TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 214/2024/HNGĐ- ST
Ngày: 30/9/2024
"V/v: Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Diễm Hương;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hưng;

2. Bà Nguyễn Thị Bạn;

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quỳnh- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Tố Lâm- Kiểm sát viên;

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 855/2022/TLST-HNGĐ ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc: "Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 202/2024/QĐXXST- HNGĐ ngày 27 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 181/2024/QĐST- HNGĐ ngày 13 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đoàn Trường H, sinh năm 1962;

Địa chỉ: 1 S, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Hằng N, sinh năm 1983 (Có mặt);

Địa chỉ: B Y, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Bị đơn: Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

Địa chỉ: 1 S, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đoàn Lê Tú A, sinh năm 1991 (Vắng mặt);

Địa chỉ: 1 S, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

2. Ông Đoàn Hiếu H1, sinh năm 1993 (Vắng mặt);

Địa chỉ: 1 S, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Doãn M, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

Địa chỉ: B A, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

2. Ông Nguyễn N1, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

Địa chỉ: 124/1/2/5 S, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

3. Ông Nguyễn Duy L, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

Địa chỉ: 0 N, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

4. Ông Y L, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

Địa chỉ: B N, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

5. Bà Đặng Thị Hồng G, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

Địa chỉ: A S, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

6. Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

Địa chỉ: 124/1/2 S, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Đỗ Thị Hằng N trình bày có nội dung:

Ông Đoàn Trường H và bà Lê Thị Đ kết hôn năm 1990, có hai con chung là Đoàn Lê Tú A và Đoàn Hiếu H1. Đến ngày 29/7/2022, ông H và bà Đ đã ly hôn theo Quyết định số 148/2022/QDST- HNGĐ của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Khi ly hôn ông H và bà Đ chưa chia tài sản chung. Do đó, ông H đã khởi kiện để yêu cầu chia tài sản chung của ông và bà Đ. Tài sản chung gồm có:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích 629m² tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 548430 ngày 10/11/2005 đứng tên hộ Đoàn Trường H. Nay là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích 609m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 746540 ngày 25/11/2022; Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H đang giữ;

2. Nhà và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 34, diện tích 286,8m², tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA

366076 được cấp ngày 23/02/2010; đứng tên hộ bà Lê Thị Đ và ông Đoàn Trường H. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Đ đang giữ;

3. Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 14, diện tích: 18.790m², tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: PO 04360; ngày 02/06/2003; đứng tên hộ Lê Thị Đ; Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H đang giữ;

Tuy nhiên đến nay ông H có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia các tài sản gồm:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thừa số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích 629m², tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, cấp đổi thành thửa đất 13, tờ bản đồ số 117, diện tích 609m², tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, chia làm hai phần bằng nhau, ông H và bà Đ mỗi người một phần;

2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 34, diện tích 286,8m², tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, chia làm 02 phần bằng nhau, ông H và bà Đ mỗi bên một phần. Riêng đối với căn nhà trên thửa đất này, ông H đồng ý để cho mẹ con bà Đ toàn quyền sử dụng, định đoạt và không yêu cầu chia căn nhà;

Đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 14, diện tích 18.790m², tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, trước đây ông H có quan điểm yêu cầu chia làm 4 phần cho ông H, bà Đ và hai con là Đoàn Lê Tú A và Đoàn Hiếu H1 mỗi người một phần. Tuy nhiên hiện nay gia đình ông H đã phân chia làm 4 phần, từng người quản lý, sử dụng từng phần riêng biệt, do đó ông H tự nguyện rút phần yêu cầu khởi kiện này.

Trước đây mẹ vợ của ông H là bà N3 có cho vợ chồng ông H 3,5 cây vàng, vợ chồng ông đã lấy số vàng trên xây dựng nhà, tuy nhiên cho từ rất nhiều năm trước nên ông H không nhớ cụ thể thời điểm nào. Hiện nay mẹ N3 ở quê đã chết từ rất lâu, ông cũng không nhớ cụ thể chết năm nào. Ông H tự nguyện để lại toàn bộ căn nhà cho bà Đ và các con ở do đó bà Đ phải có trách nhiệm trả số vàng này cho mẹ vợ nếu như những người thừa kế của bà N3 đòi.

