

Bản án số: 11/2022/HNGĐ-ST
Ngày 16 - 6 - 2022
“V/v Chia tài sản sau ly hôn”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M'ĐRẮK, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phi Long

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Giang và bà Phạm Thị Thu Dương

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Y Gon Niê - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2022 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 133/2021/TLST-HNGĐ ngày 25 tháng 10 năm 2021 về “Chia tài sản sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 17 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn 2 (thôn 5 cũ), xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2/ *Bị đơn:* Ông Lê Trọng B, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thôn 2 (thôn 5 cũ), xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

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

- Chị Lê Hồng Q, sinh năm 1995.

- Chị Lê Thị Q1, sinh năm 1998.

- Chị Lê Thị Q2, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: Thôn 2 (thôn 5 cũ), xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Lê Thị Lý, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn 2 (thôn 5 cũ), xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:***

Bà Nguyễn Thị C và ông Lê Trọng B kết hôn năm 1994 và được Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk giải quyết ly hôn theo Quyết định số 83/2020/QĐST-HNGĐ ngày 11/12/2020. Về tài sản chung của vợ chồng, bà C và ông B không tự thỏa thuận được nên bà C làm yêu cầu Tòa án chia tài sản chung và nợ trong thời kỳ hôn nhân như sau:

1. Về tài sản chung:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 84A, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.018m², địa chỉ thửa đất tại thôn 5, xã E, huyện M. Thửa đất có nguồn gốc do ông B sử dụng trước khi kết hôn. Tuy nhiên, sau khi kết hôn, ông B và bà C đã xây dựng nhà và các công trình phụ trên đất. Ông B đã đồng ý nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng và đi kê khai, được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 439593 ngày 05/02/2013 cho ông Lê Trọng B và bà Nguyễn Thị C. Trị giá thửa đất khoảng 100.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất khoảng 2.000m², đất nông nghiệp tại thôn 5, xã E, huyện M. Nguồn gốc do trong thời kỳ hôn nhân, bà C và ông B nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị L tại thôn 7, xã E, huyện M vào năm 2014. Giá trị thửa đất khoảng 100.000.000 đồng.

Bà C yêu cầu Tòa án chia đôi (mỗi người được sử dụng ½ của mỗi thửa).

2. Về nợ: Theo đơn khởi kiện, bà C yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên A phải có trách nhiệm trả nợ cho bà C và ông B số tiền 23.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Cảnh rút lại yêu cầu này đối với Công ty TNHH MTV A và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**** Quá trình tố tụng bị đơn ông Lê Trọng B trình bày:***

Về quan hệ hôn nhân giữa ông B và bà C theo phần trình bày của bà Nguyễn Thị C là đúng sự thật.

Ông B chấp nhận yêu cầu của bà C về việc chia đôi, mỗi người được sử dụng ½ thửa đất có diện tích khoảng 2.000m², đất nông nghiệp tại thôn 5, xã E, huyện M có nguồn gốc do vào năm 2014 ông B, bà C nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị L tại thôn 7, xã E, huyện M'Đrăk.

Đối với thửa đất số 84A, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.018m², tại thôn 5, xã Ea R, huyện M do ông B tạo lập được trước khi kết hôn với bà C. Sau khi kết hôn mới kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 439593 ngày 05/02/2013 đứng tên ông B và bà C. Vì vậy, ông B không đồng ý với yêu cầu chia đôi thửa đất này cho bà C. Ông B đề nghị Tòa án công nhận thửa đất trên là tài sản riêng của ông B. Ông B không yêu cầu Tòa án giải quyết về nợ chung.

*** Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Hồng Q, chị Lê Thị Q1 và chị Lê Thị Q2 (là con chung của ông B và bà C cùng trình bày:** Đối với các tài sản chung của bà C và ông B nêu trên, các chị không đóng góp công sức gì. Các chị không liên quan và không tranh chấp gì đối với các tài sản mà bà C và ông B đang yêu cầu Tòa án giải quyết.

*** Quá trình tố tụng, người làm chứng bà Lê Thị L trình bày:** Ngày 18/9/2014, bà L chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà C một thửa đất có diện tích khoảng 2.000m² đất nông nghiệp tại thôn 5, xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk với giá 90.000.000 đồng. Thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L đã nhận đầy đủ tiền chuyển nhượng và giao đất cho vợ chồng ông B, bà C sử dụng. Bà L không liên quan đến yêu cầu chia tài sản chung của bà C và ông B, nên từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

*** Theo Công văn số 17/CNMDR-TTLLT ngày 21/02/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M thể hiện:** Về nguồn gốc thửa đất số 84a, tờ bản đồ 9: Tại Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lê Trọng B và bà Nguyễn Thị C kê khai nguồn gốc là Nhà nước giao đất có thu tiền, tại Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất kê khai nguồn gốc là Nhà nước công nhận QSD đất, tại tờ khai tiền sử dụng đất kê khai nguồn gốc là khai hoang.

