TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BUÔN HỒ** **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: 51/2019/DS-ST Ngày: 26/11/2019 V/v Chia tài sản chung hộ gia đình	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Chức.

Các Hội thẩm nhân dân:

1.Ông Hồ Văn Hạnh.

2.Bà Hoàng Thị Hồng.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguỵ Thế Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đăk Lăk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa:* Ông Từ Quốc Quyền – Kiểm sát viên.

Ngày 26/11/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 132/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp Chia tài sản chung hộ gia đình theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2019/QĐXXST-DS ngày 23/10/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2019/QĐST-DS ngày 13/11/2019**;** giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Dương Văn T; địa chỉ: Số 168 đường X, tổ dân phố Y, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Đặng Anh T; địa chỉ: I10 đường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.(có mặt)

- Bị đơn: Ông Dương B và bà Hồng Thị N; cùng địa chỉ: Số 168 đường X, tổ dân phố Y, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; (Có mặt)

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

1/ Chị Dương Thị L; địa chỉ: Số 168 đường X, tổ dân phố Y, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Đặng Anh T; địa chỉ: I10 đường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; (có mặt).

2/Chị Nguyễn Thị Kim H; Địa chỉ; tổ dân phố X, phường Y, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; (Có mặt).

3/ Ngân hàng N.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng là ông Dương Hiển T – Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng hộ sản xuất và cá nhân Ngân hàng N (có mặt)

Địa chỉ: Số 37 đường C, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. (Theo văn bản uỷ quyền số 916/NHNoBĐL-KTNB ngày 26/02/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng Anh T trình bày:

Hộ gia đình ông Dương Văn T gồm các thành viên như sau: Ông Dương B (bố), bà Hồng Thị N (mẹ), chị Dương Thị L (con), anh Dương Văn T (con).

Tài sản chung của hộ gia đình gồm:

+ Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 857725 do UBND huyện K cấp ngày 2/10/2006, cụ thể như sau: Thửa đất số: 111, Tờ bản đồ số: 04, Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đăklăk, Diện tích: 1404,3m^2, Mang tên hộ ông Dương B.

+ Giấy chứng nhận QSD đất số P257918 do UBND huyện K cấp ngày 26/7/2000, cụ thể như sau: Thửa đất số: 96, Tờ bản đồ số: 26, Địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đăklăk, Diện tích: 12.390m^2, Mang tên hộ ông Dương B.

Vừa qua, ông Dương Văn T phát hiện bố mẹ ông là: Dương B - Hồng Thị N vào ngày 08/11/2011 có dùng tài sản chung của hộ gia đình để thế chấp vay tiền ngân hàng N đã khởi kiện bố mẹ ông T do ông bà không thực hiện trả tiền nợ cho ngân hàng đúng kỳ hạn theo hợp đồng tín dụng đã vay. Việc thế chấp tài sản chung của hộ gia đình để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng mà bố mẹ ông T đã vay ông T không hề hay biết nên ông T có làm đơn yêu cầu độc lập đến Tòa án thị xã Buôn Hồ yêu cầu giải quyết vô hiệu đối với hợp đồng thế chấp.

Vào ngày 28/8/2018 Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ đã tuyên bản án số: 01/2018/KDTM-ST về việc: "*tranh chấp hợp đồng tín dụng*", đã giải quyết phần yêu cầu độc lập của ông T: tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2431/09TC ngày 05/10/2009 và hợp đồng thế chấp 8338/TC ngày 08/11/2011 vô hiệu.

Vào năm 2007 ông Dương Văn T lập gia đình ở riêng, bố mẹ và các thành viên trong gia đình đã thống nhất chia cho ông T một phần diện tích đất thổ cư để xây nhà ở, nên ông T đã tích góp tiền xây dựng một căn nhà cấp 4 với diện tích 100m^2 nằm trong tổng diện tích đất: 1404,3m^2, thửa đất số: 111, Tờ bản đồ số: 04, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đăk Lăk; vợ chồng ông T đã lập hộ khẩu riêng, nộp thuế cho Nhà Nước và sử dụng nhà ở ổn định cho đến nay.

Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của hộ gia đình theo quy định pháp luật, phần tài sản ông T yêu cầu được chia gồm:

- 326m^2 đất, trên đất có 01 căn nhà cấp 4, diện tích 100 m^2, nằm trong QSD đất theo giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 857725 do UBND huyện K cấp ngày 2/10/2006, thửa đất số: 111, tờ bản đồ số: 04, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đăk Lăk, diện tích: 1404,3m^2, mang tên hộ ông Dương B; tài sản trị giá: 100.000.000 đồng.

