

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÔNG
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 16/2018/HNGĐ-ST

Ngày 23 – 11 - 2018

V/v: “*Tranh chấp về chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÔNG, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Văn Hồi.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Minh; Ông Nguyễn Hoài Nam.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Bông.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 50/2018/TLST-HNGĐ, ngày 02/5/2018 về việc “Tranh chấp về chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử 15/2018/QĐXXST-HNGĐ ngày 18 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2018/QĐST-HNGĐ ngày 08 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị C, sinh năm 1968 (*có mặt*)

Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1968 (*vắng mặt – đã tổng đạt hợp lệ*)

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội huyện B.

Đại diện: Bà Nguyễn Thị Bích T – Chức vụ: Giám đốc. (*có mặt*)

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn K, huyện B, tỉnh Đắk Lắk

2. Chị Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm 1986; *(có mặt)*

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn K, huyện B, tỉnh Đắk Lắk

3. Chị Nguyễn Thị Vân T1, sinh năm 1991 *(vắng mặt)*.

Địa chỉ: Khu nhà trọ Hương Sen số B, ấp D, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Dương.

4. Anh Nguyễn Thanh V, sinh năm 1989 *(vắng mặt)*.

5. Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1994 *(vắng mặt)*.

6. Anh Nguyễn Quốc D, sinh năm 1996 *(vắng mặt)*.

7. Bà Trịnh Thị C1, sinh năm 1958 *(vắng mặt)*.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

8. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1970 *(vắng mặt)*.

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

9. Bà Trương Thị L1 *(vắng mặt)*.

Địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện P, tỉnh Gia Lai.

10. Bà Nguyễn Thị C2 (tên gọi khác: S), sinh năm 1962 *(vắng mặt)*.

Địa chỉ: Thôn T, xã S, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa.

(Những người vắng mặt – đều có đơn xin xét xử vắng mặt).

NHẬN THẤY

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/4/2018, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Phạm Thị C, trình bày:

Bà Phạm Thị C và ông Nguyễn Ngọc B chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1989, nhưng không có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật, cuộc sống vợ chồng hạnh phúc được một thời gian thì xảy ra mâu thuẫn. Ông B có làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn tuyên bố không là vợ chồng. Ngày 19/01/2018 Tòa án nhân dân huyện Krông Bông đã vụ án ra xét xử và tuyên xử không công nhận ông B và Bà C là vợ chồng. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông B và bà C tự thỏa thuận giải quyết về tài sản chung và nợ chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Theo biên bản thỏa thuận chia tài sản chung ngày 02/01/2018 thì ông B chịu trách nhiệm trả một số khoản nợ chung nhưng sau đó ông B đi nơi khác làm ăn mà không thực hiện việc trả nợ như đã thỏa thuận, nên dẫn đến một số chủ nợ cứ đến gặp bà C để đòi

khoản nợ đã giao cho ông B, bà C thấy như vậy là thiết thời cho bản thân nên yêu cầu Tòa án giải quyết chia lại tài sản chung và giải quyết một số nợ chung của ông B và bà C.

Về tài sản chung: Một lô đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 0206455 do UBND huyện B cấp ngày 19/8/1999 tại tờ bản đồ số 19, thửa đất số 261 cho hộ ông Nguyễn Ngọc B có diện tích 3.530m² (Trong đó có 400m² đất ở và 3.130m² đất trồng cây cà phê). Đất tọa lạc tại thôn C, xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản trên đất: Căn nhà (gồm 02 phần là phần xây dựng và phần làm bằng gỗ) xây dựng vào năm 1992.

Một lô đất trồng cây cà phê có diện tích 5.140m² đã được Cấp Giấy CNQSDĐ số P 0206455 do UBND huyện B cấp ngày 19/8/1999 tại tờ bản đồ số 6, thửa đất số 134,135 cho hộ ông Nguyễn Ngọc B.

Lô đất tại thửa đất số 151, 152, 154, 331, 332 tại tờ bản đồ số 10 có diện tích là 1.475m² đất trồng lúa nước 02 vụ; 01 chiếc xe máy cày tay và 01 máy bơm nước.

Về nợ chung: yêu cầu chia số nợ chung gồm: nợ chị Nguyễn Thị Vân T1 số tiền là 2,5 chỉ vàng 99.99% và 13.000.000 đồng; nợ bà Huỳnh Thị T2 là 20.500.000 đồng; nợ bà Trương Thị L 01 chỉ vàng 99.99%; nợ bà Trịnh Thị C1 là 1.150.000 đồng; nợ bà Nguyễn Thị C2 (S) 1.500.000 đồng; nợ Phòng giao dịch Ngân hàng CSXH huyện B là 65.250.000 đồng tiền nợ gốc.

Toàn bộ số tài sản chung bà C có nguyện vọng chia đôi cho bà C và ông B, số nợ chung chia đôi.

Tại bản tự khai ngày 11/5/2018 và quá trình tranh tụng tại Tòa án bị đơn ông Nguyễn Ngọc B trình bày:

Qua lời trình bày của bà C như vậy ông B thấy đúng với thực tế về tài sản chung và nợ chung. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án không nhận vợ chồng thì ông B và bà C tự thỏa thuận chia tài sản chung và nợ chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Giữa ông B và bà C cũng làm biên bản thỏa thuận chia tài sản chung ngày 02/01/2018 và được Ủy ban nhân dân xã S chứng thực số 01 ngày 03/01/2018 để chia toàn bộ số tài sản chung và nợ chung. Tại biên bản này cũng đã có ông B và bà C cùng thống nhất ký xác nhận.

Việc bà C yêu cầu Tòa án chia lại số tài sản chung và nợ chung như vậy, ông B thấy không hợp lý vì tài sản và nợ chung đã cùng thống nhất và chia đúng theo quy định của pháp luật (có chứng thực của UBND xã S) cũng như ý chí của các bên.