Đối với tài sản trên đất và giá trị tài sản như ông H kê khai là hoàn toàn thực tế, yêu cầu Tòa án giải quyết chia theo quy định của pháp luật. Ngoài ra ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết chia bất kỳ tài sản nào khác.

2. Tại biên bản ghi lời khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn Lê Thị Đ trình bày có nội dung:

Bà Lê Thị Đ và ông Đoàn Trường H tự nguyện kết hôn năm 1990, có 02 con chung là Đoàn Lê Tú A, sinh năm 1991 và Đoàn Hiếu H1, sinh năm 1993. Quá trình chung sống vợ chồng không có hạnh phúc nên ông bà đã thỏa thuận ly hôn theo Quyết định số 148/2022/QĐST- HNGĐ ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Về tài sản chung, ông bà tự thỏa thuận giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà xác định tài sản chung của vợ chồng gồm có:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích: 629m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD548430 ngày 10/11/2005 đứng tên hộ Đoàn Trường H;

2. Nhà và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 34, diện tích: 286,8m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA366076 được cấp ngày 23/02/2010; đứng tên hộ bà Lê Thị Đ và ông Đoàn Trường H;

3. Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 14, diện tích: 18.790m^2, tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P004360; ngày 02/06/2003; đứng tên hộ Lê Thị Đ;

Sau khi ly hôn, ông bà đã thỏa thuận chia các tài sản trên như sau:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích: 629m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, chia làm 4 phần cho bà Đ, ông H và các con; Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H đang giữ;

2. Nhà và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 34, diện tích: 286,8m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, ông H ủy quyền cho bà được toàn quyền sử dụng, định đoạt; Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đang giữ.

3. Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 14, diện tích: 18.790m^2, tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, chia làm 4 phần cho bà Đ, ông H và các con; Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H đang giữ.

Ông bà đã làm thủ tục tách, nhập thửa để chia theo thỏa thuận chia tài sản trong gia đình. Tuy nhiên sau đó ông H không đồng ý chia theo thỏa thuận và đến nay khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản trên theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của bà: Vì toàn bộ tài sản trên của gia đình bà chủ yếu là gia đình bên ngoại (bên nhà bà Đ) cho nhiều để tạo dựng nên, do đó ông bà đã thỏa thuận chia ổn thỏa trong gia đình như bà đã trình bày bên trên. Do đó bà không đồng ý chia tài sản như ông H yêu cầu. Yêu cầu Tòa án hòa giải để ông H rút đơn về để ông bà tự thỏa thuận chia.

3. Tại biên bản ghi lời khai, người làm chứng ông Y L trình bày có nội dung:

Trước đây ông là tổ phó tổ dân phố I, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 20/6/2024, bà Đ có nhờ ông ký xác nhận cho bà là bà Đ có quyền sử dụng đất và nhà ở tại số A S, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vì ông biết vợ chồng bà Đ có nhà ở tại 1 S Brăm nên ông đã kí vào đơn. Về nguồn gốc tài sản của ông H, bà Đ, gia đình có bao nhiêu tài sản, hình thành như thế nào và hiện nay tranh chấp ra sao thì ông hoàn toàn không biết đến. Các nội dung khác trong

giấy xác nhận ngày 20/6/2024 ông hoàn toàn không biết. Lời khai hôm nay ông cung cấp cho Tòa Á là hoàn toàn chính xác, ông không có thay đổi gì về lời khai;

4. *Tại biên bản ghi lời khai, người làm chứng ông Nguyễn Duy L trình bày có nội dung:*