- 3097,5 m^2 đất nằm trong QSD đất theo giấy chứng nhận QSD đất số P257918 do UBND huyện K cấp ngày 26/7/2000, thửa đất số: 96, tờ bản đồ số: 26, địa chỉ thửa

đất: xã C, huyện K, tỉnh Đăk Lăk, diện tích: 12.390m^2, mang tên hộ ông Dương B; tài sản trị giá: 100.000.000 đồng.

- *Bị đơn bà Hồng Thị N và ông Dương B trình bày:* Ngày 08/11/2011, tôi và chồng là ông Dương B có vay tiền tại Ngân hàng N. Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng tôi có thế chấp cho Ngân hàng 02 quyền sử dụng đất gồm:

1. Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 04, diện tích 1404,3 m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857725 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/10/2006, đứng tên hộ ông Dương B.

2. Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 26, diện tích 12.390 m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P257918 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 26/7/2000, đứng tên hộ ông Dương B.

02 thửa đất trên là tài sản chung của hộ gia đình tôi gồm vợ chồng tôi và các con tên Dương Văn T, sinh năm 1984 và Dương Thị L, sinh năm 1980. Do không hiểu biết pháp luật nên khi thế chấp 02 quyền sử dụng đất trên, vợ chồng tôi không hỏi ý kiến của các con, không được sự đồng ý của các con mà tự ý đi thế chấp vay vốn của Ngân hàng. Năm 2007 con trai Dương Văn T lập gia đình, gia đình chúng tôi đã thống nhất chia cho T 01 phần diện tích đất thổ cư để xây nhà ở thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ 04. Anh T đã xây 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay, có tách khẩu riêng.

Khi vợ chồng tôi không thực hiện việc trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng khởi kiện vợ chồng tôi đến Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ yêu cầu trả nợ tiền vay và xử lý tài sản thế chấp. Quá trình giải quyết vụ án, con trai tôi là Dương Văn T yêu cầu Tòa án hủy Hợp thế chấp đối với 02 quyền sử dụng đất trên. Ngày 28/8/2018, Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ đã xét xử và tuyên hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên giữa vợ chồng tôi và Ngân hàng theo bản án số 01/2018/KDTM-ST.

Nay ông Dương Văn T khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung của hộ gia đình là 02 quyền sử dụng đất trên với giá trị phân chia tài sản yêu cầu được chia cho anh T là 200.000.000 đồng; vợ chồng tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh T. Ngoài ra vợ chồng tôi không có ý kiến gì khác. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Dương Thị L về việc yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình thì tôi đồng ý và không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T trình bày:*

Vào ngày 10/10/2018 anh Dương Văn T có làm đơn yêu cầu chia tài sản chung hộ gia đình có bị đơn là ông Dương B, bà Hồng Thị N và chị L là người có quyền lợi

nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Trước đây gia đình chị L có tạo dựng được khối tài sản gồm:

1. Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 04, diện tích 1404,3 m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857725 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/10/2006, đứng tên hộ ông Dương B.

2. Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 26, diện tích 12.390 m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P257918 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 26/7/2000, đứng tên hộ ông Dương B.

Vào năm 2000 chị L lấy chồng ra ở riêng nhưng chị L và anh T đều có một phần tài sản chung trong khối tài sản của gia đình nói trên. Việc bố mẹ chị L thế chấp 02 lô đất trên cho Ngân hàng để vay tiền thì chị L và anh T hoàn toàn không biết, chỉ đến khi Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bố mẹ chị L là ông Dương B, bà Hồng Thị N trả nợ cho Ngân hàng thì chị L mới biết sự việc. Tại bản án số 01/2018/KDTM-ST ngày 28/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ đã tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2431/09TC ngày 05/10/2009 và Hợp đồng thế chấp số 8338/TC ngày 08/11/2011. Do đó đối với yêu cầu khởi kiện của anh T thì chị L hoàn toàn đồng ý. Ngoài ra chị L cũng đã nộp đơn khởi kiện độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung hộ gia đình đối với tài sản trên cho chị Liễu theo quy định của pháp luật cụ thể như sau:

- 351m^2 đất, nằm trong QSD đất theo giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 857725 do UBND huyện K cấp ngày 2/10/2006, thửa đất số: 111, tờ bản đồ số: 04, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đăk Lăk, diện tích: 1404,3m^2, mang tên hộ ông Dương B; tài sản trị giá: 50.000.000 đ (năm mươi triệu đồng).

- 3097,5 m^2 đất nằm trong QSD đất theo giấy chứng nhận QSD đất số P257918 do UBND huyện K cấp ngày 26/7/2000, thửa đất số: 96, tờ bản đồ số: 26, địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đăk Lăk, diện tích: 12.390m^2, mang tên hộ ông Dương B; tài sản trị giá: 50.000.000 đ (năm mươi triệu đồng).

