

Bản án số: 01/2021/HNGĐ-ST

Ngày: 04 - 01 - 2021

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA, TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sầm A Tắc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Thái Văn Tùng và bà Pinăng Thị Nở

- Thư ký phiên tòa: Ông Đồng Mây Hồng Tuyên - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện BA, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BA, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Ông Tạ Yên Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện BA, tỉnh Ninh Thuận, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2020/QĐST-HNGĐ ngày 12 tháng 5 năm 2020 về “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 11 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Võ Thị Ngọc Th, sinh năm 1979 (Có mặt).

Địa chỉ: thôn LLL, xã LL, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

2. *Bị đơn:* Anh Trần Ngọc H, sinh năm 1978 (Xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: thôn ĐD, xã PT, huyện BA, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn chị Võ Thị Ngọc Th trình bày:

Chị và anh H kết hôn vào năm 1998, nhưng đến 2019 anh chị đã ly hôn theo Bản án số 09/2019/HNGĐ-ST ngày 21/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện BA, tỉnh Ninh Thuận. Quá trình chung sống, anh chị có tạo lập được một số tài sản chung. Ngoài phần tài sản chung đã chia thì anh chị còn có một số tài sản chung chưa chia gồm: Tổng diện tích đất nông nghiệp là 25.199m² tọa lạc tại thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận gồm có 04 thửa đất: Thửa số 123 có diện tích 2.668m², thửa số 124 có diện tích 4.792m², thửa số 125 có diện tích 7.749m², thửa số 126 có diện tích 9.990m² cùng tờ bản đồ số 03. Tổng diện tích đất này đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2016 do anh Trần Ngọc H đứng tên người sử dụng đất.

Ngày 17/12/2019, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn đã ra Quyết định số 2886/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và kinh phí bồi thường hỗ trợ cho 01 hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Kênh chính Tân Mỹ từ K11+851 đến K21+827 (thuộc hệ thống thủy lợi Tân Mỹ) đoạn qua xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn và Quyết định số 2888/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Kênh chính Tân Mỹ từ K11+851 đến K21+827 (thuộc hệ thống thủy lợi Tân Mỹ) đoạn qua xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn. Theo đó Nhà nước tiến hành thu hồi diện tích đất 1.835,7m², tờ bản đồ số 03 của hộ anh Trần Ngọc H. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 106.633.656 đồng.

Diện tích đất bị thu hồi là 1.835,7m² nằm một phần trong tổng diện tích 25.199m² và số tiền 106.633.656 đồng do nhà nước bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất.

Chị TH yêu cầu Tòa án chia đôi số tài sản chung này và xin hưởng $\frac{1}{2}$ (Một phần hai), anh H hưởng $\frac{1}{2}$ (Một phần hai) số tài sản chung.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/7/2020, bị đơn anh Trần Ngọc H trình bày:

Tổng diện tích đất nông nghiệp 25.199m² tọa lạc tại thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận gồm có 04 (bốn) thửa: Thửa 123 có diện tích 2668m², thửa 124 diện tích 4792m², thửa 125 diện tích 7749m², thửa 126 diện tích 9990m² cùng tờ bản đồ số 03. Tổng diện tích đất này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2016 do anh Trần Ngọc H đứng tên người sử dụng đất.

Về nguồn gốc đất: Trong thời kỳ hôn nhân, khoảng năm 2012 - 2013 anh H nhận sang nhượng của người dân với giá 60.000.000 đồng số tiền này là do mẹ ruột của anh H (Bà Trần Thị Mai) cho anh để nhận chuyển nhượng, nên anh H đã đi kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh H và chị TH đã ly hôn theo Bản án số: 09/2019/HNGĐ-ST ngày 21/10/2019 của TAND huyện BA. Quá trình sống anh chị có tạo lập được một số tài sản chung, phần tài sản chung đã phân chia theo quyết định của Tòa án. Ngoài ra, vợ chồng anh không còn tài sản chung khác.

Còn tổng diện tích đất nông nghiệp 25.199m² nêu trên là tài sản riêng của anh. Anh đã dùng tiền của mẹ (bà Trần Thị Mai) cho riêng anh để nhận chuyển nhượng. Sự việc bà Mai cho anh H tiền có các anh em trong gia đình chứng kiến, có viết giấy tay cho tiền anh H.

Ngày 17/12/2019 Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn đã ra Quyết định số: 2886/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho 01 hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Kênh chính Tân Mỹ từ K11+851 đến K21+827 (thuộc Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ), đoạn qua xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn và Quyết định số: 2888/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Kênh chính Tân Mỹ từ K11+851 đến K21+827 (thuộc hệ thống thủy lợi Tân Mỹ) đoạn qua xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn. Theo đó, Nhà nước tiến hành thu hồi diện tích đất 1.835,7m², tờ bản đồ số 03 của hộ anh Trần Ngọc H. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 106.633.656 đồng, hiện nay anh H vẫn chưa nhận được số tiền này từ Quỹ

đất huyện Ninh Sơn. Diện tích đất bị thu hồi là 1.835,7m² nằm một phần trong tổng diện tích 25.199m².