Ông B cho rằng, bản thân cũng chấp hành theo biên bản thỏa thuận chia tài sản chung và ông B cũng chỉ muốn bà C và các con cùng ký vào giấy tờ mua bán cho đúng thủ tục để hoàn tất thủ tục mua bán đất để lấy tiền trả các khoản nợ chung. Việc bà C yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là không cần thiết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Tuyết L tại bản tự khai ngày 25/5/2018 trình bày:

Vào tháng 12/2017 chị có nhận sang nhượng một lô đất trồng cây cà phê có diện tích 5.140m² với số tiền là 110.000.000 đồng của ông Nguyễn Ngọc B, trú tại thôn C, xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Đến ngày 15/12/2017 chị có đặt cọc cho ông B trước với số tiền là 26.000.000 đồng. Số tiền còn lại, sau khi hoàn tất các thủ tục sang nhượng thì chị sẽ giao tiếp là 84.000.000 đồng. Chị cũng trình bày thời điểm khi đó mới thu hoạch xong vụ cà phê nên ông B đã bàn giao đất và cây trồng cho chị quản lý và chăm sóc. Sau đó nhiều lần chị yêu cầu ông B hoàn tất thủ tục sang nhượng đất nhưng do mâu thuẫn trong nội bộ gia đình ông B về phân chia tài sản giữa ông B và bà C nên đã không thực hiện được thủ tục sang nhượng đất. Do bà C không thực hiện theo như thỏa thuận phân chia tài sản có xác nhận của chính quyền địa phương.

Nay bà C khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung của ông bà sau ly hôn thì bản thân chị có nguyện vọng được ông B và bà C tiếp tục hoàn tất thủ tục sang nhượng đất để chị an tâm quản lý và sử dụng.

Đồng thời chị cũng nhận trách nhiệm khi ông B và bà C hoàn tất thủ tục sang nhượng lô đất thì chị sẽ trả toàn bộ số tiền còn nợ như thỏa thuận lúc đầu với ông B là 84.000.000 đồng.

Đối với cây cà phê trên đất niên vụ 2018 – 2019 hiện nay đang có quả chị có nguyện vọng được thu hoạch do bản thân chị cho rằng từ thời điểm mua đến nay chị là người trực tiếp trông nom chăm sóc vườn cây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại bản tự khai ngày 13/9/2018 Giám đốc Ngân hàng CSXH huyện B, bà Nguyễn Thị Bích T trình bày:

Vào ngày 28/11/2014 bà Phạm Thị C có đứng tên vay vốn Học sinh sinh viên (HSSV) của Phòng giao dịch Ngân hàng CSXH huyện B số tiền là 35.250.000 đồng; ngày 18/6/2017 bà C tiếp tục vay số tiền là 30.000.000 đồng. Tổng cộng bà C đứng ra vay với số tiền là 65.250.000 đồng tiền nợ gốc. Hiện nay khoản nợ chưa đến hạn nợ nên ngân hàng không khởi kiện độc lập mà qua làm việc với gia đình bà C thì bà C muốn chịu trách nhiệm về món vay mà bà đứng tên vì ông B không ở địa phương.

Nay Phòng giao dịch Ngân hàng CSXH huyện B đề nghị Tòa án giải quyết khấu trừ một phần tài sản chung giao cho bà C quản lý, sử dụng và bà Phạm Thị C phải có trách nhiệm trực tiếp trả nợ cho Ngân hàng số tiền là 65.250.000 đồng và lãi phát sinh khi đến hạn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Vân T1 tại bản tự khai ngày 09/6/2018 trình bày:

Chị là con của ông B và bà C. Năm 2016 chị có cho bố mẹ chị vay số tiền là 2,5 chỉ vàng 99.99% và 13.000.000 đồng tiền mặt để bố mẹ chị xây chuồng bò. Lúc cho vay chị cũng không thể hiện về thời gian trả nợ. Nay bà C ông Bá giải quyết chia tài sản sau ly hôn thì chị có nguyện vọng yêu cầu ông B và bà C phải có trách nhiệm trả cho chị số tài sản đã vay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T2 tại bản tự khai ngày 20/6/2018 trình bày:

Bà có cho bà C vay số tiền là 20.500.000 đồng vay về để đóng học phí cho các con và chi tiêu trong gia đình. Nay trước yêu cầu của bà C về chia tài sản của bà và ông B cũng như số tiền nợ chung thì bà cũng yêu cầu bà C phải có trách nhiệm trả cho bà số tiền đã mượn. Bà T không yêu cầu tiền lãi suất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L1 tại bản tự khai trình bày: Vào năm 2012 bà có cho bà C và ông B mượn 01 chỉ vàng 9999 để chi tiêu trong gia đình. Nay ông B và bà C chia tài sản chung và nợ chung, bà L1 có nguyện vọng yêu cầu bà C trả toàn bộ số tiền trên, bà không yêu cầu về lãi suất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C2 tại bản tự khai trình bày: Vào năm 2013 bà có cho bà C và ông B mượn số tiền là 1.500.000 đồng để chi tiêu trong gia đình. Nay ông B và bà C chia tài sản chung và nợ chung, bà C2 có nguyện vọng yêu cầu bà C trả toàn bộ số tiền trên, bà không yêu cầu về lãi suất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh V, anh Nguyễn Quốc D và anh Nguyễn Văn D trình bày:

Các anh là con của ông B và bà C. Bản thân các anh từ nhỏ đến lớn được cha mẹ nuôi ăn học, chưa đóng góp được cho kinh tế gia đình. Nay cha mẹ các anh là ông B và bà C chi tài sản chung và nợ chung khi ly hôn thì bản thân các anh không có ý kiến. Các anh cũng đề nghị căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Ngày 27/6/2018 chị Nguyễn Thị Vân T1 có đơn khởi kiện độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết về số tài sản ông B và bà C đã vay của chị là 2,5 chỉ vàng 99.99% và 13.000.000 đồng tiền mặt. Tuy nhiên sau đó ngày 06/7/2018 chị đã có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của mình. Qua đó chị cho rằng bản thân mình là con cái trong gia đình nên toàn bộ số nợ này có thể cùng nhau thống nhất trong nội bộ gia đình mà không cần yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 16/7/2018 nguyên đơn bà Phạm Thị C đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về tài sản chung: là Lô đất tại thửa đất số 151, 152, 154, 331, 332 tại tờ bản đồ số 10 có diện tích là 1.475m² đất trồng lúa nước 02 vụ; 01 chiếc xe máy cày tay và 01 máy bơm nước.

