

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

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

Bản án số: 08/2022/HNGĐ-ST

Ngày: 26 - 4 - 2022

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG ANA, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Thành.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Thế Chiến;

2. Ông Vũ Kim Quy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Ngọc Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Ana xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 80/2021/TLST- HNGĐ ngày 07/5/2021 về việc: *“Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 28/02/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1978; có mặt.

Địa chỉ: Xóm Y, thôn Q, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Anh Bùi Công T, sinh năm 1973; có mặt.

Địa chỉ: Xóm B, thôn Q, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện K; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số X đường T, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Nguyễn Phú T 1 và bà Nguyễn Thị Bích H ; đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm Y, thôn Q, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Người làm chứng: Anh Bùi Công T2, sinh năm 1977; vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Q, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 09/4/2021 và quá trình giải quyết vụ án , nguyên đơn chị Nguyễn Thị B trình bày:***

Trước đây, chị B với anh Bùi Công T là vợ chồng nhưng đã ly hôn. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của đương sự số 16/2021/QĐST-HNGĐ ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana thì anh chị tự thỏa thuận chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân nhưng sau khi ly hôn anh chị không thỏa thuận phân chia tài sản được nên chị B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa chị B với anh T, gồm:

- Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất thửa số 728, tờ bản đồ số 02, diện tích đất 311m², tọa lạc tại thôn Q, thị trấn B, huyện K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 962999 do UBND huyện K cấp ngày 27/6/2016 mang tên hộ ông Bùi Công T và bà Nguyễn Thị B. Trên đất có một căn nhà cấp 4, xây năm 2018, diện tích xây dựng nhà ở 99m² và các công trình xây dựng khác gồm tường rào xây gạch cao 1,8m, chiều dài 22m; mái che lợp tôn thiếc , khung sắt, diện tích 70m²; tường rào sắt hộp cao bình quân 1,2m; cổng sắt cao 2,2m, dài 3,2m, trụ xây gạch; sân lát xi măng diện tích 166m²; nhà tắm, nhà vệ sinh diện tích 6,8m², bồn nước inox thể tích 2.000m³; 01 giếng đào sâu 13m.

- Tài sản thứ hai: 01 lô đất rẫy trồng cà phê, tiêu, điều diện tích 6.495 m², tọa lạc tại buôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tài sản thứ ba: Một chiếc xe máy cày.

- Tài sản thứ tư: Ngày 04/11/2020, chị B và anh T cho vợ chồng ông Nguyễn Phú T1 và bà Nguyễn Thị Bích H vay số tiền 60.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 1,5%/tháng. Đến kỳ hạn ông T1, bà H đã trả đủ cho anh T số tiền gốc 60.000.000 đồng và tiền lãi 5.400.000 đồng.

Nay chị B có nguyện vọng được chia 50% toàn bộ các tài sản chung nêu trên giữa chị B và anh Bùi Công T.

**** Theo Biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Bùi Công T trình bày:***

Anh T thông nhất ý kiến chị B trình bày trước đây anh chị là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của đương sự số 16/2021/QĐST-HNGĐ ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, về tài sản chung anh T với chị B tự thỏa thuận phân chia nhưng hiện nay chị B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, anh T có ý kiến như sau:

- **Tài sản thứ nhất:** 01 thửa đất số 728, tờ bản đồ số 02, diện tích đất 311m², đất tọa lạc tại thôn Q, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số BY 962999 do UBND huyện K cấp ngày 27/6/2016 mang tên hộ ông Bùi Công T và bà Nguyễn Thị B. Anh T xác định đây là tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

Trên đất có một căn nhà cấp 4 xây năm 2018, diện tích xây dựng nhà ở 99m². Đây là tài sản của riêng của anh T, không liên quan đến chị B, vì số tiền xây dựng căn nhà này là của em trai anh T tên Bùi Công T2 cho anh T nên anh T không đồng ý chia giá trị căn nhà này.