Nay chị TH cho rằng diện tích đất trên và số tiền 106.633.656 đồng do Nhà nước bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân thì anh H không đồng ý, anh H cho rằng đây là tài sản riêng của anh nên không đồng ý chia theo yêu cầu của chị TH.

Trường hợp chị TH chứng minh được diện tích đất nêu trên là tài sản chung thì anh H đồng ý chia đôi số tài sản chung này theo yêu cầu của chị TH. Cụ thể, chị TH hưởng $\frac{1}{2}$ (Một phần hai) số tiền 106.633.656 đồng do Nhà nước bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất và $\frac{1}{2}$ (Một phần hai) diện tích đất như đã trình bày ở trên.

Trong quá trình Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn thụ lý, giải quyết anh có cung cấp một số giấy tờ thể hiện khoản nợ trong thời kỳ hôn nhân giữa anh với chị TH. Tuy nhiên, nay các khoản nợ này Tòa án nhân dân huyện BA đã thụ lý, giải quyết bằng các vụ án dân sự khác nên trong vụ án này anh không yêu cầu giải quyết các khoản nợ.

Căn cứ vào Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận thì các thửa đất của chị TH và anh H đang xảy ra tranh chấp đều tọa lạc tại thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn thuộc vị trí 5 và có giá là 18.000 đồng/m².

Ngày 11/8/2020, Hội đồng định giá tài sản huyện Ninh Sơn đã tiến hành định giá tài sản tranh chấp của chị Võ Thị Ngọc Th và anh Trần Ngọc H gồm có các thửa đất như sau:

1/ Thửa đất số 123 thuộc tờ bản đồ số 03 (Đất NHK) tọa lạc tại thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn có diện tích 2.668m² đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/10/2016 (Số sổ CD 016338). Nay đã bị thu hồi 303 m². Diện tích thực tế còn lại là 2.365m² và có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp thửa đất số 14 và thửa đất số 124 (Đang tranh chấp)

Tây giáp ranh Xương Rồng và suối cạn

Nam giáp thửa đất số 10 thuộc địa phận huyện BA.

Bắc giáp đất anh Trần Ngọc H thuộc địa phận huyện BA.

2/ Thửa đất số 124 thuộc tờ bản đồ số 03 (Đất NHK) tọa lạc tại thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn có diện tích 4.792m² đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/10/2016 (Số sổ CD 016341). Nay đã bị thu hồi 1.405m². Diện tích thực tế còn lại là 3.387m². Hiện nay đã được tách thành 02 thửa (Thửa số 135, diện tích 169m²; Thửa số 136, diện tích 3.218m²) và có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp thửa đất số 125.

Tây giáp thửa đất số 123 và một phần thửa đất số 15.

Nam giáp thửa đất số 19 và một phần thửa đất số 27.

Bắc giáp đất ông Trần Ngọc H thuộc địa phận huyện BA.

3/ Thửa đất số 125 thuộc tờ bản đồ số 03 (Đất NHK) tọa lạc tại thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn diện tích 7.749m² đã được Sở tài nguyên và

môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/10/2016 (Số sổ CD 016340) có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp thửa đất số 126.

Tây giáp thửa đất số 124.

Nam giáp thửa đất số 18.

Bắc giáp đất ông Trần Ngọc H thuộc địa phận huyện BA.

4/ Thửa đất số 126 thuộc tờ bản đồ số 03 (Đất NHK) tọa lạc tại thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn diện tích 9.990m^2 đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/10/2016 (Số sổ CD 016342) có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp thửa đất số 18.

Tây giáp thửa đất số 125.

Nam giáp thửa đất số 18.

Bắc giáp đất ông Trần Ngọc H thuộc địa phận huyện BA.

Như vậy, tài sản của anh Trần Ngọc H và chị Võ Thị Ngọc Th theo giá Nhà nước là tổng diện tích đất $23.491\text{ m}^2 \times 18.000\text{ đồng} = 422.838.000$ (Bốn trăm hai mươi hai triệu tám trăm ba mươi tám nghìn) đồng.

Giá trị chuyển nhượng thực tế tại địa phương là $20.000.000\text{ đồng}/1000\text{m}^2$ ($23.491\text{ m}^2 \times 20.000\text{ đồng} = 469.820.000\text{ đồng}$).

