

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NĂNG
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 08/2023/HNGĐ - ST

Ngày 20 tháng 02 năm 2023

“Vv: Ly hôn, tranh chấp về nuôi con, chia tài sản, nợ khi ly hôn, tranh chấp về cấp dưỡng, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NĂNG TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Phong, ông Nguyễn Văn Quân

Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Thu Huyền là Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, Đắk Lắk

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy – Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 02 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 177/2022/TLST - HNGĐ ngày 14 tháng 6 năm 2022 về việc: *“Ly hôn, tranh chấp về nuôi con, chia tài sản chung, nợ chung khi ly hôn, tranh chấp về cấp dưỡng; tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2022/QĐXXST - HNGĐ ngày 13 tháng 12 năm 2022 và theo Thông báo mở lại phiên tòa số 01/2023/TB - TA ngày 06 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H; Sinh năm 1987 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Bi đơn: Ông Hà Văn T; Sinh năm 1986 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bạch Đình T, sinh năm 1972; bà Phạm Thị Bích H, sinh năm 1970 (Ông T có mặt, bà H vắng mặt)

2. Ông Hà Văn Đ, sinh năm 1956; bà Hà Thị H, sinh năm 1958 (Ông Đ có mặt, bà H vắng mặt)

3. Ủy ban nhân dân xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn T, sinh năm 1981; Chức vụ: Chủ tịch (Có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt)

4. Ông Đào Văn C; Sinh năm 1962 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Những người tham gia tố tụng khác:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Thành N là luật sư thuộc Chi nhánh Công ty luật trách nhiệm hữu hạn C, Đoàn luật sư Hà Nội (Có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 17, đường Y, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà và ông Hà Văn T (Ông T) là vợ chồng, có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Trong quá trình chung sống, ông bà có 02 con chung (Hà Nguyễn Bảo N, sinh ngày 26 tháng 6 năm 2011; Hà Nguyễn Tuấn K, sinh ngày 16 tháng 11 năm 2014) và tạo dựng được 03 thửa đất (*Thửa thứ nhất:* Diện tích 8000m², thuộc thửa đất 31, tờ bản đồ 75, địa chỉ thửa đất thuộc thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; *Thửa thứ hai:* Diện tích 3.144m², thuộc thửa đất 44 + 46, tờ bản đồ 75, địa chỉ thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; *Thửa thứ ba:* Diện tích 150m², địa chỉ tại thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, không rõ số thửa, tờ bản đồ. Vì chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng). Trong thời kỳ hôn nhân, ông bà được ông Hà Văn Đ, bà Hà Thị H tặng cho 02 thửa đất (*Thửa thứ nhất:* Diện tích 4.590m², thuộc thửa đất 51, tờ bản đồ 39 địa chỉ thôn Y, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; *Thửa thứ hai:* Diện tích 14.300m², thuộc thửa đất 74, tờ bản đồ 39, địa chỉ thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ngoài các tài sản nêu trên, ông bà không có bất cứ tài sản chung nào khác. Về nợ chung, ông bà có nợ ông Bạch Đình T, bà Phạm Thị Bích H số tiền 135.000.000đ. Ngoài ra ông bà không nợ bất kỳ ai.

Do ông bà có quan điểm sống trái ngược nhau, cuộc sống chung không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn, nuôi con, cấp dưỡng, tài sản chung và nợ chung. Sau khi ly hôn, bà có nguyện vọng nuôi dưỡng 02 con chung đến tuổi trưởng thành, yêu cầu ông T cấp dưỡng nuôi con với mức 1.000.000đ/tháng/cháu. Bà có nguyện vọng sử dụng Thửa đất có diện tích 8000m², thuộc thửa đất 31, tờ bản đồ 75 và Thửa đất có diện tích 3.144m², thuộc thửa đất 44 + 46, tờ bản đồ 75. Còn giao cho ông T sử dụng Thửa đất có diện tích 4.590m², thuộc thửa đất 51, tờ bản đồ 39 và Thửa đất có diện tích 14.300m², thuộc thửa đất 74, tờ bản đồ 39. Các bên không phải bù trừ chênh lệch cho nhau.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, bà xin rút yêu cầu khởi kiện về việc phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Thửa đất có diện tích 150m², không rõ số thửa, tờ bản đồ và rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu phân chia nợ chung là khoản nợ ông Bạch Đình T, bà Phạm Thị Bích H số tiền 135.000.000đ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn Đ, bà Hà Thị H, thì bà không đồng ý. Vì ông Đ, bà H tự nguyện tặng cho bà và ông T, chứ không có ai ép buộc. Việc tặng cho có mặt các bên, có Ủy ban nhân dân xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk xác nhận. Do đó bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, tại phiên tòa bị đơn ông Hà Văn T trình bày:

Về quan hệ hôn nhân, con chung giữa ông với bà H đúng như nội dung mà bà H trình bày. Về tài sản chung: Ông và bà H tạo dựng được 03 thửa đất (*Thửa thứ nhất*: Diện tích 8.000m², thuộc thửa đất 31, tờ bản đồ 75, địa chỉ thửa đất thuộc thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; *Thửa thứ hai*: Diện tích 3.144m², thuộc thửa đất 44 + 46, tờ bản đồ 75, địa chỉ thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; *Thửa thứ ba*: Diện tích 150m², không rõ số thửa, tờ bản đồ. Vì chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng) như bà H trình bày. Ngoài ra ông bà không có bất cứ tài sản chung gì. Đối với các thửa đất (*Thửa thứ nhất*: Diện tích 4.590m², thuộc thửa đất 51, tờ bản đồ 39 địa chỉ thôn Y, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; *Thửa thứ hai*: Diện tích 14.300m², thuộc thửa đất 74, tờ bản đồ 39, địa chỉ thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk) mà bà H cho rằng ông Đ, bà H đã tặng cho là không đúng. Vì ông và bà H có nhu cầu vay vốn ngân hàng nên nhờ ông Đ, bà H đứng ra vay dùm nhưng do ông Đ, bà H già, ngân hàng không cho vay, do đó ông Đ, bà H ủy quyền cho ông và bà H đứng ra vay tiền chứ không tặng cho. Không biết lý do gì và bằng cách nào mà bà H lại làm thủ tục tặng cho. Về nợ chung: Ông và bà H nợ ông T, bà H số tiền 135.000.000đ. Ngoài ra ông bà không nợ bất kỳ ai.

Đến nay, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn, nuôi con, tài sản chung, nợ chung, cấp dưỡng thì ông đồng ý ly hôn. Sau khi ly hôn, ông nhận nuôi cháu Hà Nguyễn Tuấn K, còn giao cho bà H nuôi cháu Hà Nguyễn Bảo N. Các bên không phải cấp dưỡng nuôi con cho nhau. Về tài sản chung: Bà H yêu cầu Tòa án phân chia (*Thửa thứ nhất*: Diện tích 8.000m², thuộc thửa đất 31, tờ bản đồ 75; *Thửa thứ hai*: Diện tích 3.144m², thuộc thửa đất 44 + 46, tờ bản đồ 75, thì ông đồng ý phân chia theo quy định của pháp luật. Nguyên vọng của ông là nhận sử dụng diện tích đất 3.144m², thuộc thửa đất 44 + 46, tờ bản đồ 75, còn giao cho bà H sử dụng diện tích 8.000m², thuộc thửa đất 31, tờ bản đồ 75. Bên nào nhận tài sản có giá trị cao hơn thì bù chênh lệch cho bên còn lại.

Bà H yêu cầu Tòa án phân chia hai thửa đất (*Thửa thứ nhất*: Diện tích 4.590m², thuộc thửa đất 51, tờ bản đồ 39; *Thửa thứ hai*: Diện tích 14.300m², thuộc thửa đất 74, tờ bản đồ 39), thì ông không đồng ý vì đó là tài sản của ông Đ, bà H. Ông đồng ý với nội dung khởi kiện của ông Đ, bà H, yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà H với ông và bà H vì trong các hợp đồng không có chữ ký của các bên mà chỉ có chữ ký và điểm chỉ ở trang cuối (Ông Đ, bà H ký để ủy quyền cho ông và bà H vay tiền ngân hàng), hợp đồng là giả mạo, có sự chắp ghép. Bà H rút yêu cầu khởi kiện về việc phân chia diện tích đất 150m², không rõ số thửa, tờ bản đồ và rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu phân chia khoản nợ 135.000.000đ của ông Bạch Đình T, bà Phạm Thị Bích H, thì ông đồng ý và không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Hà Văn Đ trình bày:

Ông và bà Hà Thị H là vợ chồng. Ông bà có 03 con chung, nhưng mất 02, còn một là Hà Văn T. Bà H là con dâu. Trong thời kỳ hôn nhân, ông và bà H tạo dựng được khối tài sản chung gồm (*Thửa thứ nhất*: Diện tích 4.590m², thuộc thửa đất 51, tờ bản đồ 39 địa chỉ thôn Y, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; *Thửa thứ hai*: Diện tích 14.300m², thuộc thửa đất 74, tờ bản đồ 39, địa chỉ thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk).

Do ông T, bà H có nhu cầu vay vốn nên nhờ ông và bà H đứng ra vay dùm. Nhưng ông và bà H già yếu Ngân hàng không cho vay, do đó ông và bà H ủy quyền cho ông T, bà H dùng tài sản là hai thửa đất nói trên để đi thế chấp vay vốn Ngân hàng, chứ ông và bà H không tặng cho ông T và bà H. Ông và bà H vẫn là người quản lý và sử dụng tài sản cho đến tận bây giờ. Ông T và bà H không tham gia quản lý và đóng góp tôn tạo thêm bất cứ tài sản nào. Nhưng không biết vì lý do gì và bằng cách nào mà bà H lại đi làm thủ tục tặng cho. Ông và bà H không ký, điểm chỉ vào từng trang của Hợp đồng. Hợp đồng tặng cho mà bà H cung cấp là giả mạo, có sự chắp ghép, sử dụng chữ ký và điểm chỉ của ông và bà H ký ủy quyền vay vốn để in thêm thành nội dung hợp đồng tặng cho nên ông và bà H khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông và bà H với ông T và bà H, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 17 tháng 8 năm 2022, bà Hà Thị H trình bày:

Bà đồng ý với ý kiến của ông Đ. Bà không đồng ý phân chia cho bà H diện tích đất 4.590m², thuộc thửa đất 51, tờ bản đồ 39; diện tích 14.300m², thuộc thửa đất 74, tờ bản đồ 39; Diện tích 8.000m², thuộc thửa đất 31, tờ bản đồ 75.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Bạch Đình T trình bày:

Năm 2009, ông và bà H nhận chuyển nhượng của ông Đào Văn C diện tích đất 150m², không rõ số thửa, tờ bản đồ, địa chỉ thửa đất thuộc thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, nhưng chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Năm 2013, ông và bà H nhượng lại cho ông T, bà H với giá 355.000.000đ. Ông T, bà H trả được 220.000.000đ, nợ lại 135.000.000đ. Hai bên mới viết giấy tay với nhau, chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên ông Đào Văn C).