Căn cứ Quyết định 1338/QĐ-UBND ngày 5/6/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 huyện M thì thửa đất số 84a, tờ bản đồ 9 quy hoạch đất ở và đất trồng cây lâu năm.

Thửa đất số 55, tờ bản đồ 36, địa chỉ: thôn 5, xã E, huyện MĐrắk: Theo bản đồ đo đạc Dự án tổng thể thì thửa đất số 55, tờ bản đồ 36 do bà Lê Thị L kê khai. Tham chiếu theo hệ thống bản đồ cũ đo đạc năm 1998, thửa đất số 55, tờ bản đồ 36 thuộc một phần thửa đất số 135, 135a, 135, 135d, tờ bản đồ 9.

Căn cứ Quyết định 1338/QĐ-UBND ngày 05/6/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 huyện M thì thửa đất số 55, tờ bản đồ 36 quy hoạch đất ở và đất trồng cây lâu năm.

*** Ý kiến của Kiểm sát viên:**

- Về tố tụng:

Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án; xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; việc thu thập chứng cứ, trình tự giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

Trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại

Điều 70, Điều 72 và điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chia bà B và ông C mỗi người được sử dụng $\frac{1}{2}$ của mỗi thửa đất. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện mà bà C đã rút đối với yêu cầu buộc Công ty TNHH MTV A phải có trách nhiệm trả nợ cho bà C và ông B số tiền 23.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Chấp nhận nguyên đơn tự nguyện nộp 6.000.000 đồng về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn và bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng và quan hệ pháp luật cần giải quyết:

Bà Nguyễn Thị C và ông Lê Trọng B kết hôn với nhau năm 1994 và được Tòa án nhân dân huyện M giải quyết ly hôn theo Quyết định số 83/2020/QĐST-HNGĐ ngày 11/12/2020. Sau khi ly hôn, ông bà không thỏa thuận được vấn đề tài sản nên bà Cảnh khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của bà C và ông B trong thời kỳ hôn nhân. Các đương sự và tài sản tranh chấp đều ở thôn 2 (thôn 5 cũ), xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện M Đrăk theo quy định tại khoản 2 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Hồng Q, chị Lê Thị Q1, chị Lê Thị Q2 và bà Lê Thị L có đơn từ chối tham gia tố tụng và đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu buộc Công ty TNHH MTV A phải có trách nhiệm trả nợ cho bà C và ông B số tiền 23.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo quy định của pháp luật. Việc rút đơn trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ Điều 217, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ yêu cầu này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về tài sản chung:

* Đối với thửa đất số 84A, tờ bản đồ số 09, diện tích 3018,0m² (Diện tích hiện nay theo thẩm định đo được 3008,4m² giảm 9,6m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất: Bà C và ông B đều thừa nhận thửa đất có nguồn gốc do ông B sử dụng trước khi kết hôn. Tuy nhiên, sau khi kết hôn năm 1994 và quá trình chung sống với nhau ông B, bà C đã xây dựng nhà và

các công trình phụ khác gắn liền với quyền sử dụng đất. Ông B đã đồng ý nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng, đi kê khai tại các cơ quan có thẩm quyền và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA439593 ngày 05/02/2013 đứng tên ông Lê Trọng B và bà Nguyễn Thị C. Hội đồng xét xử xác định đây là tài sản chung của vợ chồng, việc ông B đề nghị Tòa án công nhận thừa đất trên là tài sản riêng của ông B là không có căn cứ. Do đó cần chia đôi cho bà C và ông B mỗi người sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất tương đương với 1.504,2m² là phù hợp. Cụ thể (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) như sau:

- Chia cho bà Nguyễn Thị C có quyền sử dụng 1.504,2m² đất thuộc thửa đất số 84A, tờ bản đồ số 09 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA439593 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 05/02/2013 tại thôn 2 (thôn 5 cũ), xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí được xác định bởi các điểm 1-2-3-4, tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất gia đình bà C gồm cạnh 1-2, dài 40,02m; Phía Nam giáp $\frac{1}{2}$ còn lại của thửa 84A gồm cạnh 2-3, dài 42,50m; Phía Tây giáp đường đất gồm cạnh 3-4, dài 36,52m; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị M dài 37,19m. Tài sản trên đất gồm cây gỗ keo trồng năm 2019 trên diện tích 1.504,2m².