Do đó bà chỉ còn yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung của bà và ông B là 01 lô đất tại thửa đất số 261 tờ bản đồ số 19 với tổng diện tích là 3.530m², trên đất có một ngôi nhà; 01 lô đất với thửa đất số 134, 135, tờ bản đồ số 6 đất trồng cây cà phê. Nợ chung gồm: nợ chị Nguyễn Thị Vân T1 số tiền là 2,5 chỉ vàng 99.99% và 13.000.000 đồng; nợ chị Huỳnh Thị T2 là 20.500.000 đồng; nợ bà Trương Thị L1 01 chỉ vàng 99.99%; nợ bà Trịnh Thị C1 là 1.150.000 đồng; nợ bà Nguyễn Thị C2 là 1.500.000 đồng; nợ Phòng giao dịch Ngân hàng CSXH huyện B là 65.250.000 đồng và lãi phát sinh.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Nguyên đơn, bà Phạm Thị C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu HĐXX xem xét giải quyết và chia đôi là sản chung và nợ chung. Đối với lô đất có nhà đang ở bà C có nguyện vọng muốn được chia đôi, bà nhận phần đất phía tây và giao phần phía đông cho ông B quản lý và sử dụng, Về lô đất trồng cây cà phê, trước đó ông bà đã thống nhất chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Tuyết L, tuy nhiên chỉ là thỏa thuận ban đầu mà các thủ tục theo quy định của pháp luật chưa thực hiện được, chưa có hợp đồng chuyển nhượng nhưng chị L đã giao cho ông B 26.000.000 đồng đi trả nợ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT huyện B vào ngày 15/12/2017 với số tiền 24.908.727 đồng và đã giao đất cho chị L quản lý và chăm sóc cây cà phê nên bà C không có yêu cầu giải quyết mà để bà và chị L tự thỏa thuận. Về số nợ chung gồm: nợ chị Nguyễn Thị Vân T1 số tiền là 2,5 chỉ vàng 99.99% (tương đương 8.750.000đ)

và 13.000.000 đồng; nợ bà Huỳnh Thị T2 là 20.500.000 đồng; nợ bà Trương Thị L1 01 chỉ vàng 9999% (tương đương 3.500.000đ); nợ bà Trịnh Thị C1 là 1.150.000 đồng; nợ bà Nguyễn Thị C2 là 1.500.000 đồng; nợ Phòng giao dịch Ngân hàng CSXH huyện B là 65.250.000 đồng, lãi suất tạm tính đến hết ngày 18/12/2018 là 4.076.082 đồng; Nợ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT huyện B số tiền 24.908.727 đồng (Đã dùng số tiền chị L đặt cọc để mua lô đất cà phê trả vào ngày 15/12/2017). Tổng số nợ còn lại là 117.726.727 đồng.

Đối với tất cả các khoản nợ mà bà C đã kê khai, những người cho vay và đại diện Phòng giao dịch Ngân hàng chính sách xã hội huyện B đều có xác nhận nợ và ông B cũng thừa nhận, tuy nhiên, những người cho vay và NHCSXH huyện B đều có nguyện vọng muốn được tự thỏa thuận với bà C việc trả nợ nên đại diện Phòng giao dịch Ngân hàng CSXH huyện B và những người cho vay đều không yêu cầu khởi kiện độc lập và chỉ yêu cầu bà C phải có trách nhiệm trực tiếp trả nợ, vì hiện nay ông B đi làm ăn xa, không có ở địa phương nên không thể yêu cầu ông B trả được. Bà C đồng ý chịu trách nhiệm trả toàn bộ số nợ chung và đề nghị Tòa án khấu trừ một phần tài sản chung tương đương với số nợ chung giao cho bà C được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt, để cho bà C thực hiện việc trả nợ. Sau khi khấu trừ tài sản để trả nợ xong còn lại bao nhiêu tài sản chia đôi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Đại diện Phòng giao dịch Ngân hàng CSXH huyện B, có xác nhận về việc hộ ông Nguyễn Ngọc B và bà Phạm Thị C có nợ NH CSXH huyện B số tiền gốc là 65.250.000đ và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 18/12/2018 là 4.076.082đ. Tuy nhiên, khoản nợ chưa đến hạn và để cho người vay tự trả nợ theo hợp đồng nên không yêu cầu khởi kiện độc lập, bà C đã tự cam kết sẽ trực tiếp trả nợ cho Ngân hàng CSXH nên đề nghị HĐXX xem xét khấu trừ phần tài sản tương đương với số nợ và giao cho bà C quản lý, sử dụng để bà C tự thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng, hiện nay ông B đi làm ăn xa không chịu thực hiện việc cùng trả nợ.

+ Chị Nguyễn Thị Tuyết L, trình bày. Vào tháng 12/2017 chị có nhận sang nhượng một lô đất trồng cây cà phê có diện tích 5.140m² với số tiền là 110.000.000 đồng của ông Nguyễn Ngọc B, trú tại thôn C, xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Đến ngày 15/12/2017 chị L có đặt cọc cho ông B số tiền là 26.000.000 đồng để trả Ngân hàng nông nghiệp 24.908.727 đồng và đã rút bìa đỏ về làm thủ tục, hiện nay ông B đang giữ 1.091.273 đồng. Số tiền còn lại là 84.000.000 đồng, sau khi hoàn tất các thủ tục

sang nhượng thì chị sẽ giao đủ. Ông B đã bàn giao đất và cây trồng cho chị quản lý và chăm sóc.

Sau đó do mâu thuẫn trong nội bộ gia đình nên đã không thực hiện được thủ tục sang nhượng đất. Nay bà C khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung của ông bà, chị L cũng có nguyện vọng được ông B và bà C tiếp tục hoàn tất thủ tục sang nhượng đất để chị an tâm quản lý và sử dụng. Tuy nhiên, mọi thủ tục chưa được thực hiện theo quy định của pháp luật nên chị cho rằng chưa có căn cứ để khởi kiện độc lập yêu cầu ông B và bà C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do vậy, tại phiên tòa hôm nay, chị L không yêu cầu giải quyết mà để chị với ông B và bà C tiếp tục tự thực hiện hợp đồng, khi nào hoàn thành thủ tục chuyển nhượng thì chị L sẽ trả đủ số tiền giá trị hợp đồng còn lại là 84.000.000đ, nếu không thỏa thuận được, chị sẽ yêu cầu khởi kiện giải quyết bằng một vụ án khác. Đề nghị HĐXX giao lô đất cả phê hiện nay chị đang chăm sóc cho bà C quản lý để bà C thực hiện việc trả nợ chung.

