TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP.BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 182/2017/HNGĐ- ST
Ngày 05/10/2017
V/v:"Chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn"

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hưng;

2. Bà Nguyễn Thị Tạc;

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thúy Hiền- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Thắm- Kiểm sát viên.

Ngày 05/10/2017, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 962/2016/TLST- HNGĐ ngày 03 tháng 10 năm 2016 về việc "Chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 184/QĐXX- HNGĐ ngày 08/9/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 141/2017/QĐST- HNGĐ ngày 18/9/2017, giữa các đương sự**:**

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Đ- Sinh năm 1973 (Có mặt)

Trú tại: Đường V, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

*** Bị đơn:** Ông Phạm H- Sinh năm 1971 (Vắng mặt)

Trú tại: Đường V, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

01. Ông Nguyễn Văn L- Sinh năm 1974, bà Đàm Thị L - Sinh năm 1974 (Đều vắng mặt)

Trú tại: Đường V, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

02. Ông Phạm Văn H2- Sinh năm 1973 (Vắng mặt);

Trú tại: Tổ dân phố A, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

*** Người làm chứng:** Ông Lê Văn H1- Sinh năm 1970 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***/ Tại đơn khởi kiện, tại bản tự khai, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày có nội dung**:

Bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm H tự nguyện chung sống với nhau từ năm 1992, không có đăng ký kết hôn. Tuy nhiên, quá trình chung sống không hạnh phúc nên bà đã yêu cầu Tòa án giải quyết không công nhận quan hệ vợ chồng với ông H bằng bản án A ngày 16/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Về vấn đề tài sản chung không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, về tài sản bà Đ và ông H không tự thỏa thuận chia được nên bà Đ có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của bà và ông Phạm H. Tài sản chung yêu cầu chia gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 63m^2 và quyền sử dụng đất diện tích 1.185,3m^2 thuộc thửa đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008, đứng tên hộ Phạm H và Nguyễn Thị Đ.

Tuy nhiên vào năm 2002 ông H, bà Đ đã chuyển nhượng 01 phần diện tích đất có kích thước: 11,8m x 11m x 6,5m (Diện tích 35,3m^2) nằm ở cuối phần đất của gia đình bà cho ông Nguyễn Văn L và bà Đàm Thị L với giá tiền 300.000đ. Vì diện tích đất này có hình tam giác nhọn, diện tích nhỏ, là đất nông nghiệp và nằm ở cuối đất nên ông bà thống nhất chuyển nhượng cho ông L, bà L làm lối đi vào nhà ông, bà cho thẳng; hai bên có viết giấy tay không qua chính quyền địa phương xác nhận và cũng không làm thủ tục sang tên. Ông H, bà Đ đã nhận đủ tiền, vợ chồng ông L, bà L nhận đất từ năm 2002 và đã xây hàng rào bao quanh phần đất này. Bà Đ xác định việc mua bán đã xong, không có tranh chấp gì. Trong quá trình làm đơn khởi kiện và giải quyết vụ án, bà không khai ra vì không hiểu biết pháp luật, cứ nghĩ đã bán họ và họ đã rào và sử dụng là xong rồi. Nay bà Đ xác định trong phần đất 1.185,3m^2 tại Đường V, phường K, thành phố B bà yêu cầu chia có diện tích 35,3m^2 đất của ông L, bà L; đất của bà và ông H chỉ còn lại 1.150m^2; bà chỉ yêu cầu chia đối với phần diện tích đất còn lại này.

Về nguồn gốc tài sản, bà Đ xác định: Năm 1993 vợ chồng bà bán vàng cưới lấy tiền mua thửa đất trên của ông Lê Văn H1. Khi đó ông H là người trực tiếp đứng ra làm giấy tờ mua bán. Vợ chồng bà sử dụng ổn định, ông H là người trực tiếp kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2008 đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đứng tên hộ Phạm H và Nguyễn Thị Đ. Sau đó do hai vợ chồng cùng xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất.