Trước đây, bà H yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung là diện tích đất mà ông và bà H đã chuyển nhượng và khoản nợ 135.000.000đ. Nhưng nay bà H đã rút yêu cầu hai yêu cầu này, thì ông và bà H không ý kiến gì. Tòa án hướng dẫn ông và bà H có khởi kiện yêu cầu độc lập về việc yêu cầu xem xét giá trị pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng và khoản nợ 135.000.000đ hay không, thì ông và bà H chưa yêu cầu.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, ông Đào Văn C trình bày:

Khoảng năm 1995, ông khai hoang thửa đất khoảng 1,8ha. Sau đó, ông cho bà Đào Thị S 5 sào. Còn lại 1,3ha. Năm 1998, ông được cấp giấy chứng nhận.

Ông không nhớ năm nào ông đã chuyển nhượng lại thửa đất trên cho ông Phạm Xuân D. Sau đó, ông D chuyển nhượng cho ông T, bà H. Còn ông T, bà H có chuyển nhượng lại cho ông T, bà H hay không và chuyển nhượng diện tích bao nhiêu, đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng hay chưa, thì ông cũng không biết. Vì giấy chứng nhận vẫn mang tên ông. Ông chỉ biết hiện nay, ông T, bà H là người đang sử dụng, còn sử dụng diện tích bao nhiêu, thì ông cũng không biết.

Trường hợp, các bên cung cấp được tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc chuyển nhượng, thì ông đồng ý thỏa thuận việc hoàn tất thủ tục. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, thì đến nay bà H đã rút yêu cầu cho nên ông không ý kiến gì và ông cũng không khởi kiện yêu cầu độc lập.

Tại đơn trình bày ngày 23 tháng 9 năm 2022, ông Phan Văn Trọng đại diện cho Ủy ban nhân dân xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk trình bày ý kiến:

Ngày 30 tháng 5 năm 2016, Ủy ban nhân dân xã E chứng thực 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất gồm: Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 39, diện tích 4.590m² và thửa

đất số 74, tờ bản đồ số 39, diện tích 14.300m². Bên tặng cho là ông Hà Văn Đ, bà Hà Thị H. Bên nhận tặng cho ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị H.

Trường hợp ông Đ, bà H cung cấp chứng cứ cho rằng tại thời điểm ký kết hợp đồng bị ép buộc hoặc do năng lực hành vi dân sự không đầy đủ hay nội dung trái với quy định của pháp luật, trái với đạo đức xã hội hoặc giả mạo chữ ký, thì đề nghị Tòa án tuyên hủy 02 hợp đồng tặng cho.

Tại bản tự khai, ông Bạch Đình G (Nguyên là cán bộ Tư pháp xã E) trình bày:

Ngày 30 tháng 5 năm 2016, Ủy ban nhân dân xã E thực hiện việc chứng thực hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Hà Văn Đ, bên nhận tặng cho là ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị H. Ủy ban đã thực hiện việc chứng thực theo đúng quy định của pháp luật. Do Ủy ban đã đóng dấu giáp lai nên các bên đương sự không ký vào từng trang mà chỉ ký vào trang cuối.

Tại các bản tự khai, cháu Hà Nguyễn Bảo N và cháu Hà Nguyễn Tuấn K trình bày: Sau khi ba mẹ các cháu ly hôn, thì các cháu có nguyện vọng được ở với mẹ.

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 790.356 ngày 04 tháng 4 năm 2011 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk có thông tin:

Tên: Ông Hà Văn Đ, bà Hà Thị H. Tổng diện tích 17.980m² (Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 39, diện tích 4.590m²; thửa đất số 33, tờ bản đồ số 40, diện tích 13.390m²). Ngày 14 tháng 7 năm 2014, chuyển nhượng thửa đất số 33, tờ bản đồ số 40, diện tích 13.390m² cho người khác. Ngày 09 tháng 06 năm 2016, tặng cho Hà Văn T, Nguyễn Thị H thửa đất số 51, tờ bản đồ số 39, diện tích 4.590m².

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27 tháng 11 năm 2001 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk có thông tin:

Tên: Hộ ông Hà Văn Đ. Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 39, diện tích 14.300m². Ngày 09 tháng 6 năm 2016, tặng cho Hà Văn T, Nguyễn Thị H.

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 095.693 ngày 30 tháng 8 năm 2016 của Sở tài nguyên và môi trường, tỉnh Đắk Lắk có thông tin:

Tên: Ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị H. Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 75, diện tích 2.204,0m²; Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 75, diện tích 940,5m².

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 600.726 ngày 16 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk có thông tin:

Tên: Ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị H. Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 75, diện tích 8.000m².

Tại 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng ngày 30 tháng 5 năm 2016 có nội dung:

Bên tặng cho Hà Văn Đ, Hà Thị H. Bên nhận tặng cho Hà Văn T, Nguyễn Thị H. Tài sản tặng cho là Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 39, diện tích 14.300m² và Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 39, diện tích 4.590m².