Tổng cộng tài sản chị L yêu cầu được chia là: 100.000.000 đ (một trăm triệu đồng).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim H trình bày:* Tôi và anh Dương Văn T kết hôn với nhau từ năm 2006 cho đến nay. Sau khi kết hôn tôi về chung sống, làm ăn và ở nhà chồng tại tổ dân phố X, phường Y, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2007 vợ chồng tôi ở riêng và được bố mẹ chồng là ông Dương B và bà Hồng Thị N chia cho 01 phần đất khoảng 200 m^2, thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 04, diện tích 1404,3m^2, tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đăklăk (nay là tổ dân phố X, phường Y, thị xã Buôn Hồ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857725 do UBND huyện K cấp ngày 2/10/2006. Lô đất bố mẹ cho vợ chồng tôi có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường Ngô Thì N, phía Tây giáp đất ông B, bà N, phía Nam giáp đất bà Hồng Thị B, phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Quốc V. Việc bố mẹ chồng ông B, bà N cho vợ chồng tôi lô đất trên chỉ nói bằng miệng với nhau, không có giấy tờ gì và cũng chưa làm thủ tục tách lô đất cho vợ chồng tôi theo quy định pháp luật. Sau khi bố mẹ chồng cho lô đất, vợ chồng tôi tự bỏ tiền ra để xây dựng 01 căn

nhà cấp bốn trên đất. Chúng tôi cũng đi đăng ký hộ khẩu dựa vào căn nhà và thửa đất mà bố mẹ cho. Gia đình tôi đã sinh sống ổn định trên lô đất, không có tranh chấp với ai từ đó đến nay. Vào năm 2011 bố mẹ chồng tôi là ông B, bà N tự ý mang quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857725 do UBND huyện K cấp ngày 2/10/2006 đi thế chấp Ngân hàng thì tôi hoàn toàn không biết. Do đó nay anh T khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung hộ gia đình thì tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo nguyện vọng của anh T. Tôi cam đoan lời trình bày của tôi là đúng sự thất. Ngoài ra tôi không có ý kiến gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N , Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng ông Dương Hiển T trình bày:

+ Về nghĩa vụ trả nợ: Tại bản án số 01/2018/KDTM-ST ngày 28/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ tuyên: Buộc vợ chồng ông Dương B và bà Hồng Thị N phải trả cho Ngân hàng số tiền vay là 1.508.826.250 đồng, trong đó nợ gốc là 610.000.000 đồng, nợ lãi là 898.826.250 đồng và tiếp tục tính lãi suất tính từ ngày 29/8/2018 đối với khoản nợ gốc cho đến khi trả nợ xong cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5219LAV201100511 ngày 08/11/2011.

+ Về tài sản đảm bảo tiền vay: Tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2431/09TC ngày 05/10/2009 và hợp đòng thế chấp số 8338/TC ngày 08/11/2011 vô hiệu.

+ Đối với yêu cầu khởi kiện của anh Dương Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung trong hộ gia đình gồm 02 quyền sử dụng đất, đại diện Ngân hàng tham gia tố tụng có ý kiến như sau:

Mặc dù hợp đồng thế chấp bảo đảm tiền vay của ông Dương B và bà Hồng Thị N bị tuyên vô hiệu. Tuy nhiên quyền sở hữu và quyền sử dụng của ông Dương B và bà Hồng Thị N đối với các tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857725 do UBND huyện K cấp ngày 02/10/2006; QSDĐ số P 257918 do UBND huyện K cấp ngày 26/7/2000 là điều kiện để Ngân hàng N yêu cầu cơ quan chức năng xử lý để thu hồi nợ cho vay. Do đó Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng, bảo đảm việc thu hồi nợ cho nhà nước.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Dương Thị L yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của hộ gia đình là Quyền sử dụng đất số AĐ 857725 do UBND huyện K cấp ngày 02/10/2006 cho hộ ông Dương B và bà Hồng Thị N và số P 257918 do UBND huyện K cấp ngày 15/8/2000 cho hộ ông Dương B thì Ngân hàng có ý kiến bổ sung như sau: Đề nghị Tòa án yêu cầu các thành viên là con của ông B, bà N là anh T, chị L cung cấp chứng cứ về việc có công sức tạo lập hình thành nên tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất nói trên để đảm bảo việc phân chia tài sản theo đúng mức đóng ghóp của mỗi thành viên là con của ông B, bà N và đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng. Đồng thời đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến:

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời

điểm Hội đồng xét xử nghị án là tuân thủ đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án: Căn cứ hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, xét yêu cầu của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ cần chấp nhận. Xét quá trình tạo lập và công sức đóng góp hình thành lên khối tài sản chung của gia đình nên chia cho vợ chồng ông B, bà N 70% giá trị còn lại các con là 30% giá trị mỗi người một phần bằng nhau và để đảm bảo sự quản lý sử dụng ổn định nên chia bằng tiền là phù hợp.