- **Tài sản thứ hai:** 01 lô đất rẫy diện tích khoảng 5.000m² (đo thực tế diện tích đất 6.495m²) trồng cà phê, tiêu, điều, đất tọa lạc tại buôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh T xác định đây là tài sản chung của anh T với chị B.

- **Tài sản thứ ba:** Một chiếc xe máy cày là tài sản chung của anh T với chị B.

- **Tài sản thứ tư:** Ngày 04/11/2020 cho ông Nguyễn Phú T1 và bà Nguyễn Thị Bích H vay số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng) nhưng hiện nay ông T1, bà H đã trả hết số tiền nợ cho anh T. Nguồn gốc tiền cho vay là của vợ chồng nhưng anh T đã sử dụng vào mục đích sinh hoạt gia đình nuôi con ăn học nên anh T không đồng ý chia khoản tiền này.

Anh T xác định ngoài những tài sản mà anh đã trình bày trên thì giữa anh T với chị B không còn tài sản gì chung.

Nay chị B khởi kiện chia tài sản chung của vợ chồng thì anh T chỉ đồng ý giao cho chị B toàn quyền sử dụng, quản lý diện tích đất rẫy 5.000m² (đo thực tế diện tích đất 6.495m²) đất trồng cà phê, tiêu, điều, tọa lạc tại buôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các tài sản còn lại thì anh T là người được quyền quản lý và sử dụng để chăm sóc, nuôi dưỡng con cái.

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

+ UBND huyện K trình bày: Căn cứ Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 13/10/2008 của UBND tỉnh Đ về việc thu hồi 4.397,39ha đất của Lâm trường K giao về cho UBND huyện K quản lý thì diện tích đất 6.495m² tranh chấp chia tài sản sau ly hôn giữa nguyên đơn chị B với bị đơn anh T đã được UBND huyện giao cho Phòng T xây dựng phương án sử dụng đất đối với diện tích đất có nguồn gốc thu hồi từ Nông lâm trường. Khi phương án được UBND tỉnh phê duyệt thì UBND huyện K xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

+ Ông Nguyễn Phú T 1 và bà Nguyễn Thị Bích H trình bày: Vào ngày 04/11/2020 dương lịch, vợ chồng tôi có mượn của anh T, chị B số tiền 60.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 1,5%/tháng. Đến kỳ hạn vợ chồng tôi đã trả đủ tiền cho anh T số tiền gốc là 60.000.000 đồng và tiền lãi 5.400.000 đồng. Do bận công việc nên tôi đề nghị Tòa án không triệu tập tôi tham gia tố tụng, vợ chồng tôi xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và xét xử.

****Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana phát biểu ý kiến:***

- *Về tố tụng* : Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn*”. Bị đơn cư trú tại huyện K nên Toà án nhân dân huyện Krông Ana thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử trong thời hạn luật định, đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tư cách tham gia tố tụng: Xác định nguyên đơn chị Nguyễn Thị B, bị đơn anh Bùi Công T ; người có quyền lợi , nghĩa vụ liên quan UBND huyện K , ông Nguyễn Phú T, bà Nguyễn Thị Bích H là đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thu thập chứng cứ Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ đúng theo quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Xét căn nhà cấp 4 xây năm 2018 mà anh T cho rằng do em trai tặng cho anh T tiền để xây nên đây là tài sản riêng của anh T là không có cơ sở chấp nhận. Bởi vì, anh T không có tài liệu chứng cứ chứng minh đây là tài sản riêng của anh T.

Đối với số tiền cho ông T1, bà H vay 60.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh là tài chung của anh T, chị B; tuy nhiên xét điều kiện hoàn cảnh hiện nay anh T là người đang trực tiếp nuôi con chung của anh T, chị B nên chia theo tỷ lệ anh T được hưởng 7 phần, còn chị B được hưởng 3 phần là phù hợp.