Trước đây ông là tổ trưởng tổ dân phố I, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 20/6/2024, bà Đ có nhờ ông ký xác nhận cho bà với nội dung: Bà Đ và ông H có ở tại số A S, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Về nguồn gốc tài sản của ông H, bà Đ, gia đình có bao nhiêu tài sản, hình thành như thế nào và hiện nay tranh chấp ra sao thì ông hoàn toàn không biết đến. Các nội dung khác trong giấy xác nhận ngày 20/6/2024 ông hoàn toàn không biết. Lời khai hôm nay ông cung cấp cho Tòa án là hoàn toàn chính xác, ông không có thay đổi gì;

5. Tại biên bản ghi lời khai, người làm chứng bà Đặng Thị Hồng G trình bày có nội dung:

Bà là hàng xóm của ông H, bà Đ. Ngày 20/6/2024, bà Đ có nhờ bà và những người hàng xóm khác ký xác nhận với nội dung: Bà Lê Thị Đ có chuyển nhượng cho bà Hà Thị H2 400m^2 đất vườn tại khu vực Đ. Ngoài nội dung này ra thì bà không biết gì về nguồn gốc hình thành tài sản của ông H, bà Đ; cũng như tài sản có trước hay sau thời kỳ hôn nhân. Thực tế bà có biết căn nhà ở tại số A S, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk mà bà Lê Thị Đ đang ở là do ông Đoàn Trường H trực tiếp xây dựng. Đối với các nội dung khác thì bà hoàn toàn không biết và không có liên quan gì đến;

6. Tại biên bản ghi lời khai, người làm chứng ông Nguyễn Doãn M trình bày có nội dung:

Trước đây ông là hàng xóm của ông H3, bà Đ. Ngày 20/6/2024, bà Đ có nhờ bà và những người hàng xóm khác ký xác nhận với nội dung: Trước đây bà Lê Thị Đ và ông Đoàn Trường H cưới nhau và ở tại lô đất 400m^2 tại khu vực Đ. Sau đó đã chuyển nhượng cho bà Hà Thị H2 400m^2 đất vườn tại khu vực Đ và chuyển về ở tại căn nhà số A S, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ngoài nội dung này ra thì ông không biết gì về nguồn gốc hình thành tài sản của ông H, bà Đ; cũng như tài sản có trước hay sau thời kỳ hôn nhân. Đối với các nội dung khác thì ông hoàn toàn không biết và không có liên quan gì đến;

7. Tại biên bản ghi lời khai, người làm chứng ông Nguyễn N1 trình bày có nội dung:

Ông là hàng xóm của ông H, bà Đ. Ngày 20/6/2024, bà Đ có nhờ ông và những người hàng xóm khác ký xác nhận với nội dung: Trước đây bà Lê Thị Đ và ông Đoàn Trường H có chuyển nhượng cho bà Hà Thị H2 400m^2 đất vườn tại khu vực Đ. Ngoài nội dung này ra thì ông không biết gì về nguồn gốc hình thành tài sản của ông H, bà Đ; cũng như tài sản có trước hay sau thời kỳ hôn nhân. Đối với các nội dung khác thì ông hoàn toàn không biết và không có liên quan gì đến;

8. Tại biên bản ghi lời khai, người làm chứng bà Lê Thị Đ1 trình bày có nội dung:

Bà là hàng xóm của ông H, bà Đ. Ngày 20/6/2024, bà Đ có nhờ ông và những người hàng xóm khác ký xác nhận với nội dung: Trước đây bà Lê Thị Đ và ông Đoàn Trường H có chuyển nhượng cho bà Hà Thị H2 400m^2 đất vườn tại khu vực Đ. Ngoài nội dung này ra thì bà không biết gì về nguồn gốc hình thành tài sản của ông H, bà Đ; cũng như tài sản có trước hay sau thời kỳ hôn nhân. Đối với các nội dung khác thì bà hoàn toàn không biết và không có liên quan gì đến. Khi bà Lê Thị Đ nhờ bà ký giấy xác nhận thì chỉ nhờ xác nhận nội dung nói trên, bà không đọc kỹ nội dung đơn xác nhận của bà Đ;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng Dân sự;