Bị đơn ông B vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Nguyễn Thị Vân T1; bà Huỳnh Thị T2; anh Nguyễn Thanh V; anh Nguyễn Văn Đ; anh Nguyễn Quốc D; bà Trương Thị L1; bà Trịnh Thị C1; bà Nguyễn Thị C2 đều vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, xác định mối quan hệ tranh chấp, những người tham gia tố tụng đúng, đủ; tiến hành thu thập chứng cứ, hoà giải, tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng, chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu Thẩm phán đã chấp hành đúng với quy định tại Điều 48 BLTTDS và tiến hành các hoạt động tố tụng khác khi giải quyết vụ án theo đúng quy định của BLTTDS; Đối với thành phần HĐXX không có thành viên nào thuộc trường hợp phải thay đổi, việc hỏi tại phiên tòa, thời hạn xét xử cũng như thủ tục tổng đạt được đảm bảo đúng các quy định của BLTTDS về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Nguyên đơn thực hiện quyền khởi kiện, cung cấp đủ tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của BLTTDS.

Qua chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do đương sự cung cấp và tòa án thu thập được công khai và kiểm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận tại phiên tòa thì có đủ cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn việc bà Phạm Thị C khởi kiện yêu cầu chia tài sản của nam, nữ chung sống như vợ chồng mà không có đăng ký kết hôn là có căn cứ, việc bà C kê khai tài sản chung và nợ chung đã được ông B thừa nhận và những người cho vay cũng thừa nhận có cho ông B và bà C vay tiền, vàng. Tuy nhiên, những người cho vay đều đã yêu cầu bà C là người phải chịu trách nhiệm trả toàn bộ các khoản nợ chung, vì ông B đi làm ăn xa nên không thể gặp ông B để đòi nợ được, bà C đồng ý trả toàn bộ số nợ cho những người cho vay, do đó những người cho vay không khởi kiện yêu cầu độc lập, những người cho vay và bà C đều đề nghị Tòa án xem xét khấu trừ một phần tài sản chung có giá trị tương đương với tổng khoản nợ giao cho bà C để bà C thực hiện việc trả nợ chung. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C, khấu trừ một phần tài sản có giá trị tương đương với số nợ giao cho bà C quản lý, sử dụng để bà C thực hiện việc trả nợ như các bên tự thỏa thuận. Các tài sản còn lại chia đôi cho bà C và ông B, mỗi người 50%.

Đối với yêu cầu khởi kiện về tài sản chung: Lô đất tại thửa đất số 151, 152, 154, 331, 332 tại tờ bản đồ số 10 có diện tích là 1.475m² đất trồng lúa nước 02 vụ; Các tài sản khác như máy cày tay và máy bơm. Bà C đã có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện, Đề nghị HĐXX đình chỉ giải quyết

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Vân T1 về số tiền nợ là 13.000.000đ và 2,5 chỉ vàng 9999. Chị T1 đã có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện, Đề nghị HĐXX đình chỉ giải quyết và trả lại tiền tạm ứng án phí cho chị T1.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày và xác nhận của các đương sự trước phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết::

Xét đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị C yêu cầu Tòa án giải quyết việc “Tranh chấp về chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn” với ông Nguyễn Ngọc B là quan hệ pháp luật tranh chấp về hôn nhân và gia đình theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự. Các

đương sự đều đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống tại thôn C, xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông theo quy định tại khoản 7 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

Đối với bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Tại bản tự khai và biên bản không tiến hành hòa giải được do Tòa án thu thập và tranh tụng tại phiên tòa ngày hôm nay HĐXX thấy rằng: Bà C và ông B đều thống nhất ý kiến, bà C và ông B chung sống với nhau như vợ chồng nhưng không có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật, cuộc sống chung xảy ra mâu thuẫn nên ông B có đơn yêu cầu Tòa không công nhận là vợ chồng. Ngày 19/01/2018 Tòa án nhân dân huyện Krông Bông đã vụ án ra xét xử và không công nhận ông B và bà C là vợ chồng. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, do ông B và bà C tự thỏa thuận giải quyết về tài sản chung và nợ chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nhưng sau đó bà C cho rằng ông B không chịu trả các khoản nợ như đã thỏa thuận trong biên bản mà các chủ nợ khác cứ đến yêu cầu bà C trả nợ chung, do ông B không có mặt ở nhà nên bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia lại tài sản chung và giải quyết một số nợ chung của ông B và bà C, ông B thừa nhận là có các tài sản chung và nợ chung như bà C đã kê khai nhưng cho rằng đã thỏa thuận chia tài sản chung và nợ chung, hai bên đã lập biên bản thỏa thuận và có UBND xã S chứng thực nhưng bà C không chịu thực hiện như đã thỏa thuận nên khởi kiện, ông B cho rằng cứ thực hiện như biên bản thỏa thuận và không có ý kiến gì khác nên việc hòa giải không thành.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 05/9/2018 xác định:

Lô số 1. Một lô đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 0206455 do UBND huyện B cấp ngày 19/8/1999 tại tờ bản đồ số 19, thửa đất số 261 cho hộ ông Nguyễn Ngọc B có diện tích 3.530m² (Trong đó có 400m² đất ở và 3.130m² đất cà phê). Đất tọa lạc tại thôn C, xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Có tứ cận:

Phía Đông giáp đất nhà ông Thái Văn M, có cạnh dài 100m;

Phía Tây giáp đất nhà ông Phạm Thanh T, có cạnh dài 100m;

Phía Nam giáp vườn nhà ông Nguyễn Thanh X, có cạnh dài 44m;

Phía Bắc giáp đường giao thông nông thôn, có cạnh dài 30m.

Mô tả: Địa thế đất bằng phẳng, trên đất là một ngôi nhà (gồm 2 phần là phần xây gạch và phần làm bằng gỗ). Được xây dựng lùi từ đường giao thông nông thôn vào giữa đất, phía trước ngôi nhà là sân phơi xi măng (60m x 40m). Cổng có trụ cổng được xây bằng gạch, hàng rào làm bằng lưới B40. Ngôi nhà được xây theo hướng Bắc – Nam.

Tài sản trên đất là một ngôi nhà gỗ - xây. Được xây dựng vào năm 1992, sử dụng từ thời điểm xây đến nay.

Phần nhà gỗ: xây dựng về phía hướng nam của lô đất, cột gỗ, tường được thưng bằng gỗ, mái lợp tôn, nền láng xi măng chia làm hai phòng có tổng diện tích (6mx12m).

Phần nhà xây: xây dựng về phía hướng Tây của lô đất, xây sát vách với phần nhà gỗ (xây dựng từ năm 1992). Tường gạch tô, nền láng xi măng, mái lợp tôn, không đóng trần. Nhà xây được chia làm 03 phòng (phòng khách, phòng ngủ và phòng bếp).