Kết quả biểu quyết của Hội đồng định giá tài sản về giá trị diện tích đất 23.491 m^2 là $469.820.000$ (Bốn trăm sáu mươi chín triệu tám trăm hai chục nghìn) đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ý kiến của nguyên đơn: Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/8/2020 thì các thửa đất số 123 và 124 có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích thực tế bị thu hồi là 1.708m^2 chứ không phải $1.835,7\text{m}^2$ như Quyết định thu hồi đất số 2888 ngày 17/12/2019 của UBND huyện Ninh Sơn. Như vậy tổng diện tích đất thực tế còn lại là 23.491m^2 ($25.199\text{m}^2 - 1.708\text{m}^2 = 23.491\text{m}^2$). Chị TH yêu cầu chia đôi, chị xin hưởng $\frac{1}{2}$ (Một phần hai) và đồng ý cho anh H hưởng $\frac{1}{2}$ (Một phần hai) diện tích đất này.

Đối với số tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất $106.633.656$ đồng. Trong đó, số tiền $2.090.586$ đồng là kinh phí thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, còn số tiền $104.542.800$ đồng là Nhà nước bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất cho hộ anh Trần Ngọc H. Ngày 03/9/2020, chị và anh H đã nhận đủ số tiền $104.542.800$ đồng từ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ninh Sơn, nên tại phiên tòa chị TH không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 24/7/2020, anh Trần Ngọc H làm đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BA phát biểu quan điểm:

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn chị Võ Thị Ngọc Th kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không có gì sai phạm. Bị đơn anh Trần Ngọc H không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình như: Không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án, không chấp hành các quyết định của Tòa án nhiều lần vắng mặt không có lý do, gây khó khăn cho quá trình giải quyết vụ án. Ngày 24/7/2020, anh Trần Ngọc H

làm đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử đã áp dụng khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt anh H là có căn cứ.

Đây là quan hệ tranh chấp “*Chia tài sản sau khi ly hôn*” giữa chị Võ Thị Ngọc Th và anh Trần Ngọc H. Ngày 21/10/2019 TAND huyện BA đã giải quyết việc ly hôn giữa chị TH và anh H. Nay chị TH có yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện BA theo quy định của pháp luật.

- Về phần tài sản chung là quyền sử dụng đất:

Căn cứ vào kết quả định giá tài sản ngày 11/8/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện Ninh Sơn thì tổng giá trị toàn bộ tài sản chung của chị Võ Thị Ngọc Th và anh Trần Ngọc H là $23.491\text{m}^2 \times 20.000 \text{ đồng} = 469.820.000$ (Bốn trăm sáu mươi chín triệu tám trăm hai chục nghìn) đồng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định tại Điều 59 và Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình để phân chia tài sản chung cho chị TH và anh H mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ (Một phần hai) trên tổng diện tích đất 23.491m^2 tọa lạc tại thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa, chị Võ Thị Ngọc Th xin rút phần yêu cầu khởi kiện là số tiền 104.542.800 đồng được Nhà nước bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất cho hộ anh Trần Ngọc H.

Xét thấy việc xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của chị TH là hoàn toàn tự nguyện. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà chị TH đã rút, chị TH được quyền khởi kiện lại đối với phần yêu cầu này.

- Về án phí: Chị Võ Thị Ngọc Th và anh Trần Ngọc H pH chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội, tương ứng với phần giá trị tài sản được chia.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chị Võ Thị Ngọc Th đã nộp đủ và xin chịu nên không đề cập đến.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Ngày 27/12/2019 chị Võ Thị Ngọc Th đã làm đơn đến Tòa án huyện Ninh Sơn yêu cầu giải quyết được chia tài sản chung là quyền sử dụng đất với anh Trần Ngọc H. Sau khi thụ lý đến ngày 04/5/2020, Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn quyết định chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án huyện BA giải quyết theo thẩm quyền. Trước đó, ngày 21/10/2019 Tòa án nhân dân huyện BA đã giải quyết việc ly hôn giữa chị TH và anh H. Nay chị TH có yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện BA theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 24/7/2020, anh Trần Ngọc H làm đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh H là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:

Quá trình giải quyết vụ án, anh Trần Ngọc H cho rằng toàn bộ các thửa đất trên có diện tích sau khi bị thu hồi còn lại 23.491m² có được trong thời kỳ hôn nhân với chị TH là tài sản riêng của anh. Anh đã dùng tiền của mẹ (bà Trần Thị Mai) cho riêng anh để nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên, anh H không có chứng cứ gì để chứng minh đó là tài sản riêng của mình. Và đồng thời chị TH không thừa nhận vì số tài sản trên có được trong thời kỳ hôn nhân do nguồn tiền của chị TH, anh H nhận chuyển nhượng mà có. Căn cứ Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình, Hội đồng xét xử xác định tổng diện tích đất 23.491m² tọa lạc tại thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn là tài sản chung của chị TH và anh H có được trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, căn cứ vào các quy định tại Điều 59 và Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình để phân chia tài chung cho chị TH và anh H mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ (*Một phần hai*) trên tổng diện tích đất 23.491m² tọa lạc tại thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận như ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp.