Về nội dung vụ án: Qua lời trình bày của đương sự, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định tài sản chung của ông Đoàn Trường H, bà Lê Thị Đ gồm có:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích 609m², được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liên với đất số DH 746540 ngày 25/11/2022; đứng tên hộ ông Đoàn Trường H; cùng tài sản trên đất là 22 cây điều trồng năm 1997 đã già cỗi; 23 cây chè xanh; 01 cây khế; 01 cây ổi; 01 cổng sắt; 01 hàng rào xây gạch dài 10m;

2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 34, diện tích 286,8m², tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 366076 được cấp ngày 23/02/2010; đứng tên hộ bà Lê Thị Đ và ông Đoàn Trường H; tài sản trên đất: 01 căn nhà xây 02 tầng + 01 gác lửng diện tích xây dựng khoảng 200m^2 xây dựng năm 2011 – 2012; 01 hàng rào bao quanh thửa đất xây dựng năm 2011 – 2012; 05 phòng trọ xây dựng năm 2011 – 2012; 03 phòng trọ đang xây dựng dở dang; là phù hợp quy định tại Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình;

Việc ông H, bà Đ đã ly hôn nhưng chưa chia tài sản chung, đến nay ông H có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là có sơ sở chấp nhận. Do đó cần chia các tài sản trên cho ông H, bà Đ là phù hợp;

Xét nguyện vọng của ông H: Ông H có nguyện vọng được nhận tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích: 609m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cùng toàn bộ tài sản trên đất. Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 34, diện tích: 286,8m^2 tại phường E, thành phố

B, tỉnh Đắk Lắk và toàn bộ tài sản trên đất, ông H đồng ý giao toàn bộ cho bà Lê Thị Đ được quản lý, sử dụng. Ông H không yêu cầu bà Đ phải hoàn trả chênh lệch về tài sản trên đất cho ông;

Xét yêu cầu chia tài sản chung của ông Đoàn Trường H là phù hợp, cần chấp nhận. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 220; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 29; Điều 33; Điều 59 và Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình;

Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26; khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Trường H về việc yêu cầu chia tài sản trên cho ông Đoàn Trường H và bà Lê Thị Đ;

Chia cho ông Đoàn Trường H được quyền sử dụng và sở hữu các tài sản sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích 609m², được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liên với đất số DH 746540 ngày 25/11/2022; đứng tên hộ ông Đoàn Trường H; Cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 22 cây điều trồng năm 1997 đã già cỗi; 23 cây chè xanh; 01 cây khế; 01 cây ổi; 01 cổng sắt; 01 hàng rào xây gạch dài 10m. Tổng giá trị tài sản 1.350.000.000đ + 12.850.300đ = 1.362.850.300đ;

Chia cho bà Lê Thị Đ được quyền sử dụng và sở hữu các tài sản sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 34, diện tích 286,8m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA366076 ngày 23/02/2010; đứng tên hộ bà Lê Thị Đ và ông Đoàn Trường H; Cùng toàn bộ tài sản trên đất, gồm: 01 căn nhà xây 02 tầng + 01 gác lửng diện tích xây dựng khoảng 200m^2 xây dựng năm 2011 – 2012; 01 hàng rào bao quanh thửa đất xây dựng năm 2011 – 2012; 05 phòng trọ xây dựng năm 2011- 2012; 03 phòng trọ đang xây dựng dở dang. Tổng giá trị tài sản là 3.000.000.000đ + 525.000.000đ = 3.525.000.000đ;

Bị đơn bà Lê Thị Đ phải có nghĩa vụ bù chênh lệch giá trị tài sản cho nguyên đơn ông Đoàn Trường H với số tiền là: 818.575.000đ *(T trăm mười tám triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng);*

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Trường H về yêu cầu chia tài sản là quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 14, diện tích 18.790m², tại xã E, huyện

B, tỉnh Đắk Lắk; được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số PO 04360 ngày 02/06/2003; đứng tên hộ Lê Thị Đ;