Hiện nay gia đình chủ yếu sử dụng phần diện tích của ngôi nhà xây, còn diện tích ngôi nhà gỗ dùng để chứa đồ đạc của gia đình. Sát ngôi nhà xây về phía Tây là phần thừa đất được tạm làm gara xe, chứa xe máy cày. Phần này làm bằng 4 cột gỗ, mái lợp tôn. Phía sau toàn bộ ngôi nhà là phần công trình phụ (nhà vệ sinh bệt + bể nước), nền láng xi măng.

Cuối lô đất là chuồng gà + đất để trồng. Toàn bộ lô đất được bao bởi lưới B40. Cuối vườn là bụi chuối gồm 06 cây trồng năm thứ 03, 01 cây xoài trồng năm thứ 03 trồng làm hàng rào.

Căn cứ theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk Ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Giá đất ở 80.000đ/m² – Khu dân cư còn lại.

Giá đất cà phê 20.000đ/m² – Vị trí 1.

Giá trị: - 400m² x 80.000đ/m² = 32.000.000đ

- 3.130m² x 20.000đ/m² = 62.600.000đ.

Tổng cộng giá trị của lô đất là: 32.000.000đ + 62.600.000đ = 94.600.000đ
(Chín mươi tư triệu sáu trăm nghìn đồng).

Tài sản trên đất: Căn nhà (gồm 02 phần là phần xây dựng và phần làm bằng gỗ) xây dựng vào năm 1992.

Căn cứ theo Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk Ban hành quy định giá bồi thường tài sản vật kiến trúc trên đất khi nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Giá trị căn nhà đã hết giá trị định giá theo quy định của pháp luật.

Lô số 2. Một lô đất trồng cây cà phê đã được Cấp Giấy CNQSDĐ số P 0206455 do UBND huyện B cấp ngày 19/8/1999 tại tờ bản đồ số 6, thửa đất số 134,135 cho hộ ông Nguyễn Ngọc B, chia làm hai phần:

- Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 06 có diện tích 3.670m^2 , có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Thanh T, có cạnh dài 82m;

Phía Tây giáp đường giao thông nông thôn, có cạnh dài 82m;

Phía Nam giáp đất ông Trịnh Ngọc H, có cạnh dài 30m;

Phía Bắc giáp đất ông Trương Văn T, có cạnh dài 56m.

- Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 06 có diện tích 1.470m^2 , có tứ cận:

Phía Đông giáp đường giao thông nông thôn, có cạnh dài 44m;

Phía Tây giáp đất ông Lê Minh T, có cạnh dài 42m;

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Thanh T, có cạnh dài 24m;

Phía Bắc giáp đất ông Trương Xuân T, có cạnh dài 42m.

Căn cứ theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk Ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Thửa 134: Giá đất màu: $14.000\text{đ}/\text{m}^2$ – Vị trí 1

Giá trị: $3.670\text{m}^2 \times 14.000\text{đ}/\text{m}^2 = 51.380.000\text{đ}$.

Thửa 135: Giá đất màu: $14.000\text{đ}/\text{m}^2$ – Vị trí 1

Giá trị: $1.470\text{m}^2 \times 14.000\text{đ}/\text{m}^2 = 20.580.000\text{đ}$.

Mô tả: Trên toàn bộ lô đất trồng 500 cây cà phê (trồng năm 1997).

Có tất cả 500 cây cà phê trên toàn bộ diện tích lô đất. Cà phê phát triển xấu, lá xanh, đã khép tán, cây cao trung bình từ 1,6m đến 2,2m.

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ cây cà phê đang có quả, quả xanh

đều. Nhiều cây đang bị rỉ sắt, nám trắng trên toàn bộ diện tích trồng cây.

Xung quanh lô đất trồng cây muồng đen làm ranh lô đất. Trong đất có thêm 32 cây muồng, trồng giữa ngã 4 cây cà phê (dùng để chắn gió, nắng cho cây cà phê).

Căn cứ theo Quyết định số 14/2017/QĐ-UBND ngày 23/3/2017 về Ban hành quy định bảng giá đất bồi thường cây trồng hoa màu, gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Cà phê loại C; đơn giá 179.000đ/cây (năm thứ 6 đến năm thứ 25)

Giá trị: 179.000đ/cây x 500 cây = 89.500.000 đồng.

Tổng giá trị lô đất trồng cây cà phê và cây cà phê (thửa 134, 135): 51.380.000đ + 20.580.000đ + 89.500.000đ = 161.460.000đ (Một trăm sáu mươi một triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

Tại biên bản khảo sát giá đất thị trường tại thời điểm định giá ngày 05/9/2018:

Đã tiến hành lập biên bản về khảo sát giá trị đất theo giá trị thị trường tại thời điểm định giá lô đất đang tranh chấp. Sau khi Hội đồng định giá tài sản định giá trị theo quy định của pháp luật thì các đương sự thấy rằng giá trị của tài sản đưa ra như vậy chưa hợp lý nên đề nghị xem xét áp giá trị theo giá trị thị trường tại thời điểm định giá.

Qua khảo sát giá thị trường xung quanh các hộ dân đang sang nhượng đất tại địa bàn thôn C, xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Có ông Nguyễn Minh C (hàng xóm bà C) cho biết: Giá trị đất ở khu vực này khi sang nhượng có giá là 7.000.000đ/m ngang mặt đường. Do đó lô đất bà C ông B có giá trị là 7.000.000đ/m ngang x 30m = 210.000.000đ; Giá trị đất trồng cây cà phê và cây cà phê tại địa phương có giá là 20.000.000đ/1000m² đất. Toàn bộ lô đất trồng cây cà phê của nhà bà C ông B có giá chuyển nhượng theo giá thị trường là 110.000.000đ (phù hợp với hợp đồng chuyển nhượng giữa chị L và ông B bà C đã thỏa thuận).

Toàn bộ căn nhà gỗ + xây của ông B, bà C đang ở tuy đã hết khấu hao theo quy định của pháp luật nhưng nếu bán xác nhà gỗ thì được giá là 2.000.000đ, nhà xây các vật liệu bán được giá là 7.000.000đ. Giá trị toàn bộ căn nhà hiện nay là 9.000.000đ (2.000.000đ nhà gỗ và 7.000.000đ nhà xây).