Tại phiên toà các bên vẫn giữ nguyên yêu cầu, ý kiến.

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 lời trình bày của các bên đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về thẩm quyền giải quyết: HĐXX xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về Chia tài sản chung hộ gia đình, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là phù hợp với khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2]Xét yêu cầu khởi kiện thì thấy rằng hộ gia đình của ông Dương B gồm 04 người, ông B (bố), bà Hồng Thị N (mẹ), chị Dương Thị L, sinh năm 1980 (con) và anh Dương Văn T, sinh năm 1984 (con), gia đình đã tạo lập được khối tài sản chung gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thể hiện tại Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 04, diện tích 1404,3 m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857725 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/10/2006, đứng tên hộ ông Dương B, nguồn gốc đất do Hợp tác xã Đạt Hiếu cấp cho vợ chồng ông B bà N và thửa đất số 96, tờ bản đồ số 26, diện tích 12.390 m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P257918 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 26/7/2000, đứng tên hộ ông Dương B, nguồn gốc đất do vợ chồng ông B, bà N khai hoang năm 1991.

Vào năm 2009 và năm 2011 vợ chồng ông B bà N tự ý thế chấp tài sản thuộc sỡ hữu chung của hộ gia đình mà không được sự đồng ý của các thành viên còn lại để vay vốn ngân hàng, nên TAND thị xã Buôn Hồ đã tuyên hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số: 2431/09TC ngày 05/10/2009 và hợp đồng số 8338/TC ngày 08/11/2011 vô hiệu, (Bản án số 01/2018/KDTM-ST ngày 28/8/2018). Nay các con của ông B bà N yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 101; Điều 102; Điều 212; Điều 207; Điều 208 và Điều 219 BLDS. Song các thửa đất trên do vợ chồng ông B tạo dựng năm 2000 và 2006 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúc này các con ông B chưa có đóng góp được gì nhiều vào khối tài sản chung này thì năm 2000 chị L lấy chồng về ở bên chồng, còn anh T năm 2006 lấy vợ và năm 2007 ra ở riêng, do vậy để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên cần xem xét công sức đóng góp trong việc tạo lập,

duy trì nên khối tài chung để chia cho phù hợp do vậy chia cho vợ chồng ông B bà N 70% giá trị , còn 30% giá trị chia cho hai người con mỗi người một phần bằng nhau, ngoài ra do tài sản trên đất đã xây dựng nhà và công trình kiên cố hiện vợ chồng ông B đang sử dụng ổn định cũng như vị trí của thửa đất và tài sản trên đất, nên để bảo đảm sự sử dụng, quản lý, canh tác, chăm sóc ổn định từ trước đến nay nghĩ cần giao toàn bộ quyền sử dụng và tài sản trên đất cho vợ chồng ông B bà N, vợ chồng ông B bà N chia cho các con giá trị bằng tiền là phù hợp.

Xét khai nại của vợ chồng anh T. Vào năm 2007 anh T lập gia đình ở riêng, bố mẹ và các thành viên trong gia đình đã thống nhất chia cho vợ chồng anh T một phần diện tích đất thổ cư để xây nhà ở, nên vợ chồng anh T đã xây dựng một căn nhà cấp 4 với diện tích 100m^2 nằm trong tổng diện tích đất: 1404,3m^2, thửa đất số: 111, Tờ bản đồ số: 04, thì thấy rằng trong quá trình giải quyết vụ án vợ chồng anh T không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh đây là phần đất đã được chia và tài sản trên đất là của vợ chồng anh T, đồng thời trên thực tế đất và tài sản trên đất có thể là tài sản của vợ chồng anh T, nhưng trên cơ sở căn cứ pháp luật thì hiện tại không có văn bản thoả thuận chia tài sản chung trong gia đình, đất chưa được tách quyền sử dụng cho vợ chồng anh T, đất vẫn đang thuộc quyền sử dụng của hộ ông Dương B, nên hộ ông Dương B mới thế chấp toàn bộ đất và tài sản trên đất để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn tại ngân hàng, do vậy theo quy định của pháp luật thì không có cơ sở để chia phần đất này cho vợ chồng anh T, song trong thực tế thì vợ chồng anh T chị H có tạo dựng một ngôi nhà và một giếng nước từ năm 2007 trên đất của hộ ông Dương B, nên cần buộc vợ chồng ông B bà N trả lại cho vợ chồng anh T giá trị tài sản theo biên bản định giá ngày 15/8/2019 là 80.218.000đồng trong đó giá trị nhà là 62.247.000đồng, giá trị giếng nước là 17.971.000đồng là phù hợp và đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng anh T chị H.