Tại Bảng đăng ký thanh toán lương tháng 06 năm 2022 của Trung tâm y tế huyện K, tỉnh Đắk Lắk có nội dung:

Nhu cầu kinh phí lương 01 tháng của bà Nguyễn Thị H là 6.263.513đ.

Tại Biên bản xem xét thẩm định thể hiện:

1. Thửa đất 31; tờ bản đồ 75; có diện tích 7.802m². Tứ cận: Đông giáp sinh, rộng 30,91m; Tây giáp thửa đất số 44 của ông T, bà H, rộng 28,27m; Nam giáp đất ông T, dài 285m; Bắc giáp đường đi, dài 267m. Tài sản trên đất gồm có: 120 cây sầu riêng donal;

750 cây cà phê vối; 20 cây mắc ca; 01 giếng khoan, sâu 78m; 200m điện 3 pha.

2. Thửa đất 44 + 46; tờ bản đồ 75

2.1. Thửa đất 44 có diện tích 2.204m². Tứ cận: Đông giáp thửa đất số 31 của ông T, bà H, rộng 23,27m và giáp đất ông Tuấn rộng 24,50m; Tây giáp đất ông V và ông V, rộng 48,56m; Nam giáp đường biên lô dài 40m; Bắc giáp đường đi, dài 40m. Tài sản trên đất gồm có: 35 cây sầu riêng sumaking; 20 cây mắc ca.

2.2. Thửa đất 46 có diện tích 940,5m². Tứ cận: Đông giáp đất ông V và ông V, rộng 19,20m; Tây giáp đường đi rộng 19,20m; Nam giáp đường biên lô, dài 49,39m; Bắc giáp đất ông V và ông V, dài 48,91m. Tài sản trên đất gồm có: Lò sấy, tường xây, lợp tôn, diện tích 208m² (13m x 16m); 10m điện 3 pha.

3. Thửa đất 74; tờ bản đồ 39; có diện tích 14.729,4m². Tứ cận: Đông giáp sinh, rộng 96,3m; Tây giáp đường đi, rộng 99,7m; Nam giáp đất Hà Văn D, dài 169,9m; Bắc giáp đất Hà Văn T, dài 136,1m; Tài sản trên đất gồm: Nhà xây cấp 4, lợp tôn, diện tích 55m² (5m x 11m); 01 giếng đào, sâu 13m; 01 giếng đào, sâu 18m; Sân phơi, xi măng cát đá (Bê tông), diện tích 216m² (18m x 12m); 1.400 cây cà phê vối; 40 cây sầu riêng mỗaking; 10 cây bơ thường; 20 cây mac ca.

4. Thửa đất 51; tờ bản đồ 39; có diện tích 4.439,3m². Tứ cận: Đông giáp đất ông C, rộng 71,6m; Tây giáp đường biên lô, dài 37,1m và ông C dài 33,3m; Nam giáp đường đi, dài 70,1m; Bắc giáp đất ông C dài 34,41m, giáp đất ông T dài 52,8m. Tài sản trên đất: 430 cây cà phê vối.

Tại biên bản định giá trong tố tụng xác định:

1. Thửa đất 31; tờ bản đồ 75 có tổng giá trị: 784.877.500đ (344.000.000đ + 440.877.500đ). Trong đó giá trị quyền sử dụng đất theo Nhà nước 344.000.000đ, theo thị trường 240.000.000đ; Tài sản trên đất có giá 440.877.500đ.

2. Thửa đất 44, 46, tờ bản đồ 75 có tổng giá trị 245.767.620đ. Trong đó:

2.1. Thửa đất 44 có tổng giá trị: 154.566.000đ (94.772.000đ + 59.794.000đ). Trong đó giá trị quyền sử dụng đất theo Nhà nước 94.772.000đ, theo thị trường 94.320.000đ; Tài sản trên đất có giá 59.794.000đ.

2.2. Thửa đất 46 có tổng giá trị: 91.201.620đ (40.441.500đ + 50.760.120đ). Trong đó giá trị quyền sử dụng đất theo Nhà nước 40.441.500đ, theo thị trường 28.215.000đ. Tài sản trên đất có giá 50.760.120đ.

3. Thửa đất 74; tờ bản đồ 39 có tổng giá trị: 1.025.719.000đ (597.700.000đ + 428.019.000đ) Trong đó giá trị quyền sử dụng đất theo Nhà nước 597.700.000đ, theo thị trường 500.500.000đ. Tài sản trên đất có giá 428.019.000đ.

4. Thửa đất 51; tờ bản đồ 39 có tổng giá trị: 289.125.500đ (137.700.000đ + 151.425.500đ). Trong đó giá trị quyền sử dụng đất theo Nhà nước 137.700.000đ, theo thị trường 137.700.000đ. Tài sản trên đất có giá 151.425.500đ.

Tại kết luận giám định số 1040/KL KTHS ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Phòng kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận:

Chữ ký, chữ viết mang tên Hà Văn Đ trên các tài liệu giám định so với chữ ký, chữ viết trên các mẫu so sánh là do cùng một người ký và viết ra. Dấu vân tay trên các tài liệu cần giám định so với dấu vân tay mẫu so sánh là của cùng một người.