Về nợ chung: Bà và ông H không nợ nần gì ai.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là nhà và quyền sử dụng đất trên cho bà và ông H theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên nguyện vọng của bà chỉ yêu cầu được nhận 575m^2 đất trong diện tích 1.150m^2 thuộc thửa đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; căn nhà và quyền sử dụng đất còn lại yêu cầu Tòa án chia cho ông H được toàn quyền sử dụng, định đoạt; không yêu cầu ông H phải bù chênh lệch giá trị tài sản cho bà, bà không có ý kiến gì khác. Ngoài ra bà không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản nào khác.

*** Tại đơn khởi kiện, tại bản tự khai, quá trình hòa giải, bị đơn ông Phạm H trình bày có nội dung**:

Ông và bà Nguyễn Thị Đ chung sống với nhau từ năm 1992. Tuy nhiên hai bên không đăng ký kết hôn theo quy định và đã được Tòa án giải quyết không công nhận vợ chồng bằng bản án số A ngày 16/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vấn đề tài sản không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình chung sống ông với bà Đ đã tạo dựng được 01 căn nhà xây cấp 4 chiều ngang 5m, chiều dài 10m40, nhà xây khoảng năm 2009 trên diện tích 1.185,3m^2 thuộc thửa đất đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008, đứng tên hộ Phạm H và Nguyễn Thị Đ.

Về nguồn gốc tài sản, ông H xác định: Quyền sử dụng đất trên do ông nhận chuyển nhượng của ông H1 vào khoảng tháng 3/1991 bằng nguồn tiền riêng của ông, trước khi chung sống với bà Đ. Tuy nhiên do thời gian đã lâu nên ông không nhớ họ tên cụ thể của ông H1, hiện nay ông H1 đang cư trú tại đâu thì ông cũng không biết. Vợ chồng sử dụng thửa đất trên đến năm 2008 chính ông là người kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên tên hộ Phạm H và Nguyễn Thị Đ. Vì ông và bà Đ đang chung sống với nhau nên ông cho bà Đ đứng tên chung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có ý kiến gì. Đến năm 2009, vợ chồng cùng xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất. Ngoài ra ông và bà Đ không có tài sản gì khác và cũng không có nợ nần gì ai.

Đến nay bà Đ yêu cầu chia tài sản chung đối với nhà và quyền sử dụng đất trên thì quan điểm của ông: Ông xác định quyền sử dụng đất trên là tài sản riêng của ông, ông không đồng ý chia cho bà Đ. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- ông Nguyễn Văn L, bà Đàm Thị L trình bày có nội dung:**

Ông Nguyễn Văn L và bà Đàm Thị L là hàng xóm của ông Phạm H, bà Nguyễn Thị Đ. Vào năm 2002, vợ chồng ông L, bà L có nhận chuyển nhượng của ông Phạm H, bà Nguyễn Thị Đ 01 mảnh đất hình tam giác nhọn; có vị trí tứ cận: Đông giáp đường hẽm đường V, phường K, cạnh dài 11,8m; Tây giáp đất ông H, bà Đ, cạnh dài 6,5m; Bắc giáp đất ông L, bà L, cạnh dài 11m. Vì đất nhà ông L, bà L xéo nên ông bà đã nhận chuyển nhượng phần đất này của ông H, bà Đ để mở rộng diện tích sân nhà cho thẳng; vì diện tích đất nhỏ, là đất nông nghiệp ở vị trí cuối đất ông H nên các bên chỉ viết giấy tay với nhau, không qua chính quyền địa phương xác nhận và cũng không làm thủ tục sang tên. Việc sang nhượng đã hoàn tất, các bên đã giao nhận tiền (300.000đ) và nhận đất từ năm 2002. Đến năm 2004 ông L, bà L đã xây tường rào đối với phần đất này và sử dụng ổn định từ năm 2002 đến nay, không có tranh chấp gì với ai. Đến nay ông H, bà Đ tranh chấp quyền sử dụng đất, bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung giữa bà và ông H, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông H, bà Đ có phần diện tích đã chuyển nhượng cho ông, bà, quan điểm của ông L, bà L: Không yêu cầu ông H, bà Đ phải làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà, khi điều kiện thích hợp thì ông bà sẽ giải quyết trực tiếp với ông H, bà Đ. Ngoài ra không có ý kiến gì khác, yêu cầu giải quyết vắng mặt ông, bà.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phạm Văn Hải trình bày có nội dung:**

