổi. Bà A chỉ yêu cầu chia tài sản chung là đất, riêng tài sản có trên đất thuộc sở hữu của anh E nên bà không có yêu cầu chia.

* Phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 26.907,0 m², thuộc thửa số 43, tờ bản đồ số 84, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062871 (Số vào sổ cấp GCN: CS01090) ngày 4 tháng 05 năm 2017 cho ông Tạ C và Bà Vũ Thị A. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 42 và 46 tờ 84; Hướng Tây giáp thửa 30 và 34 tờ 83, thửa 43 tờ 84; Hướng Nam giáp đường đất; Hướng Bắc giáp thửa 37 tờ 84. Trên đất có các tài sản gồm:

1/ Nhà tạm (g1) do anh Tạ D sử dụng, có đặc điểm: Diện tích: 65,6,0 m². Kết cấu: Nền xi măng, tường xây chưa tô, cửa sắt kính, mái tole. Nhà xây dựng năm 2020.

2/ Nhà bếp do anh Tạ D sử dụng: Diện tích: 17,4 m². Kết cấu: Nền đất, cột gỗ tạp, mái tole.

3/ Nhà tạm (g4) do anh Tạ Văn F sử dụng, có đặc điểm: Diện tích: 44,5 m². Kết cấu: Nền xi măng, tường xây chưa tô, cửa sắt, mái tole. Nhà xây dựng năm 2014. Nhà mượn 01 vách của nhà Bà Vũ Thị A.

4/ Nhà tạm (g3) do bà Vũ Thị A sử dụng, có đặc điểm: Diện tích: 45,1 m². Kết cấu: Nền gạch H, tường xây tô, cửa sắt, mái tole. Nhà xây dựng năm 2009.

5/ Nhà tạm (g2) do bà Vũ Thị A sử dụng, có đặc điểm: Diện tích: 24,4 m². Kết cấu: Nền gạch H, tường xây tô, cửa sắt, mái tole. Nhà xây dựng năm 2011. Nhà mượn 1 vách của nhà bà Vũ Thị A xây năm 2011.

6/ Mái che, có đặc điểm: Diện tích: 30,7 m². Kết cấu: Nền đất, cột gạch, mái tole.

7/ Giếng khoang, có đặc điểm: Số lượng: 1,0 cái, loại giếng khoang dân dụng.

8/ Chuồng gà, có đặc điểm: Diện tích: 15,0 m². Kết cấu: Nền xi măng, tường xây chưa tô, mái tole.

9/ Hồ nuôi baba do anh Tạ Văn F sử dụng có đặc điểm: Diện tích: 44,7 m². Kết cấu: Xây gạch tô xi măng, cao khoảng 1,3 m.

10/ Hồ nuôi cá do anh Tạ Văn F sử dụng có đặc điểm: Diện tích: 54,6 m². Kết cấu: Xây gạch tô xi măng, cao khoảng 1,3 m.

11/ Cây cao su, có đặc điểm: Số lượng: 1.500,0 cây khoảng 14 năm tuổi.

12/ Cây xà cừ, có đặc điểm: Số lượng: 3,0 cây khoảng 25 năm tuổi, đường kính gốc khoảng 0,8m.

Bà A yêu cầu chia các tài sản chung là đất, cây cao su và cây xà cừ có trên đất. Riêng các tài sản chung còn lại có trên đất thì bà không có yêu cầu chia.

Đối với các tài sản thuộc quyền sử dụng của anh Tạ Văn F, chị Quách Thị G, anh Tạ D, anh Tạ Văn E có trên các phần đất bà và ông Tạ C tranh chấp thì bà tự nguyện để anh Tạ Văn F, chị Quách Thị G, anh Tạ D, anh Tạ Văn E tiếp tục sử dụng các tài sản thuộc quyền sử dụng của anh Tạ Văn F, chị Quách Thị G, anh anh Tạ D, anh Tạ Văn E có trên phần đất bà được chia tài sản chung;

Ngoài các tài sản chung nêu trên bà không có yêu cầu chia tài sản chung nào khác.

Bà Vũ Thị A rút một phần yêu cầu chia tài sản chung đối với tài sản là chiếc xe ô tô con nhãn hiệu KIA, loại 05 chỗ ngồi mang biển số 70A-076.88 do ông Tạ C đứng tên chủ sử dụng và 25 cây dừa có trên phần đất diện tích qua đo đạc thực tế 3.252,1 m², trong đó có Đất ONT: 400,0 m², CLN: 2.852,1 m², thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28 tháng 4 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Tạ C trình bày:

Ông và bà A trước đây là vợ chồng, đến ngày 22/10/2012 thì ly hôn theo quyết định số 262/2012/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Đối với yêu cầu chia tài sản chung của bà A thì ông chỉ không đồng ý yêu cầu chia tài sản chung của bà A đối với tài sản là đất và tài sản có trên phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 3.252,1 m², trong đó có Đất ONT: 400,0 m², CLN: 2.852,1 m², thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062462 (Số vào sổ cấp GCN: CH00853) ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 61; Hướng Tây giáp đường ĐT 785; Hướng Nam giáp thửa 56 và 65; Hướng Bắc giáp thửa 51. Đối với các tài sản còn lại bà A yêu cầu chia thì ông thống nhất là tài sản chung và đồng ý chia.