Tại phiên tòa, bà H, ông T thuận tình ly hôn và thống nhất giao con chung cho bà H nuôi dưỡng đến tuổi trưởng thành. Giao diện tích 3.144m², thuộc thửa đất 44 + 46, tờ bản đồ 75 cho ông T sử dụng. Giao diện tích 8.000m², thuộc thửa đất 31, tờ bản đồ 75

cho bà H sử dụng. Các đương sự đồng ý với kết quả xem xét thẩm định cũng như kết quả định giá tài sản. Ông T yêu cầu bên nào nhận tài sản có giá trị cao hơn thì bù chênh lệch cho bên còn lại, bà H không đồng ý. Ngoài ra bà H còn xác định sau khi nhận tặng cho, thì bà và ông T không bổ sung tôn tạo thêm bất cứ tài sản gì. Bà và ông T, ông Đ, bà H vẫn sử dụng tài sản đã tặng cho.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến đã khẳng định Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đầy đủ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; người tham gia tố tụng dân sự chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các điều 33, 51, 55, 81 và Điều 82 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 213 của Bộ luật dân sự. Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà H với ông T. Công nhận sự thỏa thuận của bà H và ông T cụ thể như sau: Giao con chung cho bà H nuôi dưỡng đến tuổi trưởng thành; Buộc ông T cấp dưỡng nuôi con với mức 1.000.000đ/tháng/cháu. Chấp nhận yêu cầu của ông Đ, bà H tuyên các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng theo quy định của pháp luật vì Hợp đồng không ký từng trang, chỉ có dấu giáp lai nên không thể hiện ý chí của ông Đ, bà H. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất + tài sản gắn liền với đất của Diện tích đất 3.144m², thuộc thửa đất 44 + 46, tờ bản đồ 75 và Diện tích đất 8.000m², thuộc thửa đất 31, tờ bản đồ 75. Không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất + tài sản gắn liền với đất của Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 39, diện tích 14.300m²; thửa đất số 51, tờ bản đồ số 39, diện tích 4.590m². Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu phân chia tài sản chung là diện tích đất 150m². Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu phân chia nợ chung là 135.000.000đ của ông T và bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thụ lý vụ án:

+ Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn, nuôi con, chia tài sản chung và cấp dưỡng nuôi con. Ông Đ, bà H khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Như vậy quan hệ pháp luật ở đây là: *“Ly hôn, tranh chấp về nuôi con, chia tài sản chung, nợ chung khi ly hôn, tranh chấp về cấp dưỡng; Tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”* được quy định tại khoản 3 Điều 26 và khoản 1, khoản 5 Điều 28 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Bà H làm đơn và có nộp tiền tạm ứng án phí. Ông T có nơi cư trú ở xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đối tượng tranh chấp là bất động sản cũng ở huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vì vậy Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk căn cứ vào các Điều 35; 39; khoản 3 Điều 195 của BLTTDS để thụ lý vụ án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Mặc dù Tòa án triệu tập họp lệ nhưng bà H, ông C, ông T vắng mặt, vì vậy Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3] Nội dung quan hệ pháp luật có tranh chấp:

[3.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án giải

quyết ly hôn, nuôi con, cấp dưỡng, thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

+ Về quan hệ hôn nhân: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông T, bà H thừa nhận rằng trong thời kỳ hôn nhân, ông bà thường xuyên phát sinh mâu thuẫn, lăng mạ, chửi bới, đánh đập, không tôn trọng lẫn nhau. Xét thấy tình cảm vợ chồng không còn, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được, vì vậy bà H đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn, được ông T đồng ý nên HĐXX công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà H với ông T.

+ Về con chung: Bà H có nguyện vọng nuôi dưỡng và được hai cháu đồng ý. Tại phiên tòa, ông T cũng đồng ý giao con chung cho bà H nuôi dưỡng. Xét thấy sự thỏa thuận trên của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên HĐXX ghi nhận. Giao cháu Hà Nguyễn Bảo N và cháu Hà Nguyễn Tuấn K cho bà Nguyễn Thị H nuôi dưỡng đến tuổi trưởng thành.

+ Về cấp dưỡng nuôi con chung: Bà H yêu cầu ông T cấp dưỡng 2.000.000đ/2 con/tháng, nhưng ông T không đồng ý, thì HĐXX xét thấy mức yêu cầu của bà H là cao hơn so với quy định của pháp luật nên HĐXX chỉ chấp nhận buộc ông T cấp dưỡng nuôi con bằng với mức lương tối thiểu của Nhà nước quy định là 1.490.000đ/tháng x 2 con = 2.980.000đ. Vì bà Huyền và ông Thế đều có nghĩa vụ cấp dưỡng cho nên ông T phải cấp dưỡng mức $2.980.000đ : 2 = 1.490.000đ/2$ cháu/tháng.

[3.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn Đ, bà Hà Thị H về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu; giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, thì nhận thấy:

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, ông Đ cho rằng ông và bà H không làm thủ tục tặng cho mà chỉ ủy quyền cho ông T, bà H đứng ra vay vốn ngân hàng. Ông và bà H không ký bất kỳ hợp đồng tặng cho nào. Hợp đồng tặng cho mà bà H cung cấp là chấp ghép, giả mạo, không có chữ ký, điểm chỉ từng trang của ông và bà H. Bà H đã sử dụng trang cuối có chữ ký, điểm chỉ của ông và bà H ký ủy quyền cho ông T, bà H vay tài sản để ghép, in ra thành hợp đồng tặng cho. Ông và bà H vẫn là người quản lý, sử dụng các thửa đất từ trước tới nay, còn bà H và ông T không tham gia quản lý, chăm sóc, tôn tạo thêm bất cứ tài sản nào. Nhưng ngược lại bà H cho rằng ông Đ, bà H tự nguyện tặng cho bà và ông T 02 thửa đất.