Về phân chia đất giữa chị B và anh T đều thống nhất giao cho anh T căn nhà cấp 4 xây năm 2018 và diện tích đất 311m², thửa số 728, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Thôn Q, thị trấn B, huyện K; còn giao chị B 01 lô đất rẫy trồng cà phê, tiêu, điều diện tích 6.495m², đất tọa lạc tại buôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; anh T có nghĩa vụ bù giá trị tài sản chênh lệch theo quy định.

Từ phân tích trên , đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị B, giao cho anh T căn nhà cấp 4 xây năm 2018 và diện tích đất 311m², thửa số 728, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Thôn Q, thị trấn B, huyện K và 01 xe máy cày; tạm giao cho chị B 01 lô đất rẫy trồng cà phê, tiêu, điều diện tích 6.495m², đất tọa lạc tại buôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh T có trách nhiệm bù giá trị chênh lệch tài sản cho chị B theo quy định; đối với số tiền 60.000.000 đồng thì chia cho anh T 45.780.000 đồng, anh T có trách nhiệm trả cho chị B 19.620.000 đồng.

Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết 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 xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Chị Nguyễn Thị B khởi kiện chia tài sản sau khi ly hôn với anh Bùi Công T. Đây là quan hệ “*Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn*”. Bị đơn anh Bùi Công T cư trú tại: Xóm B, thôn Q, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện K, ông Nguyễn Phú T1 và bà Nguyễn Thị Bích H đã được Tòa án nhân dân huyện Krông Ana triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt. Áp dụng Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ, theo thủ tục quy định chung.

[3] Về tài sản chung: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị B cho rằng quá trình chung sống chị B và anh T tạo lập được khối tài sản chung bao gồm:

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 728, tờ bản đồ số 02, diện tích 311m², địa chỉ đất tại thôn Q, thị trấn B, huyện K theo Giấy chứng nhận QSD đất số BY 962999 do UBND huyện K cấp ngày 27/6/2016 mang tên hộ ông Bùi Công T và bà Nguyễn Thị B.

Trên đất có một căn nhà xây cấp 4, xây năm 2018, diện tích xây dựng nhà ở 99m² và các công trình xây dựng khác gồm tường rào xây gạch cao 1,8m, chiều dài 22m; mái che lợp tôn thiếc, khung sắt, diện tích 70m²; tường rào sắt hộp cao bình quân 1,2m; cổng sắt cao 2,2m, dài 3,2m, trụ xây gạch; sân lát xi măng diện tích 166m²; nhà tắm, nhà vệ sinh diện tích 6,8m², bồn nước inox thể tích 2.000m³; 01 giếng đào sâu 13m.

- Tài sản thứ hai: 01 lô đất rẫy diện tích 6.495m², đất trồng cà phê, tiêu, điều tại buôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tài sản thứ ba: Một chiếc xe máy cày.

- Vào ngày 04/11/2020, vợ chồng anh chị có cho ông Nguyễn Phú T1 và bà Nguyễn Thị Bích H vay số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng), thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 1,5%/tháng. Đến kỳ hạn ông T1, bà H đã trả đủ cho anh T số tiền gốc 60.000.000 đồng và tiền lãi 5.400.000 đồng.

Bị đơn anh Bùi Công T thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân anh chị đã tạo dựng được khối tài sản chung nêu trên. Tuy nhiên anh T cho rằng nguồn gốc số tiền

xây căn nhà cấp 4 xây năm 2018 là anh Bùi Công T2 tặng cho anh T và số tiền gốc 60.000.000 đồng cộng tiền lãi suất 5.400.000 đồng đã chi tiêu trong gia đình nuôi các con ăn học nên anh không đồng ý chia.