Hội đồng định giá và đương sự thống nhất tính giá trị tài sản theo giá thị trường để làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Tài sản để phân chia gồm: 02 lô đất đã được thẩm định, định giá tài sản và khảo sát theo giá thị trường:

Lô số 01 trị giá 210.000.000đ; Lô số 02 trị giá 110.000.000đ (chị Nguyễn Thị Tuyết L đã trả trước 26.000.000đ, còn nợ lại 84.000.000đ); Nhà gỗ + xây trị giá 9.000.000đ.

- Nợ chung: nợ chị Nguyễn Thị Vân T1 số tiền là 2,5 chỉ vàng 99.99% (tương đương 8.750.000đ) và 13.000.000 đồng; nợ bà Huỳnh Thị T2 là 20.500.000 đồng; nợ bà Trương Thị L1 01 chỉ vàng 9999% (tương đương 3.500.000đ); nợ bà Trịnh Thị C1 là 1.150.000 đồng; nợ bà Nguyễn Thị C2 1.500.000 đồng; nợ Phòng giao dịch Ngân hàng CSXH huyện B là 65.250.000 đồng, lãi suất tạm tính đến hết ngày 18/12/2018 là 4.076.082đ; Nợ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT huyện B số tiền 24.908.727đ (Đã dùng số tiền chị L đặt cọc mua lô đất cà phê trả vào ngày 15/12/2017). Tổng số nợ còn lại là 117.726.727 đồng.

Đối với tất cả các khoản nợ trên, những người cho vay, mượn và đại diện Phòng giao dịch Ngân hàng chính sách xã hội huyện B đều có xác nhận nợ và ông B cũng thừa nhận nên đã xác định thực tế ông B và bà C có các khoản nợ trên. Tuy nhiên, những người cho vay và NHCSXH huyện B đều có nguyện vọng muốn được tự thỏa thuận với bà C việc trả nợ nên đại diện Phòng giao dịch Ngân hàng CSXH huyện B và những người cho vay đều không yêu cầu khởi kiện độc lập và chỉ yêu cầu bà C phải có trách nhiệm trực tiếp trả nợ, vì hiện nay ông B thường xuyên đi làm ăn xa nên không thể yêu cầu ông B trả nợ được. Bà C đồng ý chịu trách nhiệm trả toàn bộ số nợ chung và đề nghị Tòa án khấu trừ một phần tài sản chung tương đương với số nợ chung giao cho bà C được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt, để cho bà C thực hiện việc trả nợ. Sau khi khấu trừ tài sản để trả nợ xong còn lại bao nhiêu tài sản chia đôi.

Do không có yêu cầu khởi kiện độc lập đối với các khoản nợ nên HĐXX không đặt ra để giải quyết. Tuy nhiên, các khoản nợ đã được các đương sự thống nhất xác nhận, những người cho vay và đại diện NHCSXH huyện B đều yêu cầu bà C phải trực tiếp trả nợ, do ông B đi làm ăn xa và thường xuyên vắng mặt tại địa phương, đồng thời bà C cũng đồng ý sẽ chịu trách nhiệm trực tiếp trả nợ cho những người cho vay và NHCSXH huyện B. Bà C có nguyện vọng muốn được HĐXX xem xét khấu trừ một phần tài sản giao cho bà C để bà C thực hiện việc trả toàn bộ số nợ chung. Để giải quyết vụ án được triệt để, HĐXX sẽ xem xét và khấu trừ một phần tài sản chung

tương đương với các khoản nợ giao cho bà C quản lý, sử dụng và định đoạt để bà C thực hiện việc trả nợ chung.

Về lô đất trồng cây cà phê (lô số 02), sau khi có biên bản tự thỏa thuận phân chia xong, ông B chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Tuyết L, chỉ là thỏa thuận ban đầu mà các thủ tục theo quy định của pháp luật chưa thực hiện được, chưa có hợp đồng chuyển nhượng nhưng chị L đã giao cho ông B 26.000.000 đồng đi trả nợ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT huyện B vào ngày 15/12/2017 với số tiền 24.908.727 đồng, ông B đang giữ 1.091.273 đồng và đã giao đất cho chị L quản lý và chăm sóc cây cà phê nên bà C không có yêu cầu giải quyết mà để bà và chị L tự thỏa thuận. Mặt khác, chị L cũng xác nhận có việc thỏa thuận chuyển nhượng đất nhưng hiện nay chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật nên không có yêu cầu khởi kiện gì, đề nghị giao lô đất trồng cà phê cho bà C quản lý, các bên sẽ tự thỏa thuận hoàn thành thủ tục chuyển nhượng, trường hợp không thỏa thuận được thì sẽ yêu cầu khởi kiện bằng vụ án khác. HĐXX thấy rằng, giữa chị Nguyễn Thị Tuyết L và ông Nguyễn Ngọc B có thỏa thuận chuyển nhượng lô đất trồng cây cà phê có diện tích 5.140m² tại thửa đất số 134, 135 tờ bản đồ số 06, chị L đã giao trước 26.000.000 đồng, còn nợ lại 84.000.000 đồng. Do các thủ tục chuyển nhượng chưa được thực hiện theo quy định của pháp luật và các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra để xem xét. trường hợp các bên không tự thỏa thuận được thì khởi kiện để giải quyết bằng một vụ án khác.

Theo nguyện vọng của bà C là nhận trả toàn bộ số nợ chung khi đến hạn là 117.726.000đ (lấy tròn số), muốn được HĐXX xem xét khấu trừ một phần tài sản chung có giá trị tương đương với số nợ chung để giao cho bà C quản lý và sử dụng, còn lại bao nhiêu tài sản chia đôi. Bà C muốn được quản lý và sử dụng $\frac{1}{2}$ lô đất số 01, nhận phần đất phía tây, giao phần phía đông cho ông B theo như đã thỏa thuận tại biên bản thỏa thuận ngày 02/01/2018. Yêu cầu khởi kiện và nguyện vọng của bà C có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

- Giao cho bà C được quản lý, sử dụng và định đoạt các tài sản sau:

+ Phần đất phía tây của lô đất số 01 là 17m chiều ngang mặt đường phía trước (phía bắc) kéo dài về phía sau (phía nam) hết lô đất, có diện tích 2.230m² (Trong đó có 200m² đất ở và 2.030m² đất cà phê). Phần diện tích thẳng tính từ mặt đường về phía sau (phía nam) có chiều dài là 100m x 17m = 1700m², phần gấp khúc phía sau có diện tích 530m². Phần đất gấp khúc có nguồn gốc đất của mẹ bà C cho nên theo biên bản thỏa thuận là giao phần diện tích này cho bà C. Đất đã được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số P 0206455 do UBND huyện B cấp ngày 19/8/1999 tại tờ bản đồ số 19, thửa đất số 261, mang tên hộ ông Nguyễn Ngọc B. Đất tọa lạc tại thôn C, xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Có tứ cận:

Phía Đông giáp phần đất giao cho ông B, có cạnh dài 100m;

Phía Tây giáp đất nhà ông Phạm Thanh T, có cạnh dài 100m;

Phía Nam giáp vườn nhà ông Nguyễn Thanh X, có cạnh dài 31m;

Phía Bắc giáp đường giao thông nông thôn, có cạnh dài 17m.