Sau khi nghiên cứu 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì thấy rằng hai hợp đồng có chứng thực, có đóng dấu giáp lai của Ủy ban nhưng không có chữ ký hoặc điểm chỉ từng trang mà chỉ có chữ ký, điểm chỉ và chứng thực ở trang cuối. Ông Đ cho rằng ông không có mặt và không ký, điểm chỉ bất kỳ hợp đồng tặng cho nào. Như vậy việc chứng thực hợp đồng nói trên đã vi phạm quy định về chứng thực hợp đồng quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ – CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ nên nội dung hợp đồng không phát sinh hiệu lực. Do đó ông Đ, bà H khởi kiện yêu cầu tuyên hủy hợp đồng là có cơ sở vì vậy HĐXX chấp nhận yêu cầu của ông Đ, bà H và quan điểm đại diện Viện kiểm sát tuyên bố 02 (hai) hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông T, bà H và ông Đ đều thừa nhận từ trước đến nay, tài sản có tranh chấp do ông Đ, bà H tạo dựng, quản lý và sử dụng. Bà H thừa nhận sau khi tặng cho, bà và ông T không bổ sung, đóng góp tôn tạo thêm bất cứ tài sản nào. Hiện nay, tài sản vẫn do ông Đ, bà H quản lý, sử dụng cho nên không phát sinh quyền lợi của ông T, bà H sau khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Do đó ông Đ và bà H

không phải thanh toán cho ông T, bà H bất kỳ khoản tiền nào mà có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chuyên môn để đăng ký biến động.

[3.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất + tài sản gắn liền với đất của các thửa đất (*Thửa đất có* Diện tích 8.000m², thuộc thửa đất 31, tờ bản đồ 75, địa chỉ thửa đất thuộc thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; *Thửa đất có* Diện tích 3.144m², thuộc thửa đất 44 + 46, tờ bản đồ 75, địa chỉ thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk), thì thấy rằng:

Bà H và ông T đều xác định trong thời kỳ hôn nhân ông bà tạo dựng được 02 thửa đất nói trên. Ông bà đồng ý phân chia và thống nhất chia cho ông T thửa đất số 44, 46; tờ bản đồ 75, chia cho bà H thửa đất số 31, tờ bản đồ 75. Xét thấy sự thỏa thuận trên của các đương sự là tự nguyện nên HĐXX công nhận và giao cho bà H sử dụng thửa đất số 31, tờ bản đồ 75, địa chỉ thửa đất thuộc thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, giao cho ông T sử dụng thửa đất số 44, 46; tờ bản đồ 75; địa chỉ Thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa, ông T, bà H đồng ý với kết quả mà hội đồng đã định giá. Theo kết quả định giá thì thửa đất số 31, tờ bản đồ 75 + Tài sản trên đất có tổng giá trị là 784.877.500đ. Thửa đất số 44, 46, tờ bản đồ 75 + Tài sản trên đất có tổng giá trị là 245.767.620đ. Do tài sản bà H nhận có giá trị cao hơn nên trả lại cho ông T số tiền chênh lệch là $[(784.877.500đ + 245.767.620đ) : 2] - 245.767.620đ = 269.555.000đ$.

[3.4] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất + Tài sản gắn liền với đất của các thửa đất (*Thửa đất có* Diện tích 4.590m², thuộc thửa đất 51, tờ bản đồ 39, địa chỉ thôn Y, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; *Thửa đất có* Diện tích 14.300m², thuộc thửa đất 74, tờ bản đồ 39, địa chỉ thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk) thì thấy rằng:

Như nhận định phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà H, Tòa án đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà H, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu. Ông Đ, bà H được quyền tiếp tục sử dụng hai thửa đất mà không phải trả lại cho ông T bà H bất cứ khoản tiền nào. Đồng thời có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chuyên môn để đăng ký biến động. Như vậy hai thửa đất mà bà H yêu cầu Tòa án chia không còn thuộc sở hữu chung của ông T và bà H do vậy không có căn cứ chấp nhận, nên Viện kiểm sát đề nghị HĐXX tuyên bác yêu cầu khởi kiện này của bà H là có căn cứ chấp nhận.

[3.5] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án phân chia quyền sử dụng đất + Tài sản gắn liền với đất của thửa đất có diện tích 150m², không rõ số thửa, tờ bản đồ, địa chỉ thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thì trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa bà H rút yêu cầu nên HĐXX đình chỉ giải quyết.

[3.6] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án phân chia nợ chung 135.000.000đ (Nợ ông T, bà H), thì trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa bà H rút yêu cầu nên HĐXX đình chỉ giải quyết.

[4] Về chi phí tố tụng :

[4.1] Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Vì đây là vụ án phân chia tài sản chung khi ly hôn. Bà H, ông T được Tòa án phân chia giá trị tài sản bằng nhau nên bà H và ông T mỗi người phải chịu số tiền 2.400.000đ (Trong đó tiền chi phí xem xét thẩm định 1.000.000đ, tiền chi phí định giá tài sản 1.400.000đ). Do bà H đã nộp toàn bộ số tiền trên, cho nên trả lại cho bà H số tiền 2.400.000đ sau khi thu được của ông T. Bà H không phải nộp bổ sung.