Riêng các tài sản thuộc quyền sử dụng của anh Tạ Văn F, chị Quách Thị G, anh Tạ D, anh Tạ Văn E có trên các phần đất bà và ông Tạ C tranh chấp thì ông tự nguyện để anh Tạ Văn F, chị Quách Thị G, anh Tạ D, anh Tạ Văn E tiếp tục sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Tạ D trình bày:

Anh là con trai ruột của bà A và ông B, hiện tại anh đang sống trên căn nhà được xây dựng trên phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 26.907,0 m², thuộc thửa số 43, tờ bản đồ số 84, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông B, bà A. Đối với tranh chấp chia tài sản giữa bà A và ông B thì anh không có ý kiến, anh yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng tài sản là căn nhà được xây dựng trên phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 26.907,0 m². Ngoài ra anh không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Tạ Văn F trình bày:

Anh là con trai ruột của bà A và ông B, hiện tại anh và vợ là chị Quách Thị G đang sống trên căn nhà được xây dựng trên phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 26.907,0 m², thuộc thửa số 43, tờ bản đồ số 84, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông B, bà A. Ngoài ra, anh và chị G có xây dựng và đang sử dụng 02 hồ nuôi cá và ba ba trên đất bà A, ông B đang tranh chấp. Đối với tranh chấp chia tài sản giữa bà A và ông B thì anh và chị G không có ý kiến, anh và chị G chỉ yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng tài sản là căn nhà và 02 hồ nuôi cá và baba được xây dựng trên phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 26.907,0 m². Ngoài ra anh và chị G không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Quách Thị G trình bày:

Chị là con dâu của bà A, ông B. Đối với tranh chấp giữa bà A và ông B thì chị có ý kiến thống nhất với toàn bộ trình bày chồng chị là anh anh Tạ Văn F trong quá trình tòa án giải quyết vụ án tranh chấp có liên quan đến chị và anh F.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Tạ Văn E trình bày:

Anh là con trai ruột của bà A và ông B, hiện tại anh đang trồng mì trên phần đất qua đo đạc thực tế 11.612,0 m², thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 83, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Việc anh trồng mì trên đất do sự thỏa B giữa anh và em ruột là chị Tạ Thị H. Đối với tranh chấp chia tài sản giữa bà A và ông B thì anh không có ý kiến, anh chỉ yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng phần diện tích mì trồng trên đất cho đến khi thu hoạch xong mùa mì năm 2020-2021. Ngoài ra anh không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Tạ Thị H trình bày:

Chị là con gái ruột của bà A và ông B. Do là con ruột nên ông B, bà A có thỏa B bằng lời nói cho chị được sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế 11.612,0 m², thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 83, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Do đó chị có thỏa B bằng lời nói cho anh E thuê phần đất ông B, bà A cho để trồng mì. Đối với tranh chấp chia tài sản giữa bà A và ông B thì chị không có ý kiến và chỉ yêu cầu bà A, ông B tiếp tục cho anh E được tiếp tục quản lý sử dụng phần diện tích mì trồng trên đất cho đến khi thu hoạch xong mùa mì năm 2020-2021. Chị không có yêu cầu Tòa án giải quyết việc thỏa B thuê đất giữa anh E và chị, ngoài ra chị không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Tại phiên tòa:

- Bà Vũ Thị A không có yêu cầu chia tài sản là 25 cây dừa có trên phần đất có diện tích 3.252,1 m², thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Ông Tạ C vẫn giữ nguyên ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị A.

* Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật khi giải quyết, xét xử vụ án.

- Về tố tụng: Do anh Tạ Văn E, anh Tạ Văn F, anh Tạ D, chị Tạ Thị H, chị Quách Thị G là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 Bộ Luật Tố tụng Dân sự 2015 đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh Tạ Văn E, anh Tạ Văn F, anh Tạ D, chị Tạ Thị H và chị Quách Thị G.

- Về việc giải quyết nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 38, 39, 40, 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; các Điều 146, 147, 157, 165, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị A đối với ông Tạ C về tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.

Ghi nhận sự thỏa B chia tài sản chung giữa bà A và ông B liên quan đến tài sản gồm:

- Phần đất và các tài sản có trên diện tích 11.060,0 m², thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

- Phần đất diện tích 11.612,0 m², thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 83, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

- Phần đất và các tài sản có trên diện tích 26.907,0 m², thuộc thửa số 43, tờ bản đồ số 84, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị A đối với ông Tạ C về chia tài sản chung liên quan đến phần đất và các tài sản có trên diện tích 3.252,1 m², thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, cụ thể bà A được chia tỷ lệ 40% giá trị tài sản và ông Bô được chia 60% giá trị tài sản liên quan đến phần đất và các tài sản có trên diện tích 3.252,1 m², thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị A đối với yêu cầu chia tài sản là chiếc xe ô tô con nhãn hiệu KIA, loại 05 chỗ ngồi mang biển số 70A-076.88 do ông Tạ C đứng tên chủ sử dụng.

Ghi nhận việc bà A, ông Bô không có yêu cầu chia tài sản là căn nhà (g2) diện tích 76 m², căn nhà (g3) diện tích 80,8 m² và mái che (mc1) diện tích 16 m² có trên phần đất có diện tích 3.252,1 m², thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp: Bà Vũ Thị A, ông Tạ C phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Bà Vũ Thị A, ông Tạ C không phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng: Do anh Tạ Văn E, anh Tạ Văn F, anh Tạ D, chị Tạ Thị H, chị Quách Thị G là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 Bộ Luật Tố tụng Dân sự 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh Tạ Văn E, anh Tạ Văn F, anh Tạ D, chị Tạ Thị H và chị Quách Thị G.

- Về nội dung vụ án:

[1] Về đối tượng tài sản tranh chấp:

[1.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà A và ông Bô thống nhất, trong quá trình chung sống vợ chồng có tạo lập được các tài sản gồm:

* Phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 11.060,0 m², thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062463 (Số vào sổ cấp GCN: CH00854) ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đường đất; Hướng Tây giáp thửa 55, 51 tờ bản đồ 16; Hướng Nam giáp thửa 65, tờ bản đồ 16 và đường đất; Hướng Bắc giáp thửa 67, 68 tờ bản đồ số 83. Trên đất có các tài sản gồm:

1/ Cây tràm vàng, có đặc điểm: Số lượng: 1.000,0 cây.

2/ Cây xà cừ, có đặc điểm: Số lượng: 8,0 cây khoảng 25 năm tuổi, đường kính gốc khoảng 0,8m.

* Phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 11.612,0 m², thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 83, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP284144 (Số vào sổ cấp GCN: CS04419) ngày 01 tháng 10 năm 2018 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 68 tờ bản đồ 83; Hướng Tây giáp thửa 28 tờ 83 và thửa 47 tờ 16; Hướng Nam giáp thửa 61 tờ 16 và thửa 51 tờ 16; Hướng Bắc giáp thửa 26 và 27 tờ 83.

* Phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 26.907,0 m², thuộc thửa số 43, tờ bản đồ số 84, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062871 (Số vào sổ cấp GCN: CS01090) ngày 4 tháng 05 năm 2017 cho ông Tạ C và Bà Vũ Thị A. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 42 và 46 tờ 84; Hướng Tây giáp thửa 30 và 34 tờ 83, thửa 43 tờ 84; Hướng Nam giáp đường đất; Hướng Bắc giáp thửa 37 tờ 84. Tài sản có trên đất ông thống nhất chia gồm: 1.500 cây cao su và 03 cây xà cừ.

Bà A và ông Bồ thống nhất các tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng và thống nhất chia tài sản chung các tài sản nêu trên. Ý kiến này do bà A và ông Bồ tự nguyện thừa nhận và phù hợp với hiện trạng tài sản thực tế nên Hội đồng xét xử ghi nhận các tài sản trên là tài sản chung của bà A và ông Bồ.

[1.2] Đối với trình bày của bà A cho rằng trong quá trình chung sống vợ chồng thì bà và ông Bồ có tạo lập được tài sản chung là phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 3.252,1 m², trong đó có Đất ONT: 400,0 m², CLN: 2.852,1 m², thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062462 (Số vào sổ cấp GCN: CH00853) ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Trên đất có các tài sản gồm:

1/ Nhà cấp 4 (G1) có đặc điểm: Diện tích: 143,0 m², Kết cấu: Móng BTCT + gạch, cột BTCT + gạch, nền gạch men, tường xây tô sơn P, cửa sắt kính, trần tole lạnh, mái tole. Nhà có nhà vệ sinh bên trong. Nhà xây dựng năm 2007;

2/ Tường rào có đặc điểm: Diện tích: 189,15 m². Kết cấu: Móng gạch, trụ xây gạch, tường xây tô 2 mặt, xây dựng năm 2011;

3/ Mái che có đặc điểm: Diện tích: 134,0 m². Kết cấu: khung sắt tiền chế, mái tole;

4/ Chân bồn nước, có đặc điểm: Số lượng: 1,0 cái. Kết cấu: Khung sắt tiền chế cao khoảng 4m.

5/ Bồn nước, có đặc điểm: Số lượng: 1,0 cái. Hiệu Đại Thành, loại bồn ngang 1.000 lít.

6/ Giếng khoan, có đặc điểm: Số lượng: 1,0 cái, loại giếng khoan dân dụng.

Ông Bồ không thống nhất tài sản này là tài sản chung của bà A và ông Bồ và xác định các tài sản này là tài sản riêng của ông Bồ; phần đất bà A yêu cầu có nguồn gốc là của ba, mẹ ruột ông tạo lập, riêng các tài sản có trên đất là do ông tạo lập sau thời gian ông và bà A sống ly thân từ năm 2006.

Qua trình bày của bà A và ông Bồ thì Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất có diện tích 3.252,1 m² có nguồn gốc do cha, mẹ ruột ông Tạ C khai phá và sử dụng

từ năm 1973; ông Bồ được Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận vào năm 1998; đến ngày 19/5/2017 ông Tạ C thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/10/2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Tại đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Tạ C thực hiện ngày 19/5/2017 thể hiện việc ông Tạ C đăng ký tên người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất là ông Tạ C và bà Vũ Thị A; Tại Điều 98 Luật đất đai năm 2013 quy định “*Trường hợp quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc chồng thì được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng nếu có yêu cầu*”

Do đó việc đăng ký biến động phần diện tích đất trên là do ông Bồ thực hiện và thừa nhận tài sản này là tài sản chung của ông Tạ C, bà Vũ Thị A nên có căn cứ xác định trình bày của ông Tạ C cho rằng phần diện tích 3.252,1 m² là tài sản riêng của ông Bồ là không có cơ sở. Đồng thời xác định đây là tài sản chung của bà A và ông Bồ.

[1.3] Đối với các tài sản có trên phần diện tích 3.252,1 m² thì Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Tạ C trình bày các tài sản này là tài sản riêng của ông Bồ, được ông tạo lập trong thời gian sau khi ông và bà Vũ Thị A sống ly thân từ ngày 25/7/2006. Bà A cho rằng các tài sản có trên phần đất có diện tích 3.252,1 m² là tài sản chung của bà và ông Bồ. Tuy nhiên sau khi tiến hành xác minh thể hiện trong khoảng thời gian từ năm 2006 cho đến trước thời gian ông Bồ và bà A ly hôn vào năm 2012 thì vẫn thể hiện ông Bồ, bà A vẫn sinh sống cùng nhau, đến năm 2019 thì bà A và ông Bồ không cùng nhau nữa; trong quá trình giải quyết tranh chấp ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thì ông Bồ, bà A vẫn không có yêu cầu Tòa án giải quyết về việc phân chia tài sản phát sinh trong thời gian chung sống giữa ông Bồ, bà A. Mặt khác ông Bồ cũng không có chứng cứ nào khác chứng minh cho trình bày của ông Bồ là có cơ sở chấp nhận. Do đó có đủ cơ sở chứng minh các tài sản bà A yêu cầu chia có trên phần đất có diện tích 3.252,1 m² là tài sản chung của bà và ông Bồ.

