TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN EA KAR** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
44/2023/HNGĐ-ST Ngày: 26 – 9 – 2023. Về việc: "Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn"	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA KAR, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Mai.

Các hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tuyết và ông Phan Xuân Thắng.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Xuân Quyết - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Bà Giản Thị Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 468/2022/TLST – HNGĐ, ngày 07 tháng 11 năm 2022. Về việc "Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2023/QĐXX-ST, ngày 18 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 38/2023/QĐST-HNGĐ, ngày 11/9/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trương Thị H, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1975. Địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập:* Ông Trương Xuân T, sinh năm 1991. Địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

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

1/. Ông Nguyễn Hữu H1, sinh năm 1995. Địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

2/. Ông Nguyễn Hữu H2, sinh năm 2000. Địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

* Tại đơn khởi kiện ngày 29/9/2022 và các lời khai trong quá trình thu thập, chứng cứ cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Trương Thị H trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Bà Trương Thị H và ông Nguyễn Hữu T đăng ký kết hôn tại UBND thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 07/01/1995, trên cơ sở tự nguyện. Sau khi kết hôn vợ chồng chung sống hạnh phúc được một thời gian ngắn, đến năm 1997 phát sinh mâu thuẫn. Theo bà H nguyên nhân mâu thuẫn là do ông T không lo làm ăn, không quan tâm đến gia đình nên vợ chồng thường xuyên xảy ra xung đột, bất đồng, thiếu tôn trọng lẫn nhau. Từ tháng 12/2019, ông T bỏ nhà đi không rõ lý do, mặc dù bà H đã tìm kiếm nhiều nơi nhưng không biết ông T ở đâu. Vì vậy, bà H đã làm đơn yêu cầu tuyên bố ông T mất tích và Tòa án nhân dân huyện Ea Kar đã ra Quyết định tuyên bố ông T mất tích theo Quyết định số 08/2022/QĐST-VDS, ngày 20/7/2022. Xét thấy cuộc sống hôn nhân không hạnh phúc, mục đích của hôn nhân không đạt được nên bà H làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết cho bà Trương Thị H được ly hôn với ông Nguyễn Hữu T.

- Về con chung: Trong thời gian chung sống, bà H và ông T có với nhau 02 người con là Nguyễn Hữu H1, sinh năm: 1995 và Nguyễn Hữu H2, sinh năm 2000. Hiện nay các con chung đã trên 18 tuổi nên bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về tài sản chung: Trong thời gian chung sống, bà H và ông T có tạo lập được khối tài sản như sau:

+ 01 thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, diện tích 1625m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD798921, được Uỷ ban nhân dân huyện K cấp ngày 20/3/2012 cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị H, diện tích đo đạc thực tế 1.775,5m^2. Địa chỉ thửa đất tại tại Tổ dân phố 4 (Khối 4a cũ), thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản trên đất bao gồm: 01 nhà xây cấp 4, mái lợp tôn có diện tích sử dụng 94m^2 xây từ năm 2010; 01 mái che trụ sắt, lợp tôn diện tích 54,8m^2; Cây trồng trên đất gồm: 13 cây cau, 01 cây mít, 12 cây lồng mức, 03 bụi tiêu, 04 cây nhãn, 07 cây vãi, 01 cây muồng đen.

+ Đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 8, diện tích 860m^2, tọa lạc tại Tổ dân phố 4 (Khối 4a cũ), thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD798919 ngày 20/03/ 2012 bà H và ông T mua lại của ông Nguyễn Anh T từ năm 2016, nhưng chưa ký hợp đồng chuyển nhượng để sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa bà H rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất này và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Về nợ chung: Trong thời gian chung sống vợ chồng bà H có vay của Ngân hàng N - chi nhánh E(gọi tắt là Ngân hàng), theo bản án số 09/2021/DSST ngày 26/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar thì vợ chồng bà H phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 243.085.959 đồng. Sau đó tài sản của gia đình bà H bị kê biên thi hành án nên ngày 12/7/2021 bà H vay của của ông Trương Xuân T số tiền 550.000.000đ để trả tiền cho Ngân hàng nộp trả tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar vào ngày 12/7/2021. Số tiền còn lại bà H dùng để chuộc lại bìa đỏ đất mua của ông Nguyễn Anh T tại dịch vụ cầm đồ và bà H chi tiêu trong gia đình hết. Đối với nợ chung bà H yêu cầu ông T trả lại ½ tổng số tiền bà H trả cho Ngân hàng thay cho ông T là 140.626.398đ và khoản tiền lãi suất phát sinh theo mức lãi suất vay của ông Trương Xuân T là 1.5%/tháng từ ngày viết giấy nhận nợ với ông Trương Xuân T là ngày 06/8/2021 đến nay. Số tiền nợ gốc 550.000.000đ, cùng với

lãi suất phát sinh thì bà H có trách nhiệm trả cho ông Trương Xuân T.