Nguyên đơn, bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Đoàn Trường H yêu cầu Tòa án giải quyết "Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn" với bị đơn bà Lê Thị Đ có nơi cư trú tại số nhà A S, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đây là tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

[2] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

[3] Về nội dung tranh chấp:

Ông Đoàn Trường H và bà Lê Thị Đ kết hôn năm 1990, vợ chồng có hai con chung là Đoàn Lê Tú A và Đoàn Hiếu H1. Ông H và bà Đ đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 148/2022/QĐST- HNGĐ, ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông H, bà Đ xác định quá trình chung sống ông bà có các tài sản chung:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích 629m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD548430 ngày 10/11/2005 đứng tên hộ Đoàn Trường H. Hiện nay là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích 609m², đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liên với đất số DH 746540 ngày 25/11/2022; đứng tên hộ ông Đoàn Trường H;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 34, diện tích 286,8m², tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 366076 được cấp ngày 23/02/2010; đứng tên hộ bà Lê Thị Đ và ông Đoàn Trường H;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 14, diện tích: 18.790m², tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk; được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số PO 04360 ngày 02/06/2003; đứng tên hộ Lê Thị Đ;

Nguyên đơn ông Đoàn Trường H có đơn khởi kiện yêu cầu chia các tài sản trên theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết chia các tài sản chung gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích 609m², đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liên với đất số DH 746540 ngày 25/11/2022; đứng tên hộ ông Đoàn Trường H;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 34, diện tích 286,8m², tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 366076 được cấp ngày 23/02/2010; đứng tên hộ bà Lê Thị Đ và ông Đoàn Trường H;

Đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 14, diện tích: 18.790m², tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, nguyên đơn ông Đoàn Trường H không yêu cầu Tòa án giải quyết mà để tự thỏa thuận phân chia;

Xét thấy:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích: 629m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; hồ sơ đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 1992. Quá trình sử dụng đất đến ngày 10/11/2005, đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Đoàn Trường H. Hiện nay là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích 609m², đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liên với đất số DH 746540 ngày 25/11/2022; đứng tên hộ ông Đoàn Trường H;

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 34, diện tích: 286,8m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; hồ sơ đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nguồn gốc đất do bà Lê Thị Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 18/02/1991. Quá trình sử dụng đất đến ngày 23/02/2010, đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA366076; đứng tên hộ bà Lê Thị Đ và ông Đoàn Trường H;

Đối với tài sản trên đất:

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà Lê Thị Đ mặc dù đã nhận được các văn bản thông báo về việc đõ vẽ kỹ thuật thửa đất, thẩm định tại chỗ và định giá đối với tài sản tranh chấp nhưng bà Đ vẫn cố tình lẩn tránh, không hợp tác để Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp làm căn cứ giải quyết vụ án;

Ông Đoàn Trường H có văn bản xác định tài sản và giá trị tài sản trên đất gồm:

Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 34, diện tích 286,8m^2 tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA366076. Trên đất có: 01 căn nhà xây 02 tầng + 01 gác lửng diện tích xây dựng khoảng 200m^2 xây dựng năm 2011 – 2012, giá trị còn lại khoảng 400.000.000 đồng; 01 hàng rào bao quanh thửa đất xây dựng năm 2011 – 2012, giá trị còn lại khoảng 10.000.000 đồng; 05 phòng trọ xây dựng năm 2011 – 2012, giá trị còn lại khoảng 100.000.000 đồng; 03 phòng trọ đang xây dựng dở dang, giá trị còn lại khoảng 10.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là: 525.000.000 đồng;

Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích 609m^2 tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 746540 ngày 25/11/2022. Trên đất có: 22 cây điều trồng năm 1997 đã già cỗi có giá 9.209.200 đồng; 23 cây chè xanh có giá 216.000 đồng; 01 cây khế có giá 186.000 đồng; 01 cây ổi có giá 186.000 đồng; 01 cổng sắt giá trị còn lại khoảng 1.000.000 đồng; 01 hàng rào xây gạch dài 10m giá trị còn lại khoảng 2.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là: 12.850.300 đồng;

Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã có công văn thông báo cho bị đơn bà Lê Thị Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Hiếu H1, ông Đoàn Lê Tú A được biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Nếu các ông, bà không có ý kiến phản hồi thì Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột sẽ căn cứ vào mô tả tài sản và giá trị tài sản do nguyên đơn đưa ra để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên bà Đ, ông A, ông H1 vẫn không có ý kiến gì;

Như vậy có đủ cơ sở xác định tài sản chung của ông H, bà Đ gồm có:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích 609m², được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 746540 ngày 25/11/2022; đứng tên hộ ông Đoàn Trường H; cùng tài sản trên đất là 22 cây điều trồng năm 1997 đã già cỗi; 23 cây chè xanh; 01 cây khế; 01 cây ổi; 01 cổng sắt; 01 hàng rào xây gạch dài 10m;

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 34, diện tích 286,8m², tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 366076 được cấp ngày 23/02/2010; đứng tên hộ bà Lê Thị Đ và ông Đoàn Trường H; tài sản trên đất: 01 căn nhà xây 02 tầng + 01 gác lửng diện tích xây dựng khoảng 200m^2 xây dựng năm 2011 – 2012; 01 hàng rào bao quanh thửa đất xây dựng năm 2011 – 2012; 05 phòng trọ xây dựng năm 2011 – 2012; 03 phòng trọ đang xây dựng dở dang; là phù hợp quy định tại Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình;

Việc ông H, bà Đ đã ly hôn nhưng chưa chia tài sản chung, đến nay ông H có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là có sơ sở chấp nhận. Do đó cần chia các tài sản trên cho ông H, bà Đ là phù hợp;

Xét nguyện vọng của ông H: Ông H có nguyện vọng được nhận tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích: 609m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cùng toàn bộ tài sản trên đất. Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 34, diện tích 286,8m^2 tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và toàn bộ tài sản trên đất, ông H đồng ý giao toàn bộ cho bà Lê Thị Đ được quản lý, sử dụng. Ông H không yêu cầu bà Đ phải hoàn trả chênh lệch về tài sản trên đất cho ông;

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu trên là phù hợp với quy định tại Điều 59; Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình do đó có cơ sở chấp nhận;

Xét nguồn gốc, công sức đóng góp vào khối tài sản chung:

Bà Lê Thị Đ cho rằng toàn bộ tài sản trên của gia đình bà chủ yếu là gia đình bên ngoại (bên nhà bà Đ) cho nhiều để tạo dựng nên, tuy nhiên trong quá trình điều tra bà Đ cố tình lẩn tránh, không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh; do đó Tòa án không có cơ sở xem xét theo lời trình bày của bà. Như vậy xác định công sức đóng góp và tạo dựng tài sản của ông H, bà Đ là như nhau, do đó cần chia cho ông Đoàn Trường H và bà Lê Thị Đ mỗi người được ½ tài sản chung, tổng giá trị tài sản: 1.350.000.000đ + 12.850.300đ + 3.000.000.000đ + 525.000.000đ = 4.887.850.300đ/2= 2.443.925.150đ;

Hiện nay bà Lê Thị Đ đang cư trú tại thửa đất số 16, tờ bản đồ 34, diện tích 286,8m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; ông Đoàn Trường H có nguyện vọng được nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích 609m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Do đó cần chia tài sản trên như sau:

Chia cho ông Đoàn Trường H được quyền sử dụng và sở hữu các tài sản sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích 609m², được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 746540 ngày 25/11/2022; đứng tên hộ ông Đoàn Trường H; Có vị trí tứ cận:

Phía Đông Nam giáp thửa đất số 14; Phía Tây Bắc giáp đường đất; Phía Tây Nam giáp đất đất ông Lê Trần Ngọc T1; Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 52;

Cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 22 cây điều trồng năm 1997 đã già cỗi; 23 cây chè xanh; 01 cây khế; 01 cây ổi; 01 cổng sắt; 01 hàng rào xây gạch dài 10m;

Tổng giá trị tài sản 1.350.000.000đ + 12.850.300đ = 1.362.850.300đ;

Chia cho bà Lê Thị Đ được quyền sử dụng và sở hữu các tài sản sau:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 34, diện tích 286,8m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA366076 ngày 23/02/2010; đứng tên hộ bà Lê Thị Đ và ông Đoàn Trường H; Có vị trí tứ cận:

Phía Đông giáp thửa đất số 15; Phía Tây giáp thửa đất số 17; Phía Nam giáp đường hẻm; Phía Bắc giáp đường hẻm;

Cùng toàn bộ tài sản trên đất, gồm: 01 căn nhà xây 02 tầng + 01 gác lửng diện tích xây dựng khoảng 200m^2 xây dựng năm 2011 – 2012; 01 hàng rào bao quanh thửa đất xây dựng năm 2011 – 2012; 05 phòng trọ xây dựng năm 2011 – 2012; 03 phòng trọ đang xây dựng dở dang;

Tổng giá trị tài sản là 3.000.000.000đ + 525.000.000đ = 3.525.000.000đ;

Như vậy, tổng giá trị tài sản ông H được chia là 1.350.000.000đ + 12.850.300đ = 1.362.850.300đ; tổng trị giá tài sản bà Đ được chia là = 3.525.000.000đ (ông H tự nguyện giao toàn bộ tài sản trên đất có giá trị là 525.000.000đ cho bà Đ mà không yêu cầu bù chênh lệch giá 262.500.000đ); do đó bà Đ phải có nghĩa vụ bù chênh lệch giá trị tài sản cho ông H với số tiền là: 3.525.000.000đ- (2.443.925.150đ + 262.500.000đ) = 818.574.850đ, làm tròn thành 818.575.000đ;

Đối với yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 14, diện tích: 18.790m², tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk; được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số PO 04360 ngày 02/06/2003; đứng tên hộ Lê Thị Đ; quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đoàn Trường H đã tự nguyện rút yêu cầu chia tài sản này để ông và bà Đào T2 thỏa thuận chia, đo đó cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn ông Đoàn Trường H;

[3] **Về chi phí tố tụng:**

Ông Đoàn Trường H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.000.000đ *(Bốn triệu đồng)*; nguyên đơn ông Đoàn Trường H đã nộp đủ số tiền và chi phí hết theo phiếu thu số 282, ngày 04 tháng 6 năm 2024, quyển số 26 và phiếu chi số 282, ngày 14 tháng 6 năm 2024, quyển số 17 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; và toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 9.662.000đ *(Chín triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn)*; nguyên đơn ông Đoàn Trường H đã nộp đủ số tiền và chi phí hết tại Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk;

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đoàn Trường H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể: 1.350.000.000đ + 818.575.000đ = 2.181.425.300đ; án phí là: 72.000.000đ + 2% (2.181.425.300đ - 2.000.000.000đ) = 75.628.506đ, làm tròn thành 75.628.500đ;

Ông Đoàn Trường H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông H;

Bà Lê Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể: 3.525.000.000đ-818.575.000đ = 2.706.425.000đ = 72.000.000đ + 2% (2.706.425.000đ - 2.000.000.000đ) = 86.128.500đ;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 220; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 29; Điều 33; Điều 59 và Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình;

Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26; khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, ngày 30/12/2016 của Ủy ban T3;

Tuyên xử:

1. Xác định tài sản chung của ông Đoàn Trường H và bà Lê Thị Đ gồm:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích 609m², được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 746540 ngày 25/11/2022; đứng tên hộ ông Đoàn Trường H; cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 22 cây điều trồng năm 1997 đã già cỗi; 23 cây chè xanh; 01 cây khế; 01 cây ổi; 01 cổng sắt; 01 hàng rào xây gạch dài 10m;