- Chia cho ông Lê Trọng B có quyền sử dụng 1.504,2m² đất tại thửa đất số 84A, tờ bản đồ số 09 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA439593 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 05/02/2013 tại thôn 2 (thôn 5 cũ), xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí được xác định bởi các điểm 2-3-5-6-7-8-9-10, tứ cận như sau: Phía Bắc giáp $\frac{1}{2}$ còn lại của thửa 84A được chia cho bà C gồm cạnh 2-3, dài 42,50m; Phía Tây giáp đường đất gồm cạnh 3-5, dài 47,83m; Phía Nam giáp đất gia đình Thông H, gồm các cạnh 5-6-7, dài lần lượt là 18,82m và 9,21m; Phía Đông giáp đất gia đình bà C gồm các cạnh 7-8-9-10-2, chiều dài các cạnh lần lượt là 26,14m; 18,48m; 7,98m. Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà xây cấp 4, xây dựng năm 2014, diện tích 56.3m², công trình phụ (bếp) diện tích 30.0m², 01 bể đựng nước xây bằng xi măng (hiện nay đã hết giá trị sử dụng), 02 cây sầu riêng trồng năm 2017, 02 cây bơ trồng năm 217, 70 cây cà phê vối trồng năm 2018, 01 cây nhãn trồng năm 2021, 01 giếng sâu 16m, đường kính 01m, có nắp đậy.

* Đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ 36, diện tích 1.770,2m² địa chỉ thửa đất tại thôn 2 (thôn 5 cũ), xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường liên xã Ea R và xã Ea H, phía Tây giáp đất bà Lê Thị H, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Duy H và phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị M.

Quá trình giải quyết vụ án, bà C và ông B đều thừa nhận thửa đất trên và các tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ chồng được tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Lý). Ông B và bà C đều có nguyện vọng chia đôi mỗi người sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất. Do đó, Hội đồng xét xử chia đôi cho bà C và ông B mỗi người sử dụng 885,2m² đối với thửa đất trên. Cụ thể (có sơ đồ bản vẽ kèm theo):

- Chia cho ông B có quyền sử dụng 885,2m² đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ 36, (trong diện tích 1.770,2m²). Vị trí thửa đất được xác định bởi các điểm 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10, tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất gia đình Hoa P gồm các đoạn 1-2-3-4-5, có độ dài lần lượt là 77,57m; 12,18m; 28,01m; 4,53m; Phía Đông giáp đường đi liên xã gồm đoạn 5-6 dài 3,65m; Phía Nam giáp đất được chia cho bà C gồm các đoạn 6-7-8-9-10 có độ dài lần lượt là 3,59m; 29,98m; 6m; 79,23m; Phía Tây giáp đất bà H gồm đoạn 1-10 dài 9,5m. Tài sản trên đất gồm: 120 cây cà phê vối trồng năm 2019; 06 cây sầu riêng trồng năm 2019; 02 cây cam trồng năm 2018; 01 cây bưởi trồng năm 2018.

- Chia cho bà C có quyền sử dụng 885,2m² đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ 36, (trong diện tích 1.770,2m²). Vị trí xác định bởi các điểm 6-7-8-9-10-11-12-13, tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất được chia cho ông B gồm các đoạn 6-7-8-9-10 có độ dài lần lượt là 3,59m; 29,98m; 6m; 79,23m; Phía Tây giáp đất bà H gồm đoạn 10-11 dài 9,5m; Phía Nam giáp đất ông P gồm các đoạn 11-12-13, có độ dài lần lượt là 112,78m; 2,65m; Phía Đông giáp đường đi liên xã gồm đoạn 13-6 dài 3,65m. Tài sản trên đất gồm: 50 cây cà phê vối trồng năm 2019; 05 cây sầu riêng trồng năm 2019; 02 cây cam trồng năm 2018; 01 giếng nước sâu 22m, rộng 1,2m.

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, chi phí hợp lý cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 6.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu ½ (3.000.000 đồng) về chi phí tố tụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn bà C tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng và không yêu cầu bị đơn trả lại số tiền trên.

