TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN EAKAR** TỈNH ĐẮK LẮK	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **44**/2022/HNGĐ-ST.

Ngày: 30/9/2022.

V/v: "*Tranh chấp tài sản sau khi ly hôn*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA 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 Trần Thị Nhã Phương.

- Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tuyết và ông Y Nik Êban

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Xuân Quyết – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện EaKar.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện EaKar tham gia phiên tòa: Bà Giản Thị Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 30/9/2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện EaKar mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình sơ thẩm thụ lý số: 60/2021/TLST-HNGĐ, ngày 25 tháng 02 năm 2021, về việc "*Tranh chấp tài sản sau khi ly hôn* "; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2022/QĐXXST – HNGĐ, ngày 09 tháng 9 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2022/QĐST-HNGĐ, ngày 23/9/2022, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn**: Ông Hoàng Văn P, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. . (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hà Văn H, sinh năm: 1981. Địa chỉ: Buôn M, thị trấn E, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

***Bị đơn:** Bà Phạm Thị H, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. . (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Hải D, sinh năm: 1974. Địa chỉ: Khối H, thị trấn E, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà Văn H trình bày:***

Ông Hoàng Văn P và bà Phạm Thị H sống chung với nhau vào năm 2018 (âl) nhưng đến ngày 19/02/2019 mới đăng ký kết hôn tại UBND xã E, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Trước lúc sống chung với bà H, thì ông P có nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Minh N, bà Hoàng Thị H 02 thửa đất rẫy tại thôn B, xã E, huyện Ea Kar (thửa đất số 71 và 72, tờ bản đồ số 17), với số tiền là 310.000.000đồng (ba trăm mười triệu đồng), số tiền đặt cọc vào ngày lập hợp đồng16/9/2018 (âl) là 205.000.000đồng (hai trăm linh năm triệu đồng). Số tiền còn lại 105.000.000đồng đến ngày 16/01/2019, làm thủ tục sang tên xong thì đã trả đủ cho ông N, bà H. Trong thời gian làm thủ tục sang tên Giấy CNQSDĐ, do Chứng minh nhân dân của ông P hết hạn nên ông đã đồng ý cho bà Phạm Thị H đứng tên, sau đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ea Kar đã điều chỉnh trang 4 giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Phạm Thị H.

Trong thời gian sống chung, do tính tình không hợp nên bà H đã làm đơn ly hôn và Tòa án đã giải quyết cho ông P và bà H ly hôn vào ngày 17/02/2021.

Nay ông P đề nghị Tòa án giải quyết phân chia toàn bộ tài sản chung là hai thửa đất trên. Đồng thời, ông thống nhất chia đôi toàn bộ công nợ đối với hai hợp đồng tín dụng (Ngân hàng đầu tư 210.000.000đồng và Ngân hàng nông nghiệp 100.000.000đồng).

**** Quá trình tố tụng và tại phiên toà, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Hải D trình bày:***

Bà Phạm Thị H thống nhất đề nghị Tòa án giải quyết phân chia toàn bộ tài sản chung gồm hai thửa đất rẫy tại thôn B, xã E, huyện Ea Kar (thửa đất số 71 và 72, tờ bản đồ số 17). Hiện nay hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này bà Phạm Thị H đang giữ.

Về công nợ:

Ngày 22/6/2021, bà H có đơn phản tố yêu cầu ông P trả lại cho bà H các khoản tiền nợ chung trong thời kỳ hôn nhân mà bà H đã một mình trả nợ, cụ thể:

+Ngày 24/9/2019, bà H và ông P đã ký hợp đồng tín dụng thế chấp toàn bộ tài sản trên vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông ĐắkLắk số tiền 210.000.000đồng (Hai trăm mười triệu đồng); Ngày 15/3/2021, bà H đã đứng ra trả toàn bộ số nợ trên trên cho Ngân hàng số nợ gốc trên và lãi suất là 5.500.000đồng nên bà H yêu cầu ông P có trách nhiệm trả lại cho bà H ½ tổng số tiền trên (là 215.500.000 đồng : 2= 107.750.000đồng).