[1.4] Ghi nhận ngoài các tài sản ông Bồ, bà A tranh chấp đã nêu trên thì trong quá trình giải quyết bà A, ông Bồ thống nhất không có yêu cầu chia tài sản chung nào khác. Bà A, ông Bồ thỏa B về việc trên phần diện tích đất ông Bồ, bà A được chia nếu có tài sản hoặc cây trồng gì khác ngoài các tài sản có yêu cầu chia thì người được chia tài sản được quyền sở hữu. Ý kiến này được bà A và ông Bồ tự thỏa B do đó Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2] Đối với giá trị đất tranh chấp:

Qua kết quả thẩm định giá tài sản được Công ty TNHH Thẩm định giá Chuẩn Việt vào ngày 19/11/2020 thể hiện:

* Phần đất có diện tích 3.252,1 m² có giá trị 5.003.469.500 đồng, trong đó giá trị 400 m² đất ONT là 1.310.000.000 đồng và giá trị 2.852,10 m² đất CLN là 3.693.469.500 đồng;

- Tài sản trên đất có giá trị:

+ Nhà cấp 4 (g1) có diện tích 143 m² có giá trị: 335.876.525 đồng;

+ Tường rào với diện tích 189,15 m² có giá trị: 50.540.880 đồng;

+ Mái che có diện tích 134 m² có giá trị: 46.712.400 đồng;

+ 01 Chân bồn nước có giá trị: 1.800.000 đồng;

+ 01 bồn nước Inox có giá trị: 1.560.000 đồng;

+ 01 Giếng khoan có giá trị: 1.250.000 đồng;

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là: **5.441.209.304** đồng;

* Phần đất có diện tích 11.060 m² có giá trị: 11.060 m² x 80.000 đồng/ m² = **884.800.000** đồng;

- Tài sản có trên đất gồm:

+ 1.000 cây tràm vàng có giá trị 1.000 cây x 600.000 đồng/cây = **600.000.000** đồng;

+ 08 cây xà cừ có giá trị: 08 cây x 3.000.000 đồng/cây = **24.000.000** đồng;

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là: **1.508.800.000** đồng;

* Phần đất có diện tích 11.612 m² có giá trị: 11.612 m² x 61.000 đồng/ m² = **708.332.000** đồng;

* Phần đất có diện tích 26.907 m² có giá trị: 26.907 m² x 71.000 đồng/ m² = **1.910.397.000** đồng;

- Tài sản có trên đất gồm:

+ 1.500 cây cao su có giá trị: 1.500.000 cây x 400.000 đồng/cây = **600.000.000** đồng;

+ 03 cây xà cừ có giá trị: 03 cây x 3.000.000 đồng/cây = **9.000.000** đồng

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là: **2.519.397.000** đồng.

Tổng giá trị các tài sản tranh chấp là: **5.441.209.304** đồng + **1.508.800.000** đồng + **708.332.000** đồng + **2.519.397.000** đồng = **10.177.738.304** đồng, làm tròn số là **10.177.738.000** đồng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện chia tài sản sau khi ly hôn của bà Vũ Thị A đối với ông Tạ C thì thấy rằng:

[3.1] Đối với phần đất và tài sản có trên phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 26.907 m², thuộc thửa số 43, tờ bản đồ số 84, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062871 (Số vào sổ cấp GCN: CS01090) ngày 4 tháng 05 năm 2017 cho ông Tạ C và Bà Vũ Thị A thì thấy rằng: Ông Bò, bà A thống nhất đây là tài sản chung của bà A, ông Bò và đồng ý chia và đều có yêu cầu nhận tài sản chung bằng hiện vật. Ý kiến này do các bên tự nguyện nên hội đồng xét xử ghi nhận; Ghi nhận sự thỏa B của ông Bò, bà A đối với tài sản này, ông Bò và bà A được chia tài sản với giá trị là 1.259.698.500 đồng, cụ thể:

+ Bà A được chia và nhận phần tài sản chung là phần đất có diện tích $26.907 \text{ m}^2 / 2 = 13.453,5 \text{ m}^2$ thuộc 01 phần thửa 43, tờ bản đồ số 84, đất có tứ cận: Hướng đông giáp thửa 42 và 46 tờ 84; hướng tây giáp phần diện tích đất ông Bò được chia; hướng nam giáp đường đất và hướng bắc giáp thửa 37 tờ 84; bà A được quản lý sử dụng toàn bộ cây cao su có trên phần đất được chia, được bà A, ông Bò thỏa B là 750 cây; 03 cây xà cừ và được quản lý sử dụng các tài sản trên đất là nhà gạch (g2), nhà gạch (g3), mái che, giếng khoang và chõng gà có trên đất. Giá trị tài sản bà A được nhận có giá trị là 1.264.198.500 đồng. Do giá trị tài sản bà A được nhận có giá trị cao hơn giá trị tài sản được chia là 1.264.198.500 đồng - 1.259.698.500 đồng = 4.500.000 đồng nên bà A có nghĩa vụ giao lại cho ông Bò số tiền 4.500.000 đồng.

+ Ghi nhận việc bà A tự nguyện cho anh Tạ Văn F, chị Quách Thị G được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà (g4) có diện tích 44,5 m² và hồ cá 2 có diện tích 44,7 m² có trên phần đất 13.453,5 m² bà A được chia.

+ Ông Bò được chia và nhận tài sản chung là phần đất có diện tích $26.907 \text{ m}^2 / 2 = 13.453,5 \text{ m}^2$ thuộc 01 phần thửa 43, tờ bản đồ số 84, đất có tứ cận: Hướng đông giáp phần đất bà A được chia; hướng tây giáp thửa 30 và 34 tờ 83, thửa 43 tờ 84; hướng nam giáp đường đất và hướng bắc giáp thửa 37 tờ 84; ông Bò được quản lý sử dụng toàn bộ cây cao su có trên phần đất được chia, được bà A, ông Bò thỏa B là 750 cây và $\frac{1}{2}$ giá trị 03 cây xà cừ có trên phần đất bà A được chia là 4.500.000 đồng. Giá trị tài sản ông Bò được nhận là 1.259.698.500 đồng.

[3.2] Ghi nhận việc ông Bò tự nguyện cho anh Tạ D được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà (g1) có diện tích 65,6 m² và nhà bếp có diện tích 17,4 m² có trên phần đất 13.453,5 m² ông Bò được chia.