Nguyện vọng của bà H về tài sản chung và nợ chung: Đề nghị Tòa án chia đôi mỗi người một nữa tương đương với giá trị tài sản của hai vợ chồng, tuy nhiên số tiền nợ bà H đã vay của ông Trương Xuân T để trả cho nợ chung của hai vợ chồng nợ Ngân hàng trả tại Chi cục Thi hành án nên bà H đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả định giá chia cho ông T phần diện tích đất trống 5m ngang giáp đất gia đình bà C, số tiền chênh lệch còn lại khấu trừ vào phần nợ chung đã trả cho Ngân hàng cùng với lãi suất, số tiền còn lại bà H trả cho ông T.

Tại phiên tòa bà H vẫn giữ nguyên quan điểm: Đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 8, diện tích 860m^2, tọa lạc tại Tổ dân phố 4 (Khối 4a cũ), thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD798919 ngày 20/03/ 2012 sang nhượng lại của ông Nguyễn Anh T từ năm 2016, nhưng chưa ký hợp đồng chuyển nhượng để sang tên, quá trình giải quyết bà H đã có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất trên và phần diện tích đất phía sau chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 507,6 m^2 và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**Bị đơn ông Nguyễn Hữu T đã được Tòa án tuyên bố mất tích và đã được Tòa án nhân dân huyện Ea Kar niêm yết hợp lệ văn bản tố tụng, giấy triệu tập nhưng vắng mặt không có lý do.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ông Trương Xuân T trình bày:* Ông Trương Xuân T là cháu ruột của bà Trương Thị H. Vào ngày 12/7/2021 ông Trương Xuân T có cho bà H vay số tiền 550.000.000 đồng (nhưng đến ngày 06/8/2021 mới viết giấy vay tiền) để nộp vào Chi cục Thi hành án trả nợ Ngân hàng để lấy GCNQSDĐ số BD 798921 ra, với mức lãi suất là 1,5%/1 tháng, thời hạn vay hẹn đến ngày 30/03/2022 trả, tuy nhiên, đến nay đã quá thời hạn trả nợ theo thỏa thuận, ông Trương Xuân T cũng nhiều lần đòi nhưng bà H không trả. Vì vậy, ông Trương Xuân T làm đơn yêu cầu khởi kiện độc lập trong vụ án để đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Trương Thị H trả số tiền vay gốc là 550.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận là 1,5%/1 tháng kể từ ngày

viết giấy vay tiền là ngày 06/8/2021 cho đến khi Toà án giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Nguyễn Hữu H1, ông Nguyễn Hữu H2 trình bày*: Ông H1, ông H2 là con chung của ông T và bà H. Quá trình sống chung ông T và bà H có mâu thuẫn vợ chồng nên ông T đã bỏ nhà đi từ năm 2019 cho đến nay. Gia đình đã thực hiện các biện pháp tìm kiếm tin tức của ông T nhưng không có kết quả. Trước khi bỏ đi, ông T bà H có tạo lập được khối tài sản chung đúng như bà H kê khai và đã thế chấp tại Ngân hàng. Sau đó bà H đã phải vay tiền của ông Trương Xuân T để trả nợ, chuộc lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mua của ông Nguyễn Anh T về. Tài sản chung và nợ chung ông H1 và ông H2 xác định mình không có công sức đóng góp tạo lập tài sản của ông T bà H nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nguyện vọng của ông H2 tại phiên tòa: Ông H2 đồng ý nhận quản lý phần tài sản chia cho ông Nguyễn Hữu T, khi nào ông T về thì ông H2 có trách nhiệm làm thủ tục bàn giao lại cho ông T.

* Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2023 và biên bản định giá tài sản ngày 11/8/2023 của Hội đồng định giá tài sản; bản trích đo của Công ty cổ phần đo đạc Tư Vấn Vạn An xác định giá trị diện tích đất và tài sản trên đất cụ thể như sau:

+ Giá trị về đất: 01 thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD798921, diện tích được cấp: 1625m^2 (gồm 300m^2 đất ở, 1325m^2 đất trồng cây hàng năm), tọa lạc tại Tổ dân phố 4 (Khối 4a cũ), thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, diện tích đo đạc thực tế là 1775,5m^2 (19,84m ngang theo mặt đường liên thôn) có giá trị là: 19,84m ngang x 35.000.000đ/1m ngang = 694.400.000đ (sáu trăm chín mươi bốn triệu bốn trăm nghìn đồng).

+ Tài sản trên đất bao gồm: 01 nhà xây cấp 4, mái lợp tôn có diện tích sử dụng 94m^2 xây từ năm 2010, khấu hao giá trị sử dụng, giá trị còn lại là 34.669.759đ; 01 mái che trụ sắt, lợp tôn diện tích 54,8 m^2 có giá 4.180.150đ. Cây trồng trên đất gồm: 06 cây cau trồng năm 2013, trị giá 662.400đ; 07 cây cau trồng năm 2019, trị giá 597.800đ; 01 cây mít trị giá 831.000đ; 09 cây lồng mức trị giá

809.100đ; 03 cây lồng mứt, có dây tiêu trị giá 1.308.600đ; 04 cây nhãn trị giá 2.225.600đ; 07 cây vãi trị giá 4.835.600đ; 01 cây muồng đen trị giá 78.200đ. Tổng giá trị tài sản trên đất là 50.198.209đ.

Như vậy tổng giá trị tiền đất và tài sản trên đất của ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị H có tổng giá trị là 744.598.209đ (bảy trăm bốn mươi bốn triệu, năm trăm chín mươi tám nghìn hai trăm lẻ chín đồng).

Ngoài các tài sản trên, các đương sự không yêu cầu định giá thêm tài sản khác.

Phần tranh luận:

Tại phiên tòa nguyên đơn bà Trương Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ông Trương Xuân T vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày trên và không tranh luận gì thêm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Kiểm sát viên khẳng định quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, Tòa án thực hiện đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật về tố tụng;

- Về nội dung vụ án: Qua xem xét các chứng cứ mà các đương sự cung cấp, lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị H .

+ Về quan hệ hôn nhân: Xử cho bà Trương Thị H được ly hôn với ông Nguyễn Hữu T.

+ Về con chung: Hiện nay các con chung của bà H và ông T là Nguyễn Hữu H1 sinh năm: 1995 và Nguyễn Hữu H2 sinh năm 2000, đã trên 18 tuổi, bà H không yêu cầu nên không đề cập giải quyết.

+ Về tài sản chung đề nghị Tòa án phân chia như sau:

*** Ông Nguyễn Hữu T được chia tài sản gồm:**

- Một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD798921, được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 20/3/2012 cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị H, diện tích đo đạc thực tế 405,9m^2 (diện tích chiều ngang theo mặt đường liên thôn 5m ngang), trong đó có 100m^2 đất

thổ cư, đất trồng cây hàng năm khác là 305,9m^2, có giá trị 175.000.000đ (5m ngang x 35.000.000đ/1m ngang).

- Tài sản trên đất bao gồm: 01 cây câu trồng năm 2013 có giá trị là 110.400đ; 07 cây cau trồng năm 2019 trị giá 597.800đ; 01 cây mít trị giá: 831.000đ; 01 cây lồng mức trị giá 89.900đ; 03 cây lồng mứt, có dây tiêu trị giá 1.308.600đ; 02 cây nhãn trị giá 1.112.800đ; 07 cây vãi trị giá 4.835.600đ. Tổng giá trị tài sản trên đất là 8.886.100đ. Ngoài ra có 03 cây ổi và 01 cây sầu riêng chết, đang mọc chồi nên không định giá.

Tổng giá trị diện tích đất và tài sản trên đất của ông Nguyễn Hữu T được chia tính bằng tiền là 183.886.100đ.

*** Bà Trương Thị H được chia tài sản gồm:**

- Một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD798921, được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 20/3/2012 cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị H, diện tích đo đạc thực tế 1.369,6m^2 (diện tích chiều ngang theo mặt đường liên thôn 14,84m ngang), trong đó có 200m^2 đất thổ cư, đất trồng cây hàng năm khác là 1.269,6m^2, có giá trị 519.400.000đ (14,84m x 35.000.000đ/1m ngang).

- Tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây cấp 4, mái lợp tôn có diện tích sử dụng 94m^2 xây từ năm 2010, khấu hao giá trị sử dụng, giá trị còn lại là 34.669.759đ; 01 mái che trụ sắt, lợp tôn diện tích 54,8 m^2 có giá 4.180.150đ. 05 cây cau trồng năm 2013, trị giá 552.000đ; 08 cây lồng mức trị giá 719.200đ; 02 cây nhãn trị giá 1.112.800đ; 01 cây muồng đen trị giá 78.200đ. Tổng giá trị tài sản trên đất là 41.312.109đ.

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất bà H được chia tính bằng tiền là 560.712.109đ.

Do ông Nguyễn Hữu T được chia tổng giá trị tài sản là 183.886.100đ và bà Trương Thị H được chia tổng giá trị tài sản là 560.712.109đ nên phần tài sản mà HĐXX chia tài sản cho bà H nhiều hơn, do đó bà H phải có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Hữu T số tiền chênh lệch giá trị tài sản là 188.413.004đ.

+ Về nợ chung: Chia đôi mỗi người phải chịu ½ khoản nợ chung là 140.626.398đ và khoản tiền lãi suất phát theo mức lãi suất vay của ông Trương Xuân T là 1.5%/tháng từ ngày viết giấy nhận nợ đến nay, sau khi khấu trừ đi khoản nợ bà H trả nợ Ngân hàng thay cho ông T buộc bà H trả lại phần chênh lệnh giá trị tài sản được nhận. Số tiền 550.000.000đ bà H vay của ông Trương Xuân T thì buộc bà H có trách nhiệm trả cho ông Trương Xuân T.

Đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 8, diện tích 860m^2, bà H và ông T mua lại của ông Nguyễn Anh T từ năm 2016, nhưng chưa ký hợp đồng chuyển nhượng để sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa bà H rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất này, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trên.

Đối với ông Nguyễn Hữu H1 và ông Nguyễn Hữu H2 đều xác nhận không có công sức đóng góp vào khối tài sản chung của ông T, bà H và không không yêu cầu gì. Do đó, HĐXX không đặt ra để xem xét là phù hợp.

Về án phí và chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Xét về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của bà Trương Thị H, ghi ngày 20/9/2022, Tòa án nhân dân huyện Ea Kar xác định quan hệ pháp luật: “Ly hôn, chia tài sản chung khi ly hôn” được quy định tại khoản 1 Điều 28 của BLTTDS. Xét thấy bị đơn ông Nguyễn Hữu T cư trú tại tổ dân phố 4, thị trấn Ea Knốp, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy Tòa án nhân dân huyện Ea Kar căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] ***Về thủ tục tố tụng:*** Toà án đã Quyết định đưa vụ án ra xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu H1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ phù hợp với quy định khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung.

[3.1] Về quan hệ hôn nhân: Bà Trương Thị H và ông Nguyễn Hữu T đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn E, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 07/01/1995 trên cơ sở tự nguyện, đây là hôn nhân hợp pháp được pháp luật công nhận và bảo vệ. Trong thời gian chung sống bà H và ông T phát sinh mâu thuẫn. Theo bà H nguyên nhân là do ông T không lo làm ăn, không quan tâm đến gia đình, dẫn đến vợ chồng thường xuyên xảy ra xung đột, bất đồng và thiếu tôn trọng lẫn nhau. Từ tháng 12/2019, ông T bỏ nhà đi không rõ lý do, mặc dù bà H và gia đình đã tìm kiếm nhưng không có kết quả nên ông Nguyễn Hữu T đã bị Tòa án nhân dân huyện Ea Kar tuyên bố mất tích tại Quyết định số 08/2022/QĐST-VDS, ngày 20/7/2022 theo yêu cầu của bà Trương Thị H, quyết định này đã có hiệu lực pháp luật và đến ngày Tòa án mở phiên tòa ông T vẫn vắng mặt. Điều đó chứng tỏ ông Nguyễn Hữu T không còn trách nhiệm với gia đình, mục đích hôn nhân giữa bà H và ông T không đạt được. Căn cứ vào khoản 2 điều 56 Luật hôn nhân và gia đình, Tòa án chấp nhận yêu cầu xin ly hôn của bà H, xử cho bà Trương Thị H được ly hôn với ông Nguyễn Hữu T.