[4] Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn thuộc hộ nghèo thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 217, khoản 1 Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 33, Điều 37 và Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về yêu cầu buộc Công ty TNHH MTV A phải có trách nhiệm trả nợ cho bà C và ông B số tiền 23.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận nguyên đơn bà Nguyễn Thị C tự nguyện nộp 6.000.000 đồng về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

4. Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và bị đơn ông Lê Trọng B được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị C và ông Lê Trọng B:

1.1. Đối với diện tích đất 3018,0m² tại thửa đất số 84A, tờ bản đồ số 09 (Diện tích hiện nay theo thẩm định đo được 3008,4m² giảm 9,6m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA439593 ngày 05/02/2013 mang tên ông Lê Trọng B và bà Nguyễn Thị C. Thửa đất tại thôn 2 (thôn 5 cũ), xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, được chia như sau:

- Chia cho bà Nguyễn Thị C có quyền sử dụng 1.504,2m² đất thuộc thửa đất số 84A, tờ bản đồ số 09 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA439593 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 05/02/2013 tại thôn 2 (thôn 5 cũ), xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí được xác định bởi các điểm 1-2-3-4, tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất gia đình bà C gồm cạnh 1-2, dài 40,02m; Phía Nam giáp ½ còn lại của thửa 84A gồm cạnh 2-3, dài 42,50m; Phía Tây giáp đường đất gồm cạnh 3-4, dài 36,52m; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị M dài 37,19m. Tài sản trên đất gồm cây gỗ keo trồng năm 2019 trên diện tích 1.504,2m².

- Chia cho ông Lê Trọng B có quyền sử dụng 1.504,2m² đất tại thửa đất số 84A, tờ bản đồ số 09 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA439593 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 05/02/2013 tại thôn 2 (thôn 5 cũ), xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí được xác định bởi các điểm 2-3-5-6-7-8-9-10, tứ cận như sau: Phía Bắc giáp ½ còn lại của thửa 84A được chia cho bà C gồm cạnh 2-3, dài 42,50m; Phía Tây giáp đường đất gồm cạnh 3-5, dài 47,83m; Phía Nam giáp đất gia đình Thông H, gồm các cạnh 5-6-7, dài lần lượt là 18,82m và 9,21m; Phía Đông giáp đất gia đình bà C gồm các cạnh 7-8-9-10-2, chiều dài các cạnh lần lượt là 26,14m; 18,48m; 7,98m. Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà xây cấp 4, xây dựng năm 2014, diện tích 56.3m², công trình phụ (bếp) diện tích 30.0m², 01 bể đựng nước xây bằng xi măng (hiện nay đã hết giá trị sử dụng), 02 cây sầu riêng trồng năm 2017, 02 cây bơ trồng năm 217, 70 cây cà phê vối trồng năm 2018, 01 cây nhãn trồng năm 2021, 01 giếng sâu 16m, đường kính 01m, có nắp đậy.

1.2. Đối với diện tích đất 1.770,2m² tại thửa đất số 55, tờ bản đồ 36, địa chỉ thửa đất tại thôn 2 (thôn 5 cũ), xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk (thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường liên xã Ea R và xã Ea H, phía Tây giáp đất bà Lê Thị H, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Duy H và phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị M, được chia như sau:

- Chia cho ông B có quyền sử dụng 885,2m² đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ 36, (trong diện tích 1.770,2m²). Vị trí thửa đất được xác định bởi các điểm 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10, tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất gia đình Hoa P gồm các đoạn

1-2-3-4-5, có độ dài lần lượt là 77,57m; 12,18m; 28,01m; 4,53m; Phía Đông giáp đường đi liên xã gồm đoạn 5-6 dài 3,65m; Phía Nam giáp đất được chia cho bà C gồm các đoạn 6-7-8-9-10 có độ dài lần lượt là 3,59m; 29,98m; 6m; 79,23m; Phía Tây giáp đất bà H gồm đoạn 1-10 dài 9,5m. Tài sản trên đất gồm: 120 cây cà phê vối trồng năm 2019; 06 cây sầu riêng trồng năm 2019; 02 cây cam trồng năm 2018; 01 cây bưởi trồng năm 2018.

- Chia cho bà C có quyền sử dụng 885,2m² đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ 36, (trong diện tích 1.770,2m²). Vị trí xác định bởi các điểm 6-7-8-9-10-11-12-13, tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất được chia cho ông B gồm các đoạn 6-7-8-9-10 có độ dài lần lượt là 3,59m; 29,98m; 6m; 79,23m; Phía Tây giáp đất bà H gồm đoạn 10-11 dài 9,5m; Phía Nam giáp đất ông P gồm các đoạn 11-12-13, có độ dài lần lượt là 112,78m; 2,65m; Phía Đ giáp đường đi liên xã gồm đoạn 13-6 dài 3,65m. Tài sản trên đất gồm: 50 cây cà phê vối trồng năm 2019; 05 cây sầu riêng trồng năm 2019; 02 cây cam trồng năm 2018; 01 giếng nước sâu 22m, rộng 1,2m.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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, 7a và Điều 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.

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

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện M'Đrăk (02 bản);
- Chi cục THADS huyện M'Đrăk;
- Đương sự;
- Lưu HS.

(Đã ký)

Nguyễn Phi Long