+ Ghi nhận việc ông Bò tự nguyện để anh Tạ Văn F, chị Quách Thị G được tiếp tục quản lý, sử dụng hồ cá 1 có diện tích 54,6 m² có trên phần đất 13.453,5 m² ông Bò được chia.

[3.3] Đối với các tài sản gồm: Phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 11.060,0 m², thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062463 (Số vào sổ cấp GCN:

CH00854) ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Trên đất có các tài sản gồm: 1000 cây trà vàng khoảng 5 năm tuổi, đường kính gốc khoảng 30 cm, 08 cây xà cừ khoảng 25 năm tuổi, đường kính gốc khoảng 01m và phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 11.612,0 m², thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 83, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP284144 (Số vào sổ cấp GCN: CS04419) ngày 01 tháng 10 năm 2018 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A với giá trị qua thẩm định giá 1.508.800.000 đồng + 708.332.000 đồng = 2.217.132.000 đồng thì Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Bò, bà A đều thừa nhận các phần đất này là tài sản chung của bà A, ông Bò và đồng ý phân chia tài sản này với tỷ lệ giá trị tài sản bằng nhau, tương đương bà A và ông Bò mỗi người được chia tài sản có giá trị $2.217.132.000 \text{ đồng} / 2 = 1.108.566.000 \text{ đồng}$. Ý kiến này do bà A, ông Bò tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận;

Đối với tài sản này, ông Bò, bà A đều có nguyện vọng nhận phần tài sản chung bằng hiện vật. Tuy nhiên qua xem xét thực tế thấy rằng hai phần đất có diện tích tương đương với nhau; phần đất có diện tích 11.060,0 m² có vị trí tiếp giáp với phần đất nhà ông Bò đang quản lý sử dụng nên việc chia tài sản chung cho ông Bò phần tài sản này và chia cho bà A phần tài sản là phần đất có diện tích 11.612,0 m² cũng đảm bảo cho quyền và lợi ích của bà A, ông Bò và đảm bảo đối với hiện trạng đất sử dụng. Cụ thể:

- Ông Tạ C được chia và nhận tài sản là phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 11.060,0 m², thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062463 (Số vào sổ cấp GCN: CH00854) ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đường đất; Hướng Tây giáp thửa 55, 51 tờ bản đồ 16; Hướng Nam giáp thửa 65, tờ bản đồ 16 và đường đất; Hướng Bắc giáp thửa 67, 68 tờ bản đồ số 83. Trên đất có các tài sản gồm: 1.000 cây trà vàng và 08 cây xà cừ khoảng 25 năm tuổi, đường kính gốc khoảng 0,8m. Giá trị tài sản ông Bò được nhận là 1.508.800.000 đồng.

Do giá trị tài sản ông Bò được nhận cao hơn giá trị tài sản ông Bò được chia là 1.508.800.000 đồng - 1.108.566.000 đồng = 400.234.000 đồng nên ông Bò có nghĩa vụ giao lại cho bà A số tiền 400.234.000 đồng;

- Bà Vũ Thị A được chia và nhận tài sản là phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 11.612,0 m², thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 83, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP284144 (Số vào sổ cấp GCN: CS04419) ngày 01 tháng 10 năm 2018 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 68 tờ bản đồ 83; Hướng Tây giáp thửa 28 tờ 83 và thửa 47 tờ 16; Hướng Nam giáp thửa 61 tờ 16 và thửa 51 tờ 16; Hướng Bắc giáp thửa 26 và 27 tờ 83. Trên đất có tài sản là cây mè khoảng 02 tháng tuổi do anh Tạ Văn E trồng. Giá trị tài sản bà A được nhận là 708.332.000 đồng.

- Bà A được chia và nhận phần tài sản là số tiền 400.234.000 đồng do ông Bò giao lại.

Ghi nhận việc bà A tự nguyện cho anh Tạ Văn E tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích mì có trên phần đất 11.612,0 m² bà A được chia cho đến khi anh E thu hoạch xong mùa mì năm 2020-2021.

[3.4] Đối với phần đất và tài sản có trên diện tích qua đo đạc thực tế 3.252,1 m², trong đó có Đất ONT: 400,0 m², CLN: 2.852,1 m², thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062462 (Số vào sổ cấp GCN: CH00853) ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A qua định giá xác định là **5.441.209.304** đồng; bà A yêu cầu chia đôi tài sản này thì Hội đồng xét xử xét thấy: Qua các chứng cứ do ông Bò cung cấp và xác minh những hộ dân sống gần nơi cư trú của bà A, ông Bò thể hiện phần đất này có nguồn gốc của cha, mẹ ruột ông Bò khai phá; giấy chứng nhận được cấp cho ông Bò vào năm 1998, tuy nhiên đến ngày 19/5/2017 ông Tạ C thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/10/2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Trong thời gian chung sống vợ chồng, bà A cũng có công sức cùng ông Bò trong việc tôn tạo, giữ gìn tài sản này nên cần chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản của bà A đối với tài sản này, cụ thể bà A được chia 40% trong tổng giá trị tài sản là $40\% \times 5.441.209.304 \text{ đồng} = 2.176.483.721 \text{ đồng}$. Ông Bò được nhận tài sản với $60\% \times 5.441.209.304 \text{ đồng} = 3.264.725.582 \text{ đồng}$.