[3.2] Về con chung: Trong thời gian chung sống bà H và ông T có 02 con chung là Nguyễn Hữu H1, sinh năm: 1995 và Nguyễn Hữu H2, sinh năm 2000. Hiện nay các con chung đều đã trên 18 tuổi, bà H không yêu cầu. Do đó, HĐXX không đặt ra giải quyết.

[3.3] Về tài sản chung: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Trương Thị H xác định quyền sử dụng và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, diện tích được cấp: 1625m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 1775,5m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD798921 được Uỷ ban

nhân dân huyện Ea Kar cấp cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị H ngày 20/3/2012 là tài sản chung của ông T, bà Trương Thị H tạo lập trong thời kỳ chung sống, sử dụng ổn định và xây nhà kiên cố trên thửa đất và không có tranh chấp với ai. Do đó, HĐXX qua xem xét các tài liệu chứng cứ đã thu thập được, ý kiến của các đương sự về nguồn gốc diện tích đất được hình thành trong thời kỳ hôn nhân và nguyện vọng được chia bằng hiện vật nên ông T bà H đều được chia ½ tổng giá trị tài sản là 744.598.209đ, nên ông T và bà H mỗi người được chia tính bằng tiền là 372.299.104đ. Vì vậy, tài sản chung của ông T và bà H được phân chia như sau:

*** Ông Nguyễn Hữu T được chia giá trị tài sản gồm:**

- Một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD798921, được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 20/3/2012 cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị H, diện tích đo đạc thực tế 405,9m^2 (diện tích chiều ngang theo mặt đường liên thôn 5m ngang), trong đó có 100m^2 đất thổ cư, đất trồng cây hàng năm khác là 305,9m^2, có giá trị **175.000.000đ** (5m ngang x 35.000.000đ/1m ngang).

- Tài sản trên đất bao gồm: 01 cây câu trồng năm 2013 có giá trị là 110.400đ; 07 cây cau trồng năm 2019 trị giá 597.800đ; 01 cây mít trị giá: 831.000đ; 01 cây lồng mức trị giá 89.900đ; 03 cây lồng mứt, có dây tiêu trị giá 1.308.600đ; 02 cây nhãn trị giá 1.112.800đ; 07 cây vãi trị giá 4.835.600đ. Tổng giá trị tài sản trên đất là 8.886.100đ. Ngoài ra có 03 cây ổi và 01 cây sầu riêng chết, đang mọc chồi nên không định giá.

Tổng giá trị diện tích đất và tài sản trên đất của ông Nguyễn Hữu T được chia tính bằng tiền là 183.886.100đ.

*** Bà Trương Thị H được chia tài sản gồm:**

- Một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD798921, được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 20/3/2012 cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị H, diện tích đo đạc thực tế 1.369,6m^2 (diện tích chiều ngang theo mặt đường liên thôn 14,84m ngang), trong đó có 200m^2 đất thổ cư, đất trồng cây hàng năm khác là 1.269,6m^2, có giá trị

519.400.000đ (14,84m x 35.000.000đ/1m ngang).

- Tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây cấp 4, mái lợp tôn có diện tích sử dụng 94m^2 xây từ năm 2010, khấu hao giá trị sử dụng, giá trị còn lại là 34.669.759đ; 01 mái che trụ sắt, lợp tôn diện tích 54,8 m^2 có giá 4.180.150đ. 05 cây cau trồng năm 2013, trị giá 552.000đ; 08 cây lồng mức trị giá 719.200đ; 02 cây nhãn trị giá 1.112.800đ; 01 cây muồng đen trị giá 78.200đ. Tổng giá trị tài sản trên đất là 41.312.109đ.

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất bà H được chia tính bằng tiền là 560.712.109đ.

Do ông Nguyễn Hữu T được chia tổng giá trị tài sản là 183.886.100đ và bà Trương Thị H được chia tổng giá trị tài sản là 560.712.109đ nên phần tài sản mà HĐXX chia tài sản cho bà H nhiều hơn, do đó bà H phải có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Hữu T số tiền chênh lệch giá trị tài sản là 188.413.005đ (một trăm tám mươi tám triệu bốn trăm mười ba nghìn không trăm lẻ năm đồng).

Do ông T đã bị Toà án tuyên bố mất tích theo Quyết định giải quyết việc dân sự số 08/2022/QĐST-VDS, ngày 20/7/2022. Do đó HĐXX căn cứ Điều 69 Bộ luật dân sự nên HĐXX giao phần tài sản của ông Nguyễn Hữu T được phân chia cho các con của ông T, bà H là ông Nguyễn Hữu H1 và ông Nguyễn Hữu H2 quản lý là phù hợp.