[4.2] Chi phí giám định: Phòng kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận chữ

ký, chữ viết, dấu vân tay trên hợp đồng tặng cho là của ông Đ, bà H, do đó ông Đ, bà H phải chịu 6.100.000đ tiền chi phí giám định. Ông Đ, bà H đã nộp đủ nên không phải nộp bổ sung.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Vì đây là vụ án ly hôn, không phụ thuộc vào việc Tòa án chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu, thì bà H vẫn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án ly hôn không có giá ngạch là 300.000đ.

[5.2] Ông T có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con định kỳ theo quyết định của Tòa án vì vậy phải chịu 300.000đ án phí dân sự không có giá ngạch.

[5.3]. Bà H yêu cầu chia tài sản chung, được Tòa án chấp nhận phân chia và phân chia cho ông T, bà H giá trị tài sản bằng nhau nên mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tài sản được hưởng, được tính như sau: (Trong đó mức thu của 400.000.000đ là $20.000.000đ + 115.322.560đ \times 4\% = 4.612.902đ$) = 24.612.902đ.

[5.4] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà H về việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu được chấp nhận nên bà H, ông T mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[5.5] Như vậy bà H phải nộp tổng cộng: $300.000đ + 24.612.902đ + 300.000đ = 25.812.902đ$ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp 3.125.000đ còn phải nộp bổ sung 22.687.902đ. Ông T nộp tổng cộng: $300.000đ + 24.612.902đ + 300.000đ = 25.812.902đ$ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; khoản 1 và khoản 5 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147, 157, 158, 161, 162, 165, 212, 227, 235, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 33; 51; 65; 81; 82 và 83 của Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ các điều 167, 188, 203 của Luật đất đai;

Căn cứ các điều 116, 117, 119, 122, 127, 131, 213, 219, 385, 398, 401, 407, 457, 459, 500, 501 và Điều 502 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 3 và khoản 4 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ – CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ;

Căn cứ Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn, nuôi con và cấp dưỡng.

+ Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị H với ông Hà Văn T.

+ Công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị H và ông Hà Văn T cụ thể như sau:

Giao cháu Hà Nguyễn Bảo N, sinh ngày 26 tháng 6 năm 2011 và cháu Hà Nguyễn Tuấn K, sinh ngày 16 tháng 11 năm 2014 cho bà Nguyễn Thị H trông nom, chăm sóc, giáo dục và nuôi dưỡng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm cho tới khi các cháu đủ 18 tuổi.

Ông Hà Văn T có quyền, nghĩa vụ chăm nom con chung mà không ai được quyền cản trở. Trường hợp ông Hà Văn T lạm dụng việc thăm nom để cản trở hoặc gây ảnh hưởng xấu đến việc trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con chung, thì bà Nguyễn Thị H có quyền yêu cầu Tòa án hạn chế quyền thăm nom con của ông Hà Văn T.

+ Về cấp dưỡng:

Ông Hà Văn T phải có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi cháu Hà Nguyễn Bảo N, sinh ngày 26 tháng 6 năm 2011 và cháu Hà Nguyễn Tuấn K, sinh ngày 16 tháng 11 năm 2014, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi các cháu đủ 18 tuổi. Mức cấp dưỡng là 745.000đ/cháu/tháng, tổng cộng hai cháu là 1.490.000đ/tháng.

Bà Nguyễn Thị H và ông Hà Văn T có quyền làm đơn yêu cầu thay đổi người trực tiếp nuôi con và thay đổi mức cấp dưỡng.

2. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn Đ, bà Hà Thị H về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy (Tuyên bố) hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu; giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.*

+ Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk ngày 30 tháng 5 năm 2016, giữa bên tặng cho là ông Hà Văn Đ, sinh năm 1956 và bà Hà Thị H, sinh năm 1958, cùng trú tại thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với bên nhận tặng cho là ông Hà Văn T, sinh năm 1986 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1987, cùng trú tại thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản tặng cho là thửa đất số 74, tờ bản đồ địa chính số 39, diện tích 14.300m², địa chỉ thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu.

+ Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk ngày 30 tháng 5 năm 2016, giữa bên tặng cho là ông Hà Văn Đ, sinh năm 1956 và bà Hà Thị H, sinh năm 1958, cùng trú tại thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với bên nhận tặng cho là ông Hà Văn T, sinh năm 1986 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1987, cùng trú tại thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản tặng cho là thửa đất số 51, tờ bản đồ địa chính số 39, diện tích 4.590m², địa chỉ thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu.

+ Ông Hà Văn Đ, bà Hà Thị H được quyền sở hữu (Quản lý, sử dụng) hai thửa đất: Thửa đất thứ nhất là Thửa đất số 74; tờ bản đồ 39; có diện tích theo giấy chứng nhận là 14,300m², đo đạc thực tế là 14.729,4m², địa chỉ thửa đất thuộc thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tứ cận: Đông giáp sinh, rộng 96,3m; Tây giáp đường đi, rộng 99,7m; Nam giáp đất Hà Văn D, dài 169,9m; Bắc giáp đất Hà Văn T, dài 136,1m; Tài sản trên đất gồm: Nhà xây cấp 4, lợp tôn, diện tích 55m² (5m x 11m); 01 giếng đào, sâu 13m; 01 giếng đào, sâu 18m; Sân phơi, xi măng cát đá (Bê tông), diện tích 216m² (18m x 12m); 1.400 cây cà phê vối; 40 cây sầu riêng môsaking; 10 cây bơ thường; 20 cây mac ca (*Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Hà Văn Đ ngày 27 tháng 11 năm 2001*). Thửa đất thứ hai là Thửa đất số 51; tờ bản đồ 39; có diện tích theo giấy chứng nhận là 4,590m², đo đạc thực tế là 4.439,3m², địa chỉ thửa đất thuộc thôn Y, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tứ cận: Đông giáp đất ông C, rộng 71,6m; Tây giáp đường biên lô, dài 37,1m và giáp đất ông C dài 33,3m; Nam giáp đường đi, dài 70,1m; Bắc giáp đất ông C dài 34,41m, giáp đất ông T dài 52,8m. Tài sản trên đất gồm có 430 cây cà phê vối (*Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận số BA 790.356 ngày 04 tháng 4 năm 2011 cho ông Hà Văn Đ, bà Hà Thị H*).