- Xét yêu cầu của bà A yêu cầu nhận tài sản được chia bằng hiện vật thì thấy rằng: Qua đo đạc và xem xét hiện trạng tài sản thể hiện, bên cạnh căn nhà ông Tạ C đang quản lý sử dụng vẫn còn phần diện tích đất trống, diện tích phần đất còn lại vẫn đủ điều kiện thực hiện thủ tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc bà A yêu cầu được chia tài sản chung bằng hiện vật đối với phần đất 3.252,1 m² là có cơ sở chấp nhận, cụ thể bà A được chia tài sản là:

+ Phần đất có diện tích 426,7 m² thuộc một phần thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062462 (Số vào sổ cấp GCN: CH00853) ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Trong đó có 50 m² đất loại ONT, 376,7 m² đất loại CLN và có 70,4 m² thuộc quy hoạch lộ giới; trên đất có tài sản là 140,1616 m² hàng rào tường xây gạch; giá trị tài sản được nhận là 689.043.284 đồng; đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 61; Hướng Tây giáp đường ĐT 785; Hướng Nam giáp thửa 56 và 65 tờ bản đồ 16; Hướng Bắc giáp một phần thửa 55, tờ bản đồ 16

+ Phần đất có diện tích 1.160,6 m² thuộc một phần thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số CH062462 (Số vào sổ cấp GCN: CH00853) ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Trong đó có 50 m² đất loại ONT, 1.110,6 m² đất loại CLN và có 98,6 m² thuộc quy hoạch lộ giới; trên đất có tài sản là 26,7104 m² hàng rào tường xây gạch; giá trị tài sản được nhận là 1.609.117.168 đồng; đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 61; Hướng Tây giáp đường ĐT 785; Hướng Nam giáp giáp một phần thửa 55, tờ bản đồ 16; Hướng Bắc giáp thửa 51, tờ bản đồ 16.

Tổng giá trị tài sản bà A được chia và nhận trong tài sản này là 1.609.117.168 đồng + 689.043.284 đồng = 2.298.160.452 đồng.

Do đã xác định trong khối tài sản này bà A chỉ được nhận tài sản với giá trị là 2.176.483.721 đồng nên giá trị thực tế tài sản bà A được chia là 2.298.160.452 đồng nên bà A có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông B phần chênh lệch là 2.298.160.452 đồng - 2.176.483.721 đồng = 121.676.731 đồng;

- Ông Tạ C được chia và nhận tài sản là Phần đất có diện tích 1.664,8 m² thuộc một phần thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062462 (Số vào sổ cấp GCN: CH00853) ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Trong đó có 300 m² đất loại ONT, 1.364,8 m² đất loại CLN và có 393,8 m² thuộc quy hoạch lộ giới; đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 61; Hướng Tây giáp đường ĐT 785; Hướng Nam giáp giáp một phần thửa 55, tờ bản đồ 16; Hướng Bắc giáp một phần thửa 55, tờ bản đồ 16.

Trên đất có tài sản là 24,465 m² hàng rào tường xây gạch, nhà (g1) với diện tích 143 m², nhà (g2) với diện tích 76,0 m², mái che có diện tích 134 m², 01 trụ bồn nước 3,8 m², 01 bồn nước và 01 giếng khoan; đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 61; Hướng Tây giáp đường ĐT 785; Hướng Nam giáp giáp một phần thửa 55, tờ bản đồ 16; Hướng Bắc giáp một phần thửa 55, tờ bản đồ 16. Giá trị tài sản ông B được chia là 3.143.044.463 đồng.

- Ông B được nhận số tiền 121.676.731 đồng do bà A giao lại tương đương phần chênh lệch về giá trị tài sản thực tế bà A được nhận so với giá trị tài sản bà A được chia có trên phần đất qua đo đạc thực tế 3.252,1 m², thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

[3.5] Căn cứ những nhận định trên thể hiện bà A có nghĩa vụ hoàn trả cho ông B số tiền 4.500.000 đồng + 121.676.731 đồng = 126.176.731 đồng; ông Tạ C có nghĩa vụ hoàn trả cho bà A số tiền 400.234.000 đồng nên cần trừ nghĩa vụ ông B chỉ còn nghĩa vụ hoàn trả cho bà A số tiền 400.234.000 đồng - 126.176.731 đồng = 274.057.269 đồng.

[3.6] Tổng giá trị tài sản bà A được chia là (2.519.397.000 đồng + 2.217.132.000 đồng)/2 + 5.441.209.305 đồng x 40% đồng = 4.544.748.222 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông B được chia là (2.519.397.000 đồng + 2.217.132.000 đồng)/2 + 5.441.209.305 đồng x 60% = 5.632.990.082 đồng.

[4] Ghi nhận việc bà A, ông Bồ thỏa B không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với tài sản là căn nhà (g3) có diện tích 80,8 m², căn nhà (g2) có diện tích 76,0 m² và mái che (mc1) có diện tích 16 m² có trên phần đất 3.252,1 m².

[5] Ông Bồ có nghĩa vụ giao cho bà A tài sản là phần đất có diện tích 426,7 m² và phần đất có diện tích 1160,6 m² thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062462 (Số vào sổ cấp GCN: CH00853) ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho bà A quản lý sử dụng.

[6] Ông Bồ có nghĩa vụ giao lại cho bà A các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến tài sản bà A được chia để bà A thực hiện việc đăng ký biến động, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các tài sản bà A được chia như đã nêu trên.

[7] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản của bà Vũ Thị A đối với ông Tạ C liên quan đến tài sản là chiếc xe ô tô con nhãn hiệu KIA, loại 05 chỗ ngồi mang biển số 70A-076.88 do ông Tạ C đứng tên chủ sử dụng và 25 cây dừa có trên phần đất diện tích qua đo đạc thực tế 3.252,1 m², trong đó có Đất ONT: 400,0 m², CLN: 2.852,1 m², thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

[8] Về chi phí xem xét tại chỗ, chi phí đo đạc, chi phí thẩm định giá được thực hiện khi giải quyết vụ án là 59.000.000 đồng; do bà A được chia tài sản có giá trị tương đương 44,65% giá trị tài sản chung; ông Bồ được chia tài sản có giá trị tương đương 55,35% giá trị tài sản chung nên bà A và ông Bồ phải chịu chi phí xét tại chỗ, chi phí đo đạc, chi phí thẩm định giá tương đương tỷ lệ % tài sản bà A và ông Bồ Được chia. Cụ thể ông Bồ phải chịu 32.656.500 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc đất tranh chấp; bà A phải chịu 26.343.500 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc đất tranh chấp. Do bà A đã đóng tạm ứng các chi phí trên nên ông Bồ có nghĩa vụ hoàn trả cho bà A số tiền 32.656.500 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc đất tranh chấp.