Xét ý kiến của anh Bùi Công T cho rằng nguồn gốc số tiền xây căn nhà cấp 4, xây năm 2018 trên diện tích đất 311m², tọa lạc tại thôn Q, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là của em trai anh là anh Bùi Công T2 tặng cho. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana thì anh Bùi Công T2 khai “Đối với việc anh Bùi Công T cho rằng tôi cho tiền anh xây căn nhà đang ở hiện tại là chưa chính xác hoàn toàn, vì thực tế là tôi cắt đất cho anh, còn anh T có sử dụng tiền bán đất đó để xây nhà hay không tôi không nắm rõ, còn tôi không trực tiếp cho tiền mặt”. Do đó không có cơ sở xác định căn nhà cấp 4 này là tài sản riêng của anh Bùi Công T mà là tài sản chung của anh T và chị B tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

Xét số tiền 60.000.000 đồng mà chị B, anh T cho ông T1, bà H vay vào ngày 04/11/2020 dương lịch, thời hạn vay 6 tháng, sau khi anh T và chị B ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của đương sự số 16/2021/QĐST-HNGĐ ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana thì ông T1, bà H đã trả cho anh T số tiền gốc 60.000.000 đồng và 5.400.000 đồng tiền lãi cho nên xác định đây là tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

Như vậy, tài sản chung của anh T, chị B tạo lập trong thời kỳ hôn nhân gồm:

- 01 thửa đất số 728, tờ bản đồ số 02, diện tích 311m², đất tọa lạc tại thôn Q, thị trấn B, huyện K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 962999 do UBND huyện K cấp ngày 27/6/2016 mang tên hộ ông Bùi Công T và bà Nguyễn Thị B và tài sản trên đất gồm có:

- + 01 căn nhà xây cấp 4, tường xây gạch, mái lợp tôn thiếc, trần thạch cao, nền lát gạch Ceramic, cửa đi và cửa sổ khung hộp sắt kính, diện tích 99m², xây năm 2018; tường rào xây gạch cao 1,8m, chiều dài 22m; mái che lợp tôn thiếc, khung sắt, diện tích 70m²; tường rào sắt hộp cao bình quân 1,2m; cổng sắt cao 2,2m, dài 3,2m, trụ xây gạch; sân lát xi măng diện tích 166m²; nhà tắm, nhà vệ sinh diện tích 6,8m², bồn nước inox thể tích 2.000m³; 01 giếng đào sâu 13m.

Giá trị đất + tài sản trên đất là 349.750.000 đồng + 359.759.000 đồng = 709.509.000 đồng.

- 01 thửa đất rừng diện tích 6.495m², đất trồng cà phê, tiêu, điều tại buôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và tài sản trên đất gồm có: 210 cây cà phê loại A, 200 cây cà phê loại B, 113 cây cà phê loại C; 70 cây tiêu kinh doanh, 31 cây tiêu trồng năm thứ hai và 40 cây điều.

Giá trị đất + tài sản trên đất là 97.425.000 đồng + 167.569.100 đồng = 264.994.100 đồng.

- Một chiếc xe máy cày giá trị 20.000.000 đồng.

- Số tiền gốc cho ông T1, bà H vay 60.000.000 đồng + 5.400.000 đồng tiền

lãi.

Vậy, tổng giá trị tài sản anh T và chị B tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là 1.059.903.100 đồng.

Do là tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên anh T, chị B mỗi người được hưởng là $1.059.903.100 \text{ đồng} : 2 = 529.951.550 \text{ đồng}$.