[3.4] Về nợ chung: Theo bản án số 09/2021/DSST ngày 26/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar thì ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị H phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 243.085.959 đồng. Đến ngày 12/7/2021 bà H đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự để trả nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền là 281.252.797đ trả nợ thay cho ông T. Nguồn gốc số tiền trả nợ trên bà H vay của ông Trương Xuân T với mức lãi suất 1.5%/tháng và bà H yêu cầu ông T trả lại ½ tổng số tiền bà H trả cho Ngân hàng thay cho ông T là 140.626.398đ và khoản tiền lãi suất phát sinh là 1.5%/tháng từ ngày viết giấy nhận nợ với ông Trương Xuân T là ngày 06/8/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm. Xét thấy yêu cầu của bà H là có căn cứ, không vi phạm điều cấm của pháp luật, HĐXX cần chấp nhận buộc ông

Nguyễn Hữu T trả lại cho bà Trương Thị H tổng số tiền 198.719.398đ, trong đó tiền nợ gốc là 140.626.398đ, tiền lãi suất là 54.093.000đ (theo mức 140.626.398đ x 780 ngày x 1.5%/tháng/365 ngày = 140.626.398đ).

[3.5] Đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 8, diện tích 860m^2, bà H và ông T nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Anh T từ năm 2016, nhưng chưa ký hợp đồng chuyển nhượng để sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và và phần diện tích đất 507,6 m^2 phía sau chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa bà H rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất này nên HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS, đình chỉ giải quyết đối với các diện tích đất trên.

[3.6] Xét đơn yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Trương Xuân T, buộc bà Trương Thị H trả cho ông Trương Xuân T số tiền 550.000.000đ vay gốc và lãi suất phát sinh 1.5%/ tháng kể từ ngày viết giấy hẹn nợ ngày 06/8/2021 cho đến nay, HĐXX thấy:

Ngày 12/7/2021 bà Trương Thị H vay của ông Trương Xuân T vay gốc là 550.000.000đ, với mức lãi suất 1.5%/tháng, tuy nhiên đến ngày 06/8/2021 các bên mới xác lập giấy vay tiền, hẹn đến ngày 30/3/2022 trả đủ số tiền vay gốc và lãi suất phát sinh. Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa bà H xác định chưa trả tiền cho ông Trương Xuân T là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự (BLDS).

Tại khoản 1 Điều 466 của BLDS quy định:

1. Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại, đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Trương Xuân T là có căn cứ, vì vậy HĐXX, căn cứ Điều 463; Khoản 1 Điều 466 của BLDS chấp nhận, buộc bà Trương Thị H trả cho ông Trương Xuân T số tiền 550.000.000đ (năm trăm năm mươi triệu đồng) vay gốc là đúng với quy định của pháp luật.

Về lãi suất: Theo giấy vay tiền ghi ngày 06/8/2021, thể hiện mức lãi suất là 1.5%/tháng (tương đương mức lãi suất 18%/năm), như vậy mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng vay phù hợp với mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 BLDS nên cần chấp nhận, mức lãi suất được tính như sau: Từ ngày 06/8/2021 đến ngày 26/9/2023 là 780 ngày x 1.5%/tháng x 550.000.000đ/365 ngày = 211.561.643đ.

Như vậy, tổng cộng số tiền vay gốc và lãi suất phát sinh, HĐXX buộc bà Trương Thị H phải có trách nhiệm trả cho ông Trương Xuân T tổng số tiền là 761.561.643đ (bảy trăm sáu mươi mốt triệu, năm trăm sáu mươi mốt nghìn sáu trăm bốn mươi ba đồng).

[3.7] Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu H1 và ông Nguyễn Hữu H2 là con của ông T, bà H. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự xác định tài sản trên là của ông T bà H tạo lập nên ông H1 và ông H2 không có công sức đóng góp gì và không có ý kiến hay yêu cầu gì. Do đó, HĐXX không đặt ra để xem xét.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí đo đạc: Chấp nhận việc bà Trương Thị H tự nguyện chịu số tiền chi phí đo đạc tài sản là 6.000.000đ; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.000.000 đồng, Toà án đã chi phí xong (bút lục số 111) nên không đề cập để giải quyết.