[9] Về án phí: Ông Bồ, bà A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương đương giá trị tài sản được chia. Cụ thể bà A phải chịu 112.544.748 đồng án phí dân sự sơ thẩm; ông Bồ phải chịu 113.632.990 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên do ông Bồ, bà A là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm. Do đó căn cứ Điều 12 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông Tạ C được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 113.632.990 đồng. Bà Vũ Thị A được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 112.544.748 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 38, 39, 40, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 146, 147, 157, 165, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 12 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn giữa bà Vũ Thị A và ông Tạ C.

1.1 Bà Vũ Thị A được chia và nhận, quản lý, sử dụng các tài sản sau:

- Phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 11.612,0 m², thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 83, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP284144 (Số vào sổ cấp GCN: CS04419) ngày 01 tháng 10 năm 2018 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 68 tờ bản đồ 83; Hướng Tây giáp thửa 28 tờ bản đồ 83 và thửa 47 tờ bản đồ 16; Hướng Nam giáp thửa 61 tờ bản đồ 16 và thửa 51 tờ bản đồ 16; Hướng Bắc giáp thửa 26 và 27 tờ bản đồ 83.

- Phần đất có diện tích $26.907 \text{ m}^2/2 = 13.453,5 \text{ m}^2$ thuộc 01 phần thửa 43, tờ bản đồ số 84, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062871 (Số vào sổ cấp GCN: CS01090) ngày 04 tháng 05 năm 2017 cho ông Tạ C và Bà Vũ Thị A, đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 42 và 46 tờ bản đồ 84; hướng Tây giáp phần diện tích đất ông Bò được chia (01 phần thửa 43, tờ bản đồ số 84); hướng Nam giáp đường đất và hướng Bắc giáp thửa 37 tờ bản đồ 84; bà A được quản lý sử dụng toàn bộ cây cao su có trên phần đất được chia, được bà A, ông Bò thỏa B là 750 cây; 03 cây xà cừ và được quản lý sử dụng các tài sản trên đất là nhà gạch (g2) có diện tích 24.4 m², nhà gạch (g3) có diện tích 45.1 m²; mái che có diện tích 30.7 m² và chuồng gà có diện tích 15 m².

- Phần đất có diện tích 426,7 m² thuộc một phần thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062462 (Số vào sổ cấp GCN: CH00853) ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Trong đó có 50 m² đất loại ONT, 376,7 m² đất loại CLN và có 70,4 m² thuộc quy hoạch lộ giới; trên đất có tài sản gồm 140,1616 m² hàng rào tường xây gạch; đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 61, tờ bản đồ số 16; Hướng Tây giáp đường ĐT 785; Hướng Nam giáp thửa 56 và 65 tờ bản đồ số 16; Hướng Bắc giáp một phần thửa 55, tờ bản đồ số 16.

- Phần đất có diện tích 1.160,6 m² thuộc một phần thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được Ủy ban nhân

dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062462 (Số vào sổ cấp GCN: CH00853) ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Trong đó có 50 m² đất loại ONT, 1.110,6 m² đất loại CLN và có 98,6 m² thuộc quy hoạch lộ giới; trên đất có tài sản là 26,7104 m² hàng rào tường xây gạch; đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 61 tờ bản đồ số 16; Hướng Tây giáp đường ĐT 785; Hướng Nam giáp giáp một phần thửa 55, tờ bản đồ số 16; Hướng Bắc giáp thửa 51, tờ bản đồ số 16.

- Bà Vũ Thị A được nhận số tiền số tiền 274.057.269 đồng do ông Tạ C giao lại, tương đương phần chênh lệch giữa giá trị tài sản ông Bỏ và bà A được chia.

Tổng giá trị tài sản bà A được chia là: 4.544.748.222 đồng.

1.2 Ghi nhận việc bà A tự nguyện cho anh Tạ Văn E tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích mì có trên phần đất bà A được chia có diện tích 11.612,0 m² thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 83, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cho đến khi anh E thu hoạch xong mùa mì năm 2020-2021.

1.3 Ghi nhận việc bà A tự nguyện cho anh Tạ Văn F, chị Quách Thị G được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà (g4) có diện tích 44,5 m² và hồ cá 2 có diện tích 44,7 m² có trên phần đất 13.453,5 m² bà A được chia, thuộc 01 phần thửa 43, tờ bản đồ số 84, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

2. Ông Tạ C được chia và nhận, quản lý, sử dụng các tài sản sau:

- Phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 11.060,0 m², thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062463 (Số vào sổ cấp GCN: CH00854) ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đường đất; Hướng Tây giáp thửa 55, 51 tờ bản đồ số 16; Hướng Nam giáp thửa 65, tờ bản đồ số 16 và đường đất; Hướng Bắc giáp thửa 67, 68 tờ bản đồ số 83. Trên đất có các tài sản được bà A và ông Bỏ thỏa B gồm: 1.000 cây tràm vàng và 08 cây xà cừ khoảng 25 năm tuổi, đường kính gốc khoảng 0,8m.

- Phần đất có diện tích $26.907 \text{ m}^2 / 2 = 13.453,5 \text{ m}^2$ thuộc 01 phần thửa 43, tờ bản đồ số 84, đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062871 (Số vào sổ cấp GCN: CS01090) ngày 4 tháng 05 năm 2017 cho ông Tạ C và Bà Vũ Thị A, đất có tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất bà A được chia (một phần thửa 43, tờ bản đồ số 84); hướng Tây giáp thửa 30 và 34 tờ bản đồ 83, thửa 43 tờ bản đồ 84; hướng Nam giáp đường đất và hướng Bắc giáp thửa 37 tờ bản đồ 84; ông Bỏ được quản lý sử dụng toàn bộ cây cao su có trên phần đất được chia, được bà A, ông Bỏ thỏa B là 750 cây.