Ông Hà Văn Đ, bà Hà Thị H, ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật. Trường hợp các bên không hợp tác, thì ông Hà Văn Đ, bà Hà Thị H có quyền tự mình liên hệ với cơ quan chuyên môn để hoàn tất thủ tục đăng ký biến động.

Ông Hà Văn Đ, bà Hà Thị H không phải thanh toán cho ông Hà Văn T và bà Nguyễn Thị H bất cứ khoản tiền nào.

3. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Thửa đất số 31, tờ bản đồ 75, địa chỉ thửa đất thuộc thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và Thửa đất số 44, 46; tờ bản đồ 75; địa chỉ Thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.*

+ Công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị H và ông Hà Văn T cụ thể như sau:

Giao cho bà Nguyễn Thị H sở hữu (Quản lý, sử dụng) thửa đất có diện tích theo giấy chứng nhận là 8.000m², đo đạc thực tế là 7.802m², thuộc thửa đất 31, tờ bản đồ 75, địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tứ cận: Đông giáp sinh, rộng 30,91m; Tây giáp thửa đất số 44 của ông T, bà H, rộng 28,27m; Nam giáp đất ông T, dài 285m; Bắc giáp đường đi, dài 267m. Tài sản trên đất gồm có: 120 cây sầu riêng đonal; 750 cây cà phê vối; 20 cây mac ca; 01 Giếng khoan, sâu 78m; 200m điện 3 pha (Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận số BN 600.726 ngày 16 tháng 9 năm 2014 cho ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị H).

Giao ông Hà Văn T sở hữu (Quản lý, sử dụng) thửa đất có diện tích theo giấy chứng nhận là 3.144m², đo đạc thực tế là 3.144m², thuộc thửa đất 44, 46; tờ bản đồ 75; địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, Trong đó:

Thửa đất 44; có diện tích 2.204m². Tứ cận: Đông giáp thửa đất số 31 của ông T, bà H, rộng 23,27m và giáp đất ông T rộng 24,50m; Tây giáp đất ông Vi và ông V, rộng tổng cộng 48,56m; Nam giáp đường biên lô dài 40m; Bắc giáp đường đi, dài 40m. Tài sản trên đất gồm có: 35 cây sầu riêng sumaking; 20 cây mac ca.

Thửa đất 46; có diện tích 940,5m². Tứ cận: Đông giáp đất ông V và ông V, rộng 19,20m; Tây giáp đường đi rộng 19,20m; Nam giáp đường biên lô, dài 49,39m; Bắc giáp đất ông V và ông V, dài 48,91m. Tài sản trên đất gồm có: Lò sấy, tường xây, lợp tôn, diện tích 208m² (13m x 16m); 10m điện 3 pha (Thửa đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận số CE 095.693 ngày 30 tháng 8 năm 2016 cho ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị H).

Bà Nguyễn Thị H và ông Hà Văn T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật. Trường hợp các bên đương sự không hợp tác, thì ông Hà Văn T hoặc bà Nguyễn Thị H có quyền tự mình liên hệ với cơ quan chuyên môn để hoàn tất thủ tục đăng ký biến động.

Bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho ông Hà Văn T số tiền 269.555.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 39, diện tích 14.300m², địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 39, diện tích 4.590m², địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk*

5. *Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của*

Thửa đất có diện tích 150m², không rõ số thửa, không rõ tờ bản đồ, có địa chỉ tại thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

6. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án phân chia nợ chung (Nợ ông Bạch Đình T, bà Phạm Thị Bích H số tiền 135.000.000đ).

7. Về chi phí tố tụng:

+ Bà Nguyễn Thị H và ông Hà Văn T mỗi người phải chịu 2.400.000đ (Hai triệu, bốn trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà Nguyễn Thị H đã nộp đủ không phải nộp bổ sung. Trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 2.400.000đ (Hai triệu, bốn trăm nghìn đồng) sau khi thu được của ông Hà Văn T.

+ Ông Hà Văn Đ, bà Hà Thị H phải chịu 6.100.000đ tiền chi phí giám định. Ông Hà Văn Đ, bà Hà Thị H đã nộp đủ nên không phải nộp bổ sung.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị H phải chịu 25.812.902đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 3.125.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi thành án dân sự huyện K theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 60AA/2021/ 0009025 ngày 26 tháng 5 năm 2022. Bà Nguyễn Thị H còn phải nộp sung 22.687.902đ (Làm tròn 22.687.000đ).

+ Ông Hà Văn T phải chịu 25.812.902đ tiền án phí dân sự sơ thẩm (Làm tròn 25.812.000đ).

9. Về quyền và thời hạn kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, được thi hành theo quy định tại điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện K;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

ĐỖ VĂN DŨNG