Căn cứ biên bản định giá ngày 11/10/2019 tổng giá trị thửa đất và tài sản trên đất của Thửa đất số: 96, Tờ bản đồ số: 26, Địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đăklăk, Diện tích: 12.390m^2 theo giá thị trường tại nơi có đất, tại thời điểm định giá là 1.063.440.000đồng và biên bản định giá ngày 15/8/2019 tổng giá trị thửa đất và tài sản trên đất của thửa đất số: 111, tờ bản đồ số: 04, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K (nay là phường Y, thị xã B), tỉnh Đăk Lăk, diện tích: 1404,3m^2 theo giá thị trường tại nơi có đất, tại thời điểm định giá là 1.610.567.000đồng; Tổng giá trị của đất và tài sản trên đất của cả hai thửa đất là 2.674.007.000đồng, nên được chia như sau: -vợ chồng ông B bà N (2.674.007.000đồng x 70%)= 1.871.804.900đồng; -02 người con chị Dương Thị L và anh Dương Văn T mỗi người một phần bằng nhau (2.674.007.000đồng x 30% : 2)= 401.101.050đồng.

Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 5.000.000đồng do yêu cầu của các bên đều được chấp nhận nên mỗi bên phải chịu một phần chi phí tương ứng

với giá trị tài sản được chia nên vợ chồng ông B phải chịu 3.500.000đồng còn 02 người con phải chịu 1.500.000đồng do bà anh T đã nộp nên các bên trả lại cho anh T sau khi thu được của chị L và của vợ chồng ông B bà N theo quy định tại khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của các bên đều được chấp nhận nên mỗi bên phải án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được chia quy định tại Điều 144, Điều 145, Điều 146, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

-Điều 26; khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146, Điều 147, Điều 155, Điều 163, khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

-Điều 166, Điều 179 Luật đất đai năm 1993; Điều 101; Điều 102; Điều 212; Điều 207; Điều 208 và Đều 219 Bộ luật dân sự.

-Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

-Giao cho vợ chồng ông Dương B, bà Hồng Thị N được quyền quản lý sử dụng, định đoạt đối với quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất thể hiện tại Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 04, diện tích 1404,3 m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857725 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/10/2006, đứng tên hộ ông Dương B và thửa đất số 96, tờ bản đồ số 26, diện tích 12.390 m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P257918 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 26/7/2000, đứng tên hộ ông Dương B, kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động sang tên cho vợ chồng ông B bà N theo quy định của pháp luật.

Chia cho vợ chồng ông B bà N 70% giá trị đất và tài sản trên đất có giá trị là 1.871.804.900đồng; Chia cho 02 người con chị Dương Thị L và anh Dương Văn T 30% giá trị đất và tài sản trên đất mỗi người một phần bằng nhau có giá trị là 401.101.050đồng. Buộc vợ chồng ông B bà N phải trả cho chị L và anh T mỗi người số tiền là 401.101.050đồng và cho vợ chồng anh T chị H số tiền là 80.218.000đồng.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá là 5.000.000đồng (đã chi phí xong). Vợ chồng ông B, bà N phải chịu 3.500.000đồng, chị L, anh T mỗi người phải

chịu 750.000đồng hoàn trả lại cho anh T 4.250.000đồng sau khi thu được từ vợ chồng ông B, bà Nguyên và chị L.

3. Về án phí:

-Vợ chồng ông Dương B và bà Hồng Thị N phải chịu 68.154.147đồng đồng án phí dân sự sơ thẩm.

-Chị Dương Thị L phải chịu 20.044.042đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0000012 ngày 19/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ, chị L còn phải nộp số tiền là 17.544.042đồng.

-Anh Dương Văn T, phải chịu 20.044.042đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.000.000đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0011266 ngày 04/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ, anh T còn phải nộp số tiền là 15.044.042đồng.

Báo cho các bên đương sự có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo về các vấn đề liên quan đến mình trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

Trường hợp Bản án 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

HOÀNG MINH CHỨC

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đăk Lăk;*
- *VKSND tx Buôn Hồ;*
- *Chi cục THADS tx Buôn Hồ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, Vp.*