- Phần đất có diện tích 1.664,8 m² thuộc một phần thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; đất được Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH062462 (Số vào sổ cấp GCN: CH00853) ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho ông Tạ C và bà Vũ Thị A. Trong đó có 300 m² đất loại ONT, 1.364,8 m² đất loại CLN và có 393,8 m² thuộc quy hoạch lộ giới; Trên đất có tài sản là 24,465 m² hàng rào tường xây gạch, nhà (g1) với diện tích 143 m², nhà (g2) với diện tích 76,0 m², mái che có diện tích 134 m², 01 trụ bồn nước có diện tích 3,8 m², 01 bồn nước và 01 giếng khoan; đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 61 tờ bản đồ số 16; Hướng Tây giáp đường ĐT 785; Hướng Nam giáp một phần thửa 55, tờ bản đồ số 16 (phần đất bà A được chia); Hướng Bắc giáp một phần thửa 55, tờ bản đồ số 16 (phần đất bà A được chia).

Tổng giá trị tài sản ông Bồ được chia là: 5.632.990.082 đồng.

2.1 Buộc ông Tạ C có nghĩa vụ giao lại cho bà Vũ Thị A số tiền 274.057.269 đồng, làm tròn số là 274.057.000 (hai trăm bảy mươi bốn triệu không trăm năm mươi bảy nghìn) đồng tương đương phần chênh lệch giữa giá trị tài sản ông Bồ và bà A được chia.

2.2 Ghi nhận việc ông Bồ tự nguyện cho anh Tạ D được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà (g1) có diện tích 65,6 m² và nhà bếp có diện tích 17,4 m² có trên phần đất 13.453,5 m² ông Bồ được chia, thuộc 01 phần thửa 43, tờ bản đồ số 84, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Ghi nhận việc ông Bồ tự nguyện cho anh Tạ Văn F, chị Quách Thị G được tiếp tục quản lý, sử dụng hồ cá 1 có diện tích 54,6 m² có trên phần đất 13.453,5 m² ông Bồ được chia, thuộc 01 phần thửa 43, tờ bản đồ số 84, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

3. Ghi nhận việc bà A, ông Bồ thỏa B về việc trên các phần đất bà A và ông Bồ được chia nếu có tài sản hoặc cây trồng gì khác ngoài các tài sản có yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn thì người được chia, quản lý, sử dụng tài sản sẽ được sở hữu và quản lý sử dụng. Ông Bồ, bà A không có tranh chấp các tài sản có trên đất ngoài các tài sản có yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn.

Ghi nhận việc bà A, ông Bồ thỏa B không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với tài sản là căn nhà (g3) có diện tích 80,8 m², căn nhà (g2) có diện tích 76 m² và mái che (mc1) có diện tích 16 m² có trên phần đất 3.252,1 m².

4. Ông Bồ có nghĩa vụ giao cho bà A các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến tài sản bà A được chia, quản lý, sử dụng để bà A thực hiện việc đăng ký biến động, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các tài sản bà A được chia. Ông Tạ C có nghĩa vụ giao cho bà Vũ Thị A các phần diện tích đất bà A được chia có trong tổng diện tích 3.252,1 m² thuộc một phần thửa số 55, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Q, xã W, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh để bà Vũ Thị A quản lý, sử dụng.

Bà Vũ Thị A có nghĩa vụ giao cho ông Tạ C phần diện tích 13.453,5 m² thuộc 01 phần thửa 43, tờ bản đồ số 84, đất có tứ cận: Hướng đông giáp phần đất bà A được chia; hướng tây giáp thửa 30 và 34 tờ bản đồ 83, thửa 43 tờ bản đồ 84; hướng nam giáp đường đất và hướng bắc giáp thửa 37 tờ bản đồ 84 và 750 cây cao su có trên đất cho ông Tạ C quản lý, sử dụng.

Các tài sản ông Tạ C và bà Vũ Thị A được chia có đặc điểm được thể hiện theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo Bản án này.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa nộp trả số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản của bà Vũ Thị A đối với ông Tạ C liên quan đến tài sản là chiếc xe ô tô con nhãn hiệu KIA, loại 05 chỗ ngồi mang biển số 70A-076.88 do ông Tạ C đứng tên chủ sử dụng.

6. Về chi phí xem xét tại chỗ, chi phí đo đạc, chi phí thẩm định giá được thực hiện khi giải quyết vụ án là 59.000.000 đồng; do bà A được chia tài sản có giá trị tương đương 44,65% giá trị tài sản chung; ông Bô được chia tài sản có giá trị tương đương 55,35% giá trị tài sản chung nên bà A và ông Bô phải chịu chi phí xét tại chỗ, chi phí đo đạc, chi phí thẩm định giá tương đương tỷ lệ % tài sản bà A và ông Bô Được chia. Cụ thể ông Bô phải chịu 32.656.500 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc đất tranh chấp; bà A phải chịu 26.343.500 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc đất tranh chấp. Do bà A đã đóng tạm ứng các chi phí trên nên ông Bô có nghĩa vụ hoàn trả cho bà A số tiền 32.656.500 (ba mươi hai triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc đất tranh chấp.

[7] Về án phí: Ông Bô, bà A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương đương giá trị tài sản được chia. Cụ thể bà A phải chịu 112.544.748 đồng án phí dân sự sơ thẩm; ông Bô phải chịu 113.632.990 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên do ông Bô, bà A là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm. Do đó căn cứ Điều 12 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông Tạ C được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 113.632.990 (một trăm mười ba triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn chín trăm chín mươi) đồng. Bà Vũ Thị A được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 112.544.748 (một trăm mười hai triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn bảy trăm bốn mươi tám) đồng.

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 B 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.

Báo cho các đương sự (ông Tạ C, bà Vũ Thị A) biết được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Châu;
- Chi cục THA DS huyện Tân Châu;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án văn (s).

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

Dương Phú Sang