Xét ý kiến của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn có nguyên vọng nhận nhà + đất tại thôn Q, thị trấn B, huyện K, 01 xe máy cày; còn nguyên đơn nhận 6.495m² đất trồng cà phê, tiêu, điều tại buôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là tự nguyện cho nên cần chấp nhận:

- Giao cho anh Bùi Công T được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đôi thửa đất số 728, tờ bản đồ số 02, diện tích 311m², đất tọa lạc tại thôn Q, thị trấn B, huyện K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 962999 do UBND huyện K cấp ngày 27/6/2016 mang tên hộ ông Bùi Công T và bà Nguyễn Thị B và tài sản trên đất gồm có 01 căn nhà xây cấp 4, tường xây gạch, mái lợp tôn thiếc, trần thạch cao, nền lát gạch Ceramic, cửa đi và cửa sổ khung hộp sắt kính, diện tích 99m², xây năm 2018; tường rào xây gạch cao 1,8m, chiều dài 22m; mái che lợp tôn thiếc, khung sắt, diện tích 70m²; tường rào sắt hộp cao bình quân 1,2m; cổng sắt cao 2,2m, dài 3,2m, trụ xây gạch; sân lát xi măng diện tích 166m²; nhà tắm, nhà vệ sinh diện tích 6,8m², bồn nước inox thể tích 2.000m³; 01 giếng đào sâu 13m.

Giao cho anh T quản lý, sử dụng một chiếc xe máy cày.

Tổng giá trị tài sản là 709.509.000 đồng + 20.000.000 đồng = 729.509.000 đồng.

- Tạm giao cho chị Nguyễn Thị B diện tích đất 6.495m², đất trồng cà phê, tiêu, điều tại buôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và tài sản trên đất gồm có: 210 cây cà phê loại A, 200 cây cà phê loại B, 113 cây cà phê loại C; 70 cây tiêu kinh doanh, 31 cây tiêu trồng năm thứ hai; 40 cây điều.

Tổng giá trị tài sản là 264.994.100 đồng.

Anh T có nghĩa vụ bù chênh lệch giá trị tài sản cho chị B 264.957.450 đồng.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí đo đạc hết 4.463.000 đồng; xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản lần 01 là 2.500.000 đồng, lần 02 là 2.200.000 đồng. Tổng chi phí tố tụng là: 9.163.000 đồng. Anh Bùi Công T phải chịu 4.581.500 đồng, chị Nguyễn Thị B phải chịu 4.581.500 đồng. Tổng số tiền này chị B đã nộp tại Tòa án theo Phiếu thu ngày 05/7/2021 nên anh T phải trả lại cho chị B số tiền 4.581.500 đồng.

- Về án phí: Anh Bùi Công T, chị Nguyễn Thị B mỗi người phải chịu án phí có giá ngạch là 25.198.062 đồng.

Khấu trừ số tiền 3.125.000 đồng chị B đã nộp theo Biên lai thu số 60AA/2021/0006835 ngày 27/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk; chị B còn phải chịu án phí có giá ngạch là 22.073.062 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 4 Điều 91; khoản 2 Điều 147; khoản 2 Điều 165, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 59 và Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình ; Căn cứ khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[2]. Tuyên xử:

[2.1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị B, về việc chia tài sản sau ly hôn, gồm:

- 01 thửa đất số 728, tờ bản đồ số 02, diện tích 311m², đất tọa lạc thôn Q, thị trấn B, huyện K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 962999 do UBND huyện K cấp ngày 27/6/2016 mang tên hộ ông Bùi Công T và bà Nguyễn Thị B và tài sản trên đất gồm có : 01 căn nhà xây cấp 4, tường xây gạch, mái lợp tôn thiếc, trần thạch cao, nền lát gạch Ceramic, cửa đi và cửa sổ khung hộp sắt kính, diện tích 99m², xây năm 2018; tường rào xây gạch cao 1,8m, chiều dài 22m; mái che lợp tôn thiếc, khung sắt, diện tích 70m²; tường rào sắt hộp cao bình quân 1,2m; cổng sắt cao 2,2m, dài 3,2m, trụ xây gạch; sân láng xi măng diện tích 166m²; nhà tắm, nhà vệ sinh diện tích 6,8m², bồn nước inox thể tích 2.000m³; 01 giếng đào sâu 13m.

Giá trị đất + tài sản trên đất là 349.750.000đồng + 359.759.000đồng = 709.509.000đồng.