+Ngày 21/2/2019, bà H và ông P có ký hợp đồng tín dụng số 5202LAV2019.00734 vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện EaKar – ĐắkLắk - Phòng giao dịch EaÔ số tiền 100.000.000đồng. Đến ngày 09/11/2021, bà H đã trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng cả gốc và lãi là 102.591.000đồng. Vì vậy, bà H yêu cầu ông P có trách nhiệm trả lại cho bà H ½ số tiền trên là 51.295.500đồng.

Tổng cộng bà H yêu cầu ông P phải có trách nhiệm trả lại cho bà H ½ số tiền mà bà H đã trả cho các khoản nợ chung là 159.045.000đ (Một trăm năm mươi chín triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn đồng)

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện EaKar đã ban hành các văn bản tố tụng, triệu tập các đương sự để tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên Tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*** Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã ban hành các quyết định, cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự đúng quy định. Thành phần Hội đồng xét xử đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; Qúa trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán đã giải thích đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự tại phiên tòa. Các đương sự chấp hành quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn P và chấp nhận đơn phản tố của bà Phạm Thị H.

- Về tài sản chung: Đề nghị Hội đồng xét xử

Giao cho bà Phạm Thị H quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 17, diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi là 5002,9 m^2.(diện tích đo đạc trên thực tế là 5.072,2 m^2, có ranh giới sử dụng ổn định, không có tranh chấp), tọa lạc tại: thôn 7A, xã EaÔ, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 743297 thay đổi cơ sở pháp lý ngày 16/01/2019 mang tên bà Phạm Thị H.

Giao cho bà Phạm Thị H quản lý, sử dụng và định đoạt một phần diện tích đất là 160,1 m^2 có hình tam giác và tài sản gắn liền trên đất, thuộc quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 17, có tổng diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi là 2.453,7 m^2.(diện tích đo đạc trên thực tế là 2.432,4 m^2,có ranh giới sử dụng ổn định, không có tranh chấp), tọa lạc tại: thôn 7A, xã EaÔ, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 743262 thay đổi cơ sở pháp lý ngày 16/01/2019 mang tên bà Phạm Thị H.

Tổng tài giá trị trị tài sản bà H được nhận là 496.701.864đ

Giao cho ông Hoàng Văn P quản lý, sử dụng và định đoạt một phần diện tích là 2.432,4 m^2 và tài sản gắn liền trên đất, thuộc quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 17, có tổng diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi là 2.453,7 m^2.(diện tích đo đạc trên thực tế là 2.432,4 m^2,có ranh giới sử dụng ổn định, không có tranh chấp),

tọa lạc tại: thôn 7A, xã EaÔ, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 743262 thay đổi cơ sở pháp lý ngày 16/01/2019 mang tên bà Phạm Thị H.

Tổng giá trị tài sản ông P được nhận là 183.515.800đ

Bà H có trách nhiệm trả lại cho ông P một khoảng tiền chệnh lệch về tài sản là 156.593.032đ.

- Về công nợ: Ghi nhận việc bà Phạm Thị H đã thực hiện trả nợ chung trong thời kỳ hôn nhân của ông P và bà H cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đắk Lắk số tiền gốc và lãi suất là 215.500.000 đồng và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Ea Kar – Đắk Lắk - Phòng giao dịch EaÔ số tiền 102.591.000 đồng. Tổng cộng là 318.091.000đ. Ông P có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà H ½ khoảng nợ chung nói trên là 159.045.500đ

Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết về chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:Ông Hoàng Văn P có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện EaKar giải quyết phân chia tài sản sau ly hôn; Bị đơn bà Phạm Thị H có đơn phản tố yêu cầu ông P trả cho bà H ½ số tiền nợ chung mà bà H đã trả. Các đương sự có nơi cư trú và tài sản tranh chấp toạ lạc tại huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện EaKar.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn P, hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Hoàng Văn P và bà Phạm Thị H trước đây có quan hệ là vợ chồng nhưng đã được Toà án giải quyết ly hôn vào ngày 17/02/2021. Tuy nhiên, về tài sản chung và nợ chung các đương sự chưa yêu cầu Toà án giải quyết, và không tự thỏa thuận được. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác định tài sản chung của ông P và bà H gồm:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 17, diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi là 5002,9 m^2 và các tài sản gắn liền trên đất, tọa lạc tại: thôn 7A, xã EaÔ, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 743297 thay đổi cơ sở pháp lý ngày 16/01/2019 mang tên bà Phạm Thị H.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 17, diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi là 2.453,7,1 m^2 và các tài sản gắn liền trên đất, tọa lạc tại: thôn 7A, xã EaÔ, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 743262 thay đổi cơ sở pháp lý ngày 16/01/2019 mang tên bà Phạm Thị H.

Quá trình giải quyết vụ án, ông P và bà H xác định hai thửa đất nói trên là tài sản chung của ông bà trong thời kỳ hôn nhân nhưng sau khi ly hôn thì vẫn không tự phân chia được nên yêu cầu Toà án phân chia tài sản nêu trên theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy: Bản thân ông P và bà H đều có nguyện vọng được nhận tài sản để ổn định cuộc sống, quyền sử dụng đất của ông P, bà H là tài sản có thể phân chia bằng hiện vật. Đồng thời, hiện nay 02 quyền sử dụng đất của ông P, bà H có một phần đã bị Nhà nước thu hồi làm đường và kênh mương.

Do đó, căn cứ hiện trạng quyền sử dụng đất hiện nay cũng như căn cứ vào kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện EaKar thì tổng tài sản chung của ông P và bà H có giá trị **680.217.664đ**, cần phân chia tài sản chung cụ thể như sau:

- Giao cho bà Phạm Thị H quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 17, diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi là 5002,9 m^2.(diện tích đo đạc trên thực tế là 5.072,2 m^2,có ranh giới sử dụng ổn định, không có tranh chấp), tọa lạc tại: thôn 7A, xã EaÔ, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 743297 thay đổi cơ sở pháp lý ngày 16/01/2019 mang tên bà Phạm Thị H, có tứ cận:

Phía Tây có tổng cạnh dài gấp khúc là 98,36m (giáp đường đất có chiều dài 32,67m + giáp một phần của thửa đất 72 có chiều dài 32,34m + giáp một phần của thửa đất 264, tờ bản đồ 37 của ông Nông Văn Vẹn có chiều dài 33,35m).

Phía Bắc giáp thửa đất 403, tờ bản đồ 37 của ông Trịnh Đình Thuấn có cạnh dài 45,70m.

Phía Đông giáp thửa đất 285, tờ bản đồ 37 của ông Nguyễn Đình Vần có cạnh dài 95,81m.

Phía Nam giáp thửa đất 305, tờ bản đồ 37 của ông Nông Văn Vẹn và giáp thửa đất 306, tờ bản đồ 37 của ông Vương Chung Khiêm có tổng cạnh dài 48,38m.

Giao cho bà Phạm Thị H quản lý, sử dụng và định đoạt một phần diện tích đất hình tam giác là 160,1 m^2 và tài sản gắn liền trên đất, thuộc quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 17, có tổng diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi là 2.453,7 m^2.(diện tích đo đạc trên thực tế là 2.432,4 m^2,có ranh giới sử dụng ổn định, không có tranh chấp), tọa lạc tại: thôn 7A, xã EaÔ, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 743262 thay đổi cơ sở pháp lý ngày 16/01/2019 mang tên bà Phạm Thị H, có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa đất số 71, tờ bản đồ số 17 (thửa đất được chia cho bà H) có cạnh dài 32,34m.