Giá trị: $17\text{m} \times 7.000.000\text{đ} = 119.000.000$ đồng.

+ Tài sản trên đất là một ngôi nhà gỗ - xây, nằm trên phần đất phía tây. Được xây dựng vào năm 1992. Trị giá 9.000.000 đồng; Cuối lô đất là chuồng gà + đất để trồng. Toàn bộ lô đất được bao bởi lưới B40; 01 cây xoài trồng năm thứ 03 trồng làm hàng rào.

+ Lô số 2. Đất trồng cây cà phê đã được Cấp Giấy CNQSDĐ số P 0206455 do UBND huyện Krông Bông cấp ngày 19/8/1999 tại tờ bản đồ số 6, thửa đất số 134, 135 cho hộ ông Nguyễn Ngọc B: Tài sản trên đất là cây cà phê. Giá trị còn lại là 84.000.000 đồng.

- Giao cho được ông Nguyễn Ngọc B quản lý, sử dụng và định đoạt tài sản sau: Phần đất phía đông của lô đất số 01 là 13m chiều ngang mặt đường (phía bắc) kéo dài về phía sau (phía nam) hết lô đất có diện tích 1.300m^2 (Trong đó có 200m^2 đất ở và 1.100m^2 đất trồng cây cà phê), đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 0206455 do UBND huyện B cấp ngày 19/8/1999 tại tờ bản đồ số 19, thửa đất số 261, mang tên hộ ông Nguyễn Ngọc Bá. Đất tọa lạc tại thôn C, xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông Thái Văn M, có cạnh dài 100m;

Phía Tây giáp phần đất giao cho bà C, có cạnh dài 100m;

Phía Nam giáp vườn nhà ông Nguyễn Thanh X, có cạnh dài 13m;

Phía Bắc giáp đường giao thông nông thôn, có cạnh dài 13m.

Giá trị: $13\text{m} \times 7.000.000\text{đ} = 91.000.000$ đồng.

+ 1.091.273đ (tiền chị Linh đặt cọc còn lại sau khi trả nợ Ngân hàng)

- Tổng tài sản ông B được hưởng: **92.091.000 đồng** (lấy tròn số).

- Tổng giá trị tài sản giao cho bà C là 212.000.000 đồng. Trong đó: tài sản giao cho bà C quản lý, sử dụng để thực hiện việc trả nợ tương đương với tổng số nợ (117.726.000đ) là toàn bộ lô đất số 02 trị giá còn lại là 84.000.000đ; 3,5m đất mặt đường của lô số 01 trị giá: $(3,5m \times 7.000.000đ) = 24.500.000đ$. Ngôi nhà gỗ + xây trị giá 9.000.000đ: Tổng cộng: 117.500.000đ. Tài sản còn lại bà C được hưởng: $13,5m \times 7.000.000đ = 94.500.000đ - 226.000đ$ (số nợ còn lại) $- 1.200.000đ$ (chi phí thẩm định, định giá tài sản) = **93.074.000 đồng**.

- Tài sản bà C được hưởng có giá trị lớn hơn phần ông B được hưởng là 983.000đ nên bà C có trách nhiệm trả cho ông B 491.000 đồng (*bốn trăm chín một nghìn đồng*).

Bà Phạm Thị C chịu trách nhiệm trả toàn bộ số nợ chung đã được xác định theo các bên tự thỏa thuận. Ông Nguyễn Ngọc B không phải chịu trách nhiệm trả nợ chung.

Đình chỉ giải quyết đối với những yêu cầu khởi kiện mà bà C đã xin rút, đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Nguyễn Thị Vân T1, do chị T1 đã có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: là 1.200.000 đồng, bà C đã nộp đủ số tiền trên.

[4] Về án phí: Bà Phạm Thị C và ông Nguyễn Ngọc B phải chịu tiền án phí theo giá trị tài sản được hưởng. Tuy nhiên, bà C và ông B thuộc hộ nghèo và được cấp sổ hộ nghèo nên được miễn toàn bộ tiền án phí sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho chị Nguyễn Thị Vân T1.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 7 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 48; 203; 220; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 227; 266; 271; 273; 278 và khoản 4 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 219 Bộ luật dân sự.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C về việc: “Tranh chấp về chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn”.

- Giao cho bà Phạm Thị C được quản lý, sử dụng và định đoạt các tài sản sau:

+ Phần đất phía tây của lô đất số 01 là 17m chiều ngang mặt đường phía trước (phía bắc) kéo dài về phía sau (phía nam) hết lô đất, có diện tích 2.230m^2 (Trong đó có 200m^2 đất ở và 2.030m^2 đất cà phê). Phần diện tích thẳng tính từ mặt đường về phía sau (phía nam) có chiều dài là $100\text{m} \times 17\text{m} = 1700\text{m}^2$, phần gấp khúc phía sau có diện tích 530m^2 , Phần đất gấp khúc có nguồn gốc đất của mẹ bà C cho nên theo biên bản thỏa thuận là giao phần diện tích này cho bà C. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 0206455 do UBND huyện B cấp ngày 19/8/1999 tại tờ bản đồ số 19, thửa đất số 261, mang tên hộ ông Nguyễn Ngọc B. Đất tọa lạc tại thôn C, xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Có tứ cận:

Phía Đông giáp phần đất giao cho ông B, có cạnh dài 100m;

Phía Tây giáp đất nhà ông Phạm Thanh T, có cạnh dài 100m;

Phía Nam giáp vườn nhà ông Nguyễn Thanh X, có cạnh dài 31m;

Phía Bắc giáp đường giao thông nông thôn, có cạnh dài 17m.