- 01 lô đất rẫy diện tích 6.495m², đất trồng cà phê, tiêu, điều tại buôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và tài sản trên đất gồm có : 210 cây cà phê loại A, 200 cây cà phê loại B, 113 cây cà phê loại C; 70 cây tiêu kinh doanh, 31 cây tiêu trồng năm thứ hai và 40 cây điều.

Giá trị đất + tài sản trên đất là 97.425.000đồng + 167.569.100đồng = 264.994.100 đồng.

- Một chiếc xe máy cày giá trị 20.000.000đồng.

- Số tiền gốc cho ông T1, bà H vay 60.000.000 đồng + 5.400.000 đồng tiền lãi.

[2.2]. Giao cho anh Bùi Công T được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đôi thửa đất số 728, tờ bản đồ số 02, diện tích 311m², đất tọa lạc tại thôn Q, thị trấn B, huyện K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 962999 do UBND huyện K cấp ngày 27/6/2016 mang tên hộ ông Bùi Công T và bà Nguyễn Thị B và tài sản trên đất gồm có : 01 căn nhà xây cấp 4, tường xây gạch, mái lợp tôn thiếc, trần thạch cao, nền lát gạch Ceramic, cửa đi và cửa sổ khung hộp sắt kính, diện tích 99m², xây năm 2018; tường rào xây gạch cao 1,8m, chiều dài 22m; mái che lợp tôn thiếc, khung sắt, diện tích 70m²; tường rào sắt hộp cao bình quân 1,2m; cổng sắt cao 2,2m, dài 3,2m, trụ xây gạch; sân láng xi măng diện tích 166m²; nhà tắm, nhà vệ sinh diện tích 6,8m², bồn nước inox thể tích 2.000m³; 01 giếng đào sâu 13m và

giao cho anh T quản lý, sử dụng một chiếc xe máy cày.

Tổng giá trị tài sản là 709.509.000 đồng + 20.000.000 đồng = 729.509.000 đồng.

Anh T có nghĩa vụ bù chênh lệch giá trị tài sản cho chị Nguyễn Thị B 264.957.450 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Anh Bùi Công T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[2.3]. Tạm giao cho chị Nguyễn Thị B 01 lô đất rẫy trồng cà phê, tiêu, điều có diện tích 6.495m², đất tọa lạc tại buôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và tài sản trên đất gồm có: 210 cây cà phê loại A, 200 cây cà phê loại B, 113 cây cà phê loại C; 70 cây tiêu kinh doanh, 31 cây tiêu trồng năm thứ hai và 40 cây điều (*Vị trí, diện tích đất 6.495m² theo sơ đồ Trích đo địa chính thửa đất của Công ty TNHH đo đạc - Tư vấn Nông Lâm Nghiệp Đ*).

Tổng giá trị tài sản là 264.994.100 đồng.

Chị Nguyễn Thị B được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi UBND huyện K có chủ trương cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí đo đạc là 4.463.000 đồng; xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản lần 01 là 2.500.000đồng, lần 02 là 2.200.000đồng; Tổng chi phí tố tụng là: 9.163.000 đồng. Anh Bùi Công T phải chịu 4.581.500 đồng, chị Nguyễn Thị B phải chịu 4.581.500 đồng. Tổng số tiền này chị B đã nộp tại Tòa án theo Phiếu thu ngày 05/7/2021 nên anh T phải trả lại cho chị B số tiền 4.581.500 đồng.

- Về án phí: Anh Bùi Công T, chị Nguyễn Thị B mỗi người phải chịu án phí có giá ngạch là 25.198.062 đồng.

Khấu trừ số tiền 3.125.000đồng chị B đã nộp theo Biên lai thu số 60AA/2021/0006835 ngày 27/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk; chị B còn phải chịu án phí có giá ngạch là 22.073.062 đồng.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết hợp lệ.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Ana;
- Chi cục THADS huyện Krông Ana;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Văn Thành