Phía Tây giáp đường đất có cạnh dài 35,76m.

Phía Bắc giáp thửa đất 264, tờ bản đồ 37 của ông Nông Văn Vẹn có chiều dài 10,88m.

Bà Phạm Thị H được quyền sở hữu các tài sản gắn liền trên toàn bộ diện tích đất được chia ở trên gồm: 612 cây cà phê trồng năm 2019; 15 cây điều trồng năm 2020; 29 cây keo trồng năm 2021; 01 giếng khoan sâu 19 mét.

Tổng giá trị tài sản bà Phạm Thị H được phân chia là 496.701.864 đồng.

- Giao cho ông Hoàng Văn P quản lý, sử dụng và định đoạt một phần diện tích là 2.432,4 m^2 và tài sản gắn liền trên đất, thuộc quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 17, có tổng diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi là 2.453,7 m^2,(diện tích đo đạc trên thực tế là 2.432,4 m^2,có ranh giới sử dụng ổn định, không có tranh chấp), tọa lạc tại: thôn 7A, xã EaÔ, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 743262 thay đổi cơ sở pháp lý ngày 16/01/2019 mang tên bà Phạm Thị H, có tứ cận:

Phía Đông giáp đường đất có cạnh dài 66,25m .

Phía Tây giáp đất ông Tăng (thể hiện trên bản đồ địa chính là đường đất) có cạnh dài 68,59m.

Phía Nam giáp thửa đất 305, tờ bản đồ 37 của ông Nông Văn Vẹn có cạnh dài 49,13m.

Phía Bắc giáp thửa đất 264, tờ bản đồ 37 của ông Nông Văn Vẹn có cạnh dài 27,77m.

Và toàn bộ tài sản gắn liền đối với diện tích đất nêu trên gồm: 50 cây keo trồng năm 2020. Tổng giá trị tài sản ông Hoàng Văn P được phân chia là 183.515.800 đồng.

Do bà H nhận giá trị tài sản nhiều hơn ông P nên cần buộc bà H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông P số tiền 496.701.864 đồng – 183.515.800 đồng : 2 = 156.593.032 đồng.

2.2. Xét đơn khởi kiện phản tố của bà Phạm Thị H, hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự cùng thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân ông Hoàng Văn P, bà Phạm Thị H có ký hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đắk Lắk số tiền 210.000.000 đồng (Hai trăm mười triệu đồng) và vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Ea Kar – Đắk Lắk - Phòng giao dịch EaÔ số tiền 100.000.000 đồng.

Sau khi ly hôn, bà H đã trực tiếp trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đắk Lắk số tiền gốc và lãi suất là 215.500.000 đồng và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Ea Kar – Đắk Lắk - Phòng giao dịch EaÔ số tiền 102.591.000 đồng. Xét việc bà H trả nợ chung sau khi ly hôn và nguồn tiền dùng để trả nợ là tiền cá nhân bà H. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H, buộc ông P có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ dân sự thanh toán cho bà H ½ công nợ đã trả là 318.091.000 đồng : 2 = 159.045.500 đồng là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

Do yêu cầu khởi kiện của ông P và yêu cầu phản tố của bà H được chấp nhận nên Hội đồng xét xử xét thấy cần cân đối giữa phân chia tài sản chung và nợ chung để buộc các bên có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản và nợ chung, cụ thể: Bà H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chệnh lệch cho ông P số tiền 156.593.032 đồng và ông P có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ dân sự cho bà H số tiền 159.045.500 đồng. Khấu trừ nghĩa vụ tài sản và công nợ cần buộc ông P có nghĩa vụ thanh toán cho bà H số tiền **2.452.468** đồng.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc kỹ thuật:

Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.200.000đ. Chi phí đo đạc kỹ thuật theo hợp đồng đo đạc số 17/2022/HĐĐĐ –VA là 8.131.000đ. Tổng cộng là 13.331.000đ, ông Hoàng Văn P đã nộp toàn bộ tạm ứng chi phí tố tụng trên và đã chi xong. Do tranh chấp về tài sản chung nên ông P, bà H đều phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc nên mỗi người phải chịu ½ chi phí trên; Cụ thể: Ông Hoàng Văn P phải chịu 6.665.500đồng, được khấu trừ số tiền ông P đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng; Bà Phạm Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông P số tiền là 6.665.500đồng.

[4] Về án phí:

Ông Hoàng Văn P phải chịu 17.005.441 đồng án phí sơ thẩm về phân chia tài sản (theo mức: 680.217.664 đồng : 2 = 340.108.832 đồng x 5%); do yêu cầu phản tố của bà H được chấp nhận nên ông P còn phải chịu án phí DSST là 7.952.275đ (theo mức 159.045.500 đồng x 5%). Tổng cộng ông Hoàng Văn P phải chịu 24.957.716đ án phí DSST có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 3.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0016841, ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar. Ông Hoàng Văn P còn phải nộp 21.957.716đ án phí DSST tại Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar

Bà Phạm Thị H phải chịu 17.005.441 đồng án phí sơ thẩm về phân chia tài sản (theo mức: 680.217.664 đồng : 2 = 340.108.832 đồng x 5%), được khấu trừ vào số tiền 3.375.000đ tạm ứng án phí (ông Phạm Hải Dương nộp thay) đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/000542 ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar. Bà Phạm Thị H còn phải nộp 13.630.441đ án phí DSST tại Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar

Xét quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên toà là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 144, Khoản 4 Điều 147, Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 27, 33, 37, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Căn cứ Điều 288 Bộ luật dân sự.

- Áp dụng điểm c khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn P

- Giao cho bà Phạm Thị H quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 17, diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi là 5002,9 m^2.(diện tích đo đạc trên thực tế là 5.072,2 m^2,có ranh giới sử dụng ổn định, không có tranh chấp), tọa lạc tại: thôn 7A, xã EaÔ, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 743297 thay đổi cơ sở pháp lý ngày 16/01/2019 mang tên bà Phạm Thị H, có tứ cận:

Phía Tây có tổng cạnh dài gấp khúc là 98,36m (giáp đường đất có chiều dài 32,67m + giáp một phần của thửa đất 72 có chiều dài 32,34m + giáp một phần của thửa đất 264, tờ bản đồ 37 của ông Nông Văn Vẹn có chiều dài 33,35m).

Phía Bắc giáp thửa đất 403, tờ bản đồ 37 của ông Trịnh Đình Thuấn có cạnh dài 45,70m.

Phía Đông giáp thửa đất 285, tờ bản đồ 37 của ông Nguyễn Đình Vần có cạnh dài 95,81m.

Phía Nam giáp thửa đất 305, tờ bản đồ 37 của ông Nông Văn Vẹn và giáp thửa đất 306, tờ bản đồ 37 của ông Vương Chung Khiêm có tổng cạnh dài 48,38m.

Giao cho bà Phạm Thị H quản lý, sử dụng và định đoạt một phần diện tích đất hình tam giác là 160,1 m^2 và tài sản gắn liền trên đất, thuộc quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 17, có tổng diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi là 2.453,7 m^2.(diện tích đo đạc trên thực tế là 2.432,4 m^2,có ranh giới sử dụng ổn định, không có tranh chấp), tọa lạc tại: thôn 7A, xã EaÔ, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 743262 thay đổi cơ sở pháp lý ngày 16/01/2019 mang tên bà Phạm Thị H, có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa đất số 71, tờ bản đồ số 17 (thửa đất được chia cho bà H) có cạnh dài 32,34m.

Phía Tây giáp đường đất có cạnh dài 35,76m.