Giá trị: $17\text{m} \times 7.000.000\text{đ} = 119.000.000$ đồng.

+ Tài sản trên đất là một ngôi nhà gỗ - xây, nằm trên phần đất phía tây. Được xây dựng vào năm 1992.

Phần nhà gỗ: xây dựng về phía hướng nam của lô đất, cột gỗ, tường được thưng bằng gỗ, mái lợp tôn, nền lát xi măng chia làm hai phòng có tổng diện tích ($6\text{m} \times 12\text{m}$).

Phần nhà xây: xây dựng về phía hướng Tây của lô đất, xây sát vách với phần nhà gỗ (xây dựng từ năm 1992). Tường gạch tô, nền lát xi măng, mái lợp tôn, không đóng trần. Nhà xây được chia làm 03 phòng (phòng khách, phòng ngủ và phòng bếp). Sát ngôi nhà xây về phía Tây là phần thừa đất được tạm làm gara xe, chứa xe máy cày. Phần này làm bằng 4 cột gỗ, mái lợp tôn. Phía sau toàn bộ ngôi nhà là phần công trình phụ (nhà vệ sinh bêt + bể nước), nền lát xi măng.

Cuối lô đất là chuồng gà + đất để trồng. Cuối vườn là 01 cây xoài trồng năm thứ 03 trồng làm hàng rào.

Toàn bộ tài sản (nhà) trên lô đất số 01 trị giá 9.000.000 đồng.

+ Lô số 2. Đất trồng cây cà phê đã được Cấp Giấy CNQSDĐ số P 0206455 do UBND huyện B cấp ngày 19/8/1999 tại tờ bản đồ số 6, thửa đất số 134, 135 cho hộ ông Nguyễn Ngọc B: chia làm 02 phần.

* Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 06 có diện tích 3.670m², có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Thanh T, có cạnh dài 82m;

Phía Tây giáp đường giao thông nông thôn, có cạnh dài 82m;

Phía Nam giáp đất ông Trịnh Ngọc H, có cạnh dài 30m;

Phía Bắc giáp đất ông Trương Văn T, có cạnh dài 56m.

* Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 06 có diện tích 1.470m², có tứ cận:

Phía Đông giáp đường giao thông nông thôn, có cạnh dài 44m;

Phía Tây giáp đất ông Lê Minh T, có cạnh dài 42m;

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Thanh T, có cạnh dài 24m;

Phía Bắc giáp đất ông Trương Xuân T, có cạnh dài 42m.

Giá trị còn lại của lô số 02 là: 84.000.000đồng

Tài sản trên đất là 500 cây cà phê (trồng năm 1997).

- Giao cho được ông Nguyễn Ngọc B quản lý, sử dụng và định đoạt tài sản sau:
Phần đất phía đông của lô đất số 01 là 13m chiều ngang mặt đường (phía bắc) kéo dài về phía sau (phía nam) hết lô đất, có diện tích 1.300m² (Trong đó có 200m² đất ở và 1.100m² đất trồng cây cà phê), đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 0206455 do UBND huyện B cấp ngày 19/8/1999 tại tờ bản đồ số 19, thửa đất số 261, mang tên hộ ông Nguyễn Ngọc B. Đất tọa lạc tại thôn C, xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông Thái Văn M, có cạnh dài 100m;

Phía Tây giáp phần đất giao cho bà C, có cạnh dài 100m;

Phía Nam giáp vườn nhà ông Nguyễn Thanh X, có cạnh dài 13m;

Phía Bắc giáp đường giao thông nông thôn, có cạnh dài 13m.

Tài sản trên đất là bụi chuối gồm 06 cây trồng năm thứ 03.

- Tài sản ông B được hưởng trị giá: $13m \times 70.000.000đ = 91.000.000đ + 1.091.273đ$ (tiền chi Linh đặt cọc còn lại sau khi trả nợ Ngân hàng) = **92.091.000đ** (*Chín mươi hai triệu không trăm chín mươi mốt nghìn đồng*), (lấy tròn số).

- Tổng giá trị tài sản giao cho bà C là 212.000.000 đồng. Trong đó: tài sản giao cho bà C để thực hiện việc trả nợ tương đương với tổng số nợ (117.726.000đ) là toàn bộ lô đất số 02 đã nhận 26.000.000đ, giá trị còn lại là 84.000.000đ; 3,5m đất mặt đường của lô số 01 trị giá: $(3,5m \times 7.000.000đ) 24.500.000đ$. Ngôi nhà gỗ và xây trị giá 9.000.000đ. Tổng cộng: 117.500.000đ đồng.

- Tài sản còn lại bà C được hưởng 13,5m chiều ngang mặt đường: $13,5m \times 7.000.000đ = 94.500.000đ - 226.000đ$ (số nợ còn lại) $- 1.200.000đ$ (chi phí thẩm định định giá tài sản) = **93.074.000đ** (*Chín mươi ba triệu không trăm bảy mươi tư nghìn đồng*).

- Tài sản bà C được hưởng có giá trị lớn hơn phần ông B được hưởng là: $(93.074.000đ - 92.091.000đ) 983.000đ$. Bà C có trách nhiệm trả cho ông B 491.000 đồng (*bốn trăm chín mốt nghìn đồng*) tiền chênh lệch trong khối tài sản chung.

Bà Phạm Thị C chịu trách nhiệm trả toàn bộ số nợ chung đã được xác định theo các bên tự thỏa thuận. Ông Nguyễn Ngọc B không phải chịu trách nhiệm trả nợ chung.

Bà Phạm Thị C và ông Nguyễn Ngọc B có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục liên quan đến phần diện tích đất đã được giao theo quy định của pháp luật. Nếu bên nào gây khó khăn thì bên kia được chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã được giao.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: là 1.200.000 đồng. Bà Phạm Thị C đã nộp đủ số tiền trên.

Về án phí: Bà Phạm Thị C và ông Nguyễn Ngọc B thuộc hộ nghèo, được cấp sổ hộ nghèo và có đơn xin miễn tiền án phí nên miễn toàn bộ tiền án phí sơ thẩm cho ông B và bà C.

Trả lại cho chị Nguyễn Thị Vân T1 số tiền 540.000 đồng (*Năm trăm bốn mươi nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí biên lai số 0001871 ngày 26/6/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Bông.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn mười

lăm ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (vắng mặt) có quyền kháng cáo bản án trong hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND H Krông Bông;
- THADS H Krông Bông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; VP.

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

Chu Văn Hồi