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 34, diện tích 286,8m², tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 366076 được cấp ngày 23/02/2010; đứng tên hộ bà Lê Thị Đ và ông Đoàn Trường H; cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà xây 02 tầng + 01 gác lửng diện tích xây dựng khoảng 200m^2 xây dựng năm 2011 – 2012; 01 hàng rào bao quanh thửa đất xây dựng năm 2011 – 2012; 05 phòng trọ xây dựng năm 2011 – 2012; 03 phòng trọ đang xây dựng dở dang;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Trường H về việc yêu cầu chia tài sản trên cho ông Đoàn Trường H và bà Lê Thị Đ;

Chia cho ông Đoàn Trường H được quyền sử dụng và sở hữu các tài sản sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 117, diện tích 609m², được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 746540 ngày 25/11/2022; đứng tên hộ ông Đoàn Trường H; Có vị trí tứ cận:

Phía Đông Nam giáp thửa đất số 14; Phía Tây Bắc giáp đường đất; Phía Tây Nam giáp đất đất ông Lê Trần Ngọc T1; Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 52;

Cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 22 cây điều trồng năm 1997 đã già cỗi; 23 cây chè xanh; 01 cây khế; 01 cây ổi; 01 cổng sắt; 01 hàng rào xây gạch dài 10m;

Tổng giá trị tài sản 1.350.000.000đ + 12.850.300đ = 1.362.850.300đ;

Chia cho bà Lê Thị Đ được quyền sử dụng và sở hữu các tài sản sau:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 34, diện tích 286,8m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA366076 ngày 23/02/2010; đứng tên hộ bà Lê Thị Đ và ông Đoàn Trường H; Có vị trí tứ cận:

Phía Đông giáp thửa đất số 15; Phía Tây giáp thửa đất số 17; Phía Nam giáp đường hẻm; Phía Bắc giáp đường hẻm;

Cùng toàn bộ tài sản trên đất, gồm: 01 căn nhà xây 02 tầng + 01 gác lửng diện tích xây dựng khoảng 200m^2 xây dựng năm 2011 – 2012; 01 hàng rào bao quanh thửa đất xây dựng năm 2011 – 2012; 05 phòng trọ xây dựng năm 2011 – 2012; 03 phòng trọ đang xây dựng dở dang;

Tổng giá trị tài sản là 3.000.000.000đ + 525.000.000đ = 3.525.000.000đ;

Bị đơn bà Lê Thị Đ phải có nghĩa vụ bù chênh lệch giá trị tài sản cho nguyên đơn ông Đoàn Trường H với số tiền là: 818.575.000đ *(T trăm mười tám triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng);*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng 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 468 của Bộ luật Dân sự;

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Trường H về yêu cầu chia tài sản là quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 14, diện tích 18.790m², tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk; được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số PO 04360 ngày 02/06/2003; đứng tên hộ Lê Thị Đ;

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Đoàn Trường H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.000.000đ *(Bốn triệu đồng)*; nguyên đơn ông Đoàn Trường H đã nộp đủ số tiền và chi phí hết theo phiếu thu số 282, ngày 04 tháng 6 năm 2024, quyển số 26 và phiếu chi số 282, ngày 14 tháng 6 năm 2024, quyển số

17 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; và toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 9.662.000đ *(Chín triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn)*; nguyên đơn ông Đoàn Trường H đã nộp đủ số tiền và chi phí hết tại Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk;

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Đoàn Trường H được miễn nộp 75.628.500đ án phí dân sự sơ thẩm;

Bị đơn bà Lê Thị Đ phải chịu 86.128.500đ *(Tám mươi sáu triệu một trăm hai mươi tám nghìn năm trăm đồng)* án phí dân sự sơ thẩm;

Đương sự có mặt có tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

Đương sự vắng mặt có tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật;

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thị 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 Luật Thi hành án dân sự."

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP. BMT;
- Thi hành án dân sự TP. B;
- Các đương sự;
- Lưu HS;
- Lưu VP.

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

(Đã ký)

Đỗ Thị Diễm Hương