Phía Bắc giáp thửa đất 264, tờ bản đồ 37 của ông Nông Văn Vẹn có chiều dài 10,88m.

Bà Phạm Thị H được quyền sở hữu các tài sản gắn liền trên toàn bộ diện tích đất được chia ở trên gồm: 612 cây cà phê trồng năm 2019; 15 cây điều trồng năm 2020; 29 cây keo trồng năm 2021; 01 giếng khoan sâu 19 mét.

Tổng giá trị tài sản bà Phạm Thị H được phân chia là 496.701.864 đồng.

- Giao cho ông Hoàng Văn P quản lý, sử dụng và định đoạt một phần diện tích là 2.432,4 m^2 và tài sản gắn liền trên đất, thuộc quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 17, có tổng diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi là 2.453,7 m^2.(diện tích đo đạc trên thực tế là 2.432,4 m^2,có ranh giới sử dụng ổn định, không có tranh chấp), tọa lạc tại: thôn 7A, xã EaÔ, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 743262 thay đổi cơ sở pháp lý ngày 16/01/2019 mang tên bà Phạm Thị H, có tứ cận:

Phía Đông giáp đường đất có cạnh dài 66,25m .

Phía Tây giáp đất ông Tăng (thể hiện trên bản đồ địa chính là đường đất) có cạnh dài 68,59m.

Phía Nam giáp thửa đất 305, tờ bản đồ 37 của ông Nông Văn Vẹn có cạnh dài 49,13m.

Phía Bắc giáp thửa đất 264, tờ bản đồ 37 của ông Nông Văn Vẹn có cạnh dài 27,77m.

Và toàn bộ tài sản gắn liền đối với diện tích đất nêu trên gồm: 50 cây keo trồng năm 2020. Tổng giá trị tài sản ông Hoàng Văn P được phân chia là 183.515.800 đồng.

Cần buộc bà H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông P là **156.593.032** đồng (1).

Ông Hoàng Văn P và bà Phạm Thị H có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất được giao theo quy định của pháp luật.

[2]. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị H

Buộc ông Hoàng Văn P có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị H số tiền 159.045.500 đồng (2)

Sau khi cân đối bù trừ nghĩa vụ của hai bên tại phần (1) và (2) thì ông Hoàng Văn P có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị H số tiền **2.452.468** đồng.

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án khi đương sự có đơn yêu cầu thi hành án.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc kỹ thuật:

Ông Hoàng Văn P phải chịu 6.665.500đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc kỹ thuật, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà ông P đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện EaKar và công ty cổ phần đo đạc tư vấn Vạn An.

Bà Phạm Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hoàng Văn P số tiền là 6.665.500đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc kỹ thuật mà ông P đã nộp tạm ứng.

[4] Về án phí:

Ông Hoàng Văn P phải chịu 17.005.441 đồng án phí sơ thẩm về phân chia tài sản; do yêu cầu phản tố của bà H được chấp nhận nên ông P còn phải chịu án phí DSST là 7.952.275đ. Tổng cộng ông Hoàng Văn P phải chịu 24.957.716đ án phí DSST có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 3.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0016841, ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar. Ông Hoàng Văn P còn phải nộp 21.957.716đ án phí DSST tại Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar.

Bà Phạm Thị H phải chịu 17.005.441 đồng án phí sơ thẩm về phân chia tài sản, được khấu trừ vào số tiền 3.375.000đ tạm ứng án phí (ông Phạm Hải D nộp thay) đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/000542 ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar. Bà Phạm Thị H còn phải nộp 13.630.441đ án phí DSST tại Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar.

[5] Quyền kháng cáo: Nguyên đơn; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Bị đơn, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự."

Nơi nhận:
Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
-Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar;
-Chi cục THADS huyện Ea Kar;
-Các đương sự;
-Lưu HS, VP.

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

Trần Thị Nhã Phương