Tại phiên tòa, chị Võ Thị Ngọc Th xin rút phần yêu cầu khởi kiện là số tiền 104.542.800 đồng được Nhà nước bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất cho hộ anh Trần Ngọc H. Hội đồng xét xử xét thấy việc xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của chị TH là hoàn toàn tự nguyện nên đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà chị TH đã rút, chị TH được quyền khởi kiện lại đối với phần yêu cầu này.

[3] Về án phí: Chị Võ Thị Ngọc Th và anh Trần Ngọc H pH chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tương ứng với phần giá trị tài sản được chia.

Đối với khoản tiền xem xét thẩm định, định giá tài sản và lệ phí đo đạc tổng cộng là 2.620.000 (*Hai triệu sáu trăm hai chục nghìn*) đồng chị Võ Thị Ngọc Th tự nguyện xin nộp và không có yêu cầu gì nên không xét đến.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 218; khoản 2 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng: Điều 33; Điều 59; Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình.

Áp dụng: khoản 2 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 5 Điều 27 của 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Võ Thị Ngọc Th.

1. Về chia tài sản chung:

1.1. Chị Võ Thị Ngọc Th được quyền sử dụng:

- Thửa đất số 126 thuộc tờ bản đồ số 03 (Đất NHK) tọa lạc tại thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn diện tích 9.990m^2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/10/2016 (Số sổ CD 016342) có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp thửa đất số 18.

Tây giáp thửa đất số 125.

Nam giáp thửa đất số 18.

Bắc giáp đất ông Trần Ngọc H thuộc địa phận huyện BA.

- Một phần thửa đất số 125 thuộc tờ bản đồ số 03 (Đất NHK) tọa lạc tại thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn diện tích $1.755,5\text{m}^2$ tương ứng với các cạnh BCDE và có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp thửa đất số 126.

Tây giáp thửa đất số 124.

Nam giáp thửa đất số 18.

Bắc giáp đất ông Trần Ngọc H thuộc địa phận huyện BA.

(Có sơ đồ kèm theo)

1.2. Anh Trần Ngọc H được quyền sử dụng:

- Một phần thửa đất số 125 thuộc tờ bản đồ số 03 (Đất NHK) tọa lạc tại thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn diện tích $5993,5\text{m}^2$ tương ứng với các cạnh ABEFG và có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp thửa đất số 126.

Tây giáp thửa đất số 124.

Nam giáp thửa đất số 18.

Bắc giáp đất ông Trần Ngọc H thuộc địa phận huyện BA.

- Thửa đất số 123 thuộc tờ bản đồ số 03 (Đất NHK) tọa lạc tại thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn có diện tích 2.668m^2 đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/10/2016 (Số sổ CD 016338). Nay đã bị thu hồi 303m^2 . Diện tích thực tế còn lại là 2.365m^2 và có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp thửa đất số 14 và thửa đất số 124

Tây giáp ranh Xương Ròng và suối cạn

Nam giáp thửa đất số 10 thuộc địa phận huyện BA.

Bắc giáp đất anh Trần Ngọc H thuộc địa phận huyện BA.

- Thửa đất số 124 thuộc tờ bản đồ số 03 (Đất NHK) tọa lạc tại thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn có diện tích 4.792m^2 đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/10/2016 (Số sổ CD 016341). Nay đã bị thu hồi 1.405m^2 . Diện tích thực tế còn lại là 3.387m^2 . Hiện nay đã được tách thành 02 thửa (Thửa số 135, diện tích 169m^2 ; Thửa số 136, diện tích 3.218m^2) và có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp thửa đất số 125.

Tây giáp thửa đất số 123 và một phần thửa đất số 15.

Nam giáp thửa đất số 19 và một phần thửa đất số 27.

Bắc giáp đất ông Trần Ngọc H thuộc địa phận huyện BA.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia tài sản chung là số tiền 104.542.800 (Một trăm lẻ bốn triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm) đồng, chị TH được quyền khởi kiện lại đối với phần yêu cầu này.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung: Anh Trần Ngọc H pH chịu 11.745.500 (Mười một triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm) đồng. Chị Võ Thị Ngọc Th pH chịu 11.745.500 (Mười một triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm) đồng, nhưng được khấu trừ 6.500.000 (Sáu triệu năm trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0020015 ngày 06/01/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn, chị TH còn pH nộp 5.245.500 (Năm triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm) đồng.

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 pH 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b 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.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện BA;
- Chi cục THADS huyện BA;
- Các đương sự;
- Lưu án văn.

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

Sấm A Tắc