- Về chi phí thẩm định và chi phí định giá tài sản: Bà Trương Thị H đã nộp 1.400.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản với số tiền là 2.200.000 đồng, tổng cộng số tiền là 3.600.000 đồng, Tòa án đã chi phí xong. Căn cứ Điều 157 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự, bà Trương Thị H và ông Nguyễn Hữu T mỗi bên phải chịu ½ tiền chi phí nêu trên. Do đó ông Nguyễn Hữu T có trách nhiệm trả lại cho Trương Thị H số tiền 1.800.000 đồng tiền chi phí thẩm định giá tài sản và chi phí định giá tài sản.

[5] Về án phí sơ thẩm: Đương sự phải chịu án phí ly hôn sơ thẩm và án phí chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

[6] Xét ý kiến quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật nên HĐXX chấp nhận toàn bộ quan điểm của Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b, khoản 1 Điều 227, Điều 228 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 51, khoản 2 Điều 56, Điều 81, Điều 82, Điều 83, Điều 84 Luật Hôn nhân gia đình; Các Điều 68, Điều 208, Điều 209, Điều 210, Điều 213, Điều 219 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 27, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị H.

1. Về quan hệ hôn nhân: Xử cho bà Trương Thị H được ly hôn với ông Nguyễn Hữu T.

2. Về con chung: Hiện nay các con chung là Nguyễn Hữu H1, sinh năm: 1995 và ông Nguyễn Hữu H2, sinh năm 2000, đã trên 18 tuổi, bà H không yêu cầu. Do đó, HĐXX không đặt ra giải quyết.

3. Về tài sản chung vợ nợ chung:

3.1/ Về nợ chung: Buộc ông Nguyễn Hữu T có trách nhiện trả lại cho bà Trương Thị H tổng số tiền 198.719.398 đồng, đây là khoản nợ chung mà bà H đã trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt nam thay cho ông T, số tiền này được khấu trừ vào số tiền chênh lệch giá trị tài sản bà H đã thanh toán thay cho ông T.

3.2/ Về tài sản chung: Tổng giá trị tài sản chung ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị H được tính bằng tiền là: 744.598.209đ. Tài sản được phân chia như sau:

*** Ông Nguyễn Hữu T được chia giá trị tài sản gồm:**

- Một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD798921, được Uỷ ban nhân dân huyện E cấp ngày 20/3/2012 cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị H, diện tích đo đạc thực tế 405,9m^2 (diện

tích chiều ngang theo mặt đường liên thôn 5m ngang), trong đó có 100m^2 đất thổ cư, đất trồng cây hàng năm khác là 305,9m^2. Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E. Diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đất có cạnh dài 5m; Phía Tây giáp phần đất của ông T bà H chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có cạnh dài 6m; Phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 41, chia cho bà H có cạnh dài 80,26m; Phía Bắc giáp thửa đất số 08 có cạnh dài 77,42m. Có giá trị là 175.000.000 đồng.

- Tài sản trên đất bao gồm: 01 cây câu trồng năm 2013 có giá trị là 110.400đ; 07 cây cau trồng năm 2019 trị giá 597.800đ; 01 cây mít trị giá: 831.000đ; 01 cây lồng mức trị giá 89.900đ; 03 cây lồng mứt, có dây tiêu trị giá 1.308.600đ; 02 cây nhãn trị giá 1.112.800đ; 07 cây vãi trị giá 4.835.600đ. Tổng giá trị tài sản trên đất là 8.886.100đ.

Tổng giá trị diện tích đất và tài sản trên đất của ông Nguyễn Hữu T được chia tính bằng tiền là 183.886.100đ.

Giao phần tài sản của ông Nguyễn Hữu T được chia nói trên cho ông Nguyễn Hữu H1 và ông Nguyễn Hữu H2 quản lý và có trách nhiệm bàn giao lại cho ông T theo quy định của pháp luật.

*** Bà Trương Thị H được chia tài sản gồm:**

- Một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD798921, được Uỷ ban nhân dân huyện E cấp ngày 20/3/2012 cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị H, diện tích đo đạc thực tế 1.369,6m^2 (diện tích chiều ngang theo mặt đường liên thôn 14,84m ngang), trong đó có 200m^2 đất thổ cư, đất trồng cây hàng năm khác là 1.269,6m^2. Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E. Diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đất có cạnh dài 14,84m; Phía Tây giáp phần đất của ông T bà H chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dài 21,16m; Phía Nam giáp thửa đất số 231, có cạnh dài 94,44m; Phía Bắc giáp phần đất chia cho ông T, có cạnh dài 80,26m. Trị giá lô đất là 519.400.000 đồng.

- Tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây cấp 4, mái lợp tôn có diện tích sử dụng 94m^2 xây từ năm 2010, khấu hao giá trị sử dụng, giá trị còn lại là 34.669.759đ; 01 mái che trụ sắt, lợp tôn diện tích 54,8 m^2 có giá 4.180.150đ. 05 cây cau trồng năm 2013, trị giá 552.000đ; 08 cây lồng mức trị giá 719.200đ; 02 cây nhãn trị giá 1.112.800đ; 01 cây muồng đen trị giá 78.200đ. Tổng giá trị tài sản trên đất là 41.312.109đ.

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất bà H được chia tính bằng tiền là 560.712.109đ.

- Buộc bà Trương Thị H có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Hữu T số tiền chênh lệch giá trị tài sản tính thành tiền là 188.413.005 đồng, được khấu trừ số tiền 198.719.398 đồng nợ chung bà H đã trả thay cho ông T. Số tiền còn thiếu buộc ông Nguyễn Hữu T trả lại cho bà Trương Thị H là 10.306.393đ (mười triệu không trăm lẻ ba nghìn ba trăm chín mươi ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/9/2023) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Buộc các đương sự phải có trách nhiệm liên hệ đến các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.3/ Về nợ riêng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Trương Xuân T. Buộc bà Trương Thị H có trách nhiệm trả cho ông Trương Xuân T tổng số tiền 761.561.643đ (bảy trăm sáu mươi mốt triệu, năm trăm sáu mươi mốt nghìn sáu trăm bốn mươi ba đồng). Trong đó tiền vay gốc là 550.000.000 đồng và tiền lãi suất là 211.561.643 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/9/2023) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị H đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 8, diện tích 860m^2, bà H và ông T chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Anh T từ năm 2016, nhưng chưa ký hợp đồng chuyển nhượng để sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và và phần diện tích đất 507,6 m^2 phía sau chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí đo đạc: Chấp nhận việc bà Trương Thị H tự nguyện chịu số tiền chi phí đo đạc tài sản là 6.000.000đ; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.000.000 đồng, Toà án đã chi phí xong (bút lục số 111) nên không đề cập để giải quyết.

- Về chi phí thẩm định và chi phí định giá tài sản: Buộc bà Trương Thị H phải chịu 1.800.000 đồng tiền chi phí thẩm định giá tài sản và chi phí định giá tài sản, số tiền này bà H đã nộp tại Tòa án và đã chi phí xong nên không đề cập để giải quyết.

Buộc ông Nguyễn Hữu T có trách nhiệm trả lại cho Trương Thị H số tiền 1.800.000 đồng tiền chi phí thẩm định giá tài sản và chi phí định giá tài sản.

- Về án phí:

+ Buộc bà Trương Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí ly hôn sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2021/0020325 ngày 03/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar.

+ Buộc bà Trương Thị H phải chịu 18.614.955đ tiền án phí chia tài sản chung được hưởng (theo mức: 372.299.104đ x 5% = 18.614.955đ) và tiền án phí giá ngạch của khoản nợ riêng là 34.462.465đ (theo mức: 20.000.000đ + 361.561.643đ x 4%). Như vậy tổng số tiền án phí chia tài sản chung và nợ riêng bà H phải chịu là 53.077.420đ. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền 15.500.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0020324 ngày 03/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar. Số tiền còn lại bà

Trương Thị H tiếp tục phải chịu án phí có giá ngạch là 37.577.420đ (ba mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm hai mươi đồng).

+ Buộc ông Nguyễn Hữu T phải chịu 18.614.955đ (mười tám triệu sáu trăm mười bốn nghìn chín trăm năm mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự có giá ngạch về chia tài sản chung, (theo mức: 372.299.104đ x 5%).

+ Ông Trương Xuân T được nhận lại số tiền 16.465.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2022/0001044 ngày 23/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn bà Trương Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu H2 và ông Trương Xuân T có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Bị đơn ông Nguyễn Hữu T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu H1 vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trong 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 thoả 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.

(Kèm theo Bản án là bản vẽ hoàn công chi tiết các thửa đất của Công ty cổ phần đo đạc tư vấn Vạn An, lập ngày 07/7/2023).

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện E;
- Chi cục Thi hành án huyện E;
- Các đương sự;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

- UBND thị trấn E;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, V.P

(Đã ký)

Võ Thị Mai