Ông H2 là em ruột của ông Phạm H. Về diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông L, bà L, ông H2 xác định: Năm 2002 ông H, bà Đ có chuyển nhượng cho vợ chồng ông L, bà L 01 mảnh đất hình tam giác nhọn; trong diện tích đất tại đường V, phường K, thành phố B, có các cạnh dài 11,8m; 6,5m; 11m; giá chuyển nhượng là 300.000đ. Việc chuyển nhượng đã xong từ năm 2002, gia đình ông L, bà L đã nhận đất và xây tường rào xung quanh, không có ai tranh chấp gì.

Ông H2 xác định không liên quan gì đến tài sản tranh chấp của ông H, bà Đ và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

*** Người làm chứng, ông Lê Văn H1 trình bày có nội dung:**

Năm 1992 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C 01 thửa đất diện tích khoảng 800m^2 tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là đường V, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk). Đến khoảng tháng 8 năm 1993 ông có sang nhượng lại thửa đất trên cho ông Phạm H và bà Nguyễn Thị Đ. Việc sang nhượng có viết giấy tay với nhau, ông H nói mua đất để vợ chồng làm nhà ở, ông H1 đã đưa giấy tờ đất của chủ cũ cho ông H. Việc sang nhượng đã hoàn tất, ông H1 đã chuyển đi nơi khác sống từ năm 1994 đến nay. Nay ông xác định đất đã chuyển nhượng cho ông H, bà Đ, ông không liên quan gì đến lô đất trên nữa; yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên đất có 01 chuồng dê và 20 con dê, tuy nhiên bà Đ xác định tài sản này là của ông Phạm Văn H2, là em trai của

ông H gởi nhờ, không phải là tài sản chung của ông H, bà Đ nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tòa án đã triệu tập ông H, ông L, bà L, ông H2, đến Tòa án nhiều lần nhưng đương sự vẫn không chấp hành, do đó không tiến hành hòa giải giữa các bên được.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột phát biểu ý kiến, quan điểm về đường lối giải quyết vụ án như sau: Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp về chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 7 Điều 28, khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Có cơ sở xác định tài sản chung của bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm H là quyền sử dụng đất diện tích 1.150m^2 thuộc thửa đất đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008, đứng tên hộ Phạm H và Nguyễn Thị Đ cùng toàn bộ tài sản trên đất. Do đó đề nghị hội đồng xét xử căn cứ Điều 16 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 214, Điều 215, Điều 216 của Bộ luật Dân sự 2005 để chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đ: Giao ½ diện tích đất tại thửa đất số thửa đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E ngày 26/11/2008, đứng tên hộ Phạm H và Nguyễn Thị Đ cho bà Nguyễn Thị Đ quản lý, sử dụng. Giao căn nhà cấp 4 và ½ diện tích đất thuộc thửa đất số thửa đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E ngày 26/11/2008, đứng tên hộ Phạm H và Nguyễn Thị Đ cho ông Phạm H quản lý, sử dụng. Ông Phạm H, bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ liên hệ với văn phòng đăng ký đất đai để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các đương sự phải chịu chi phí thẩm định, định giá và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa hôm nay,ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] **Về quan hệ pháp luật tranh chấp:** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung giữa bà và ông Phạm H, địa chỉ đường V, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đây là vụ án tranh chấp về chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy

định tại khoản 7 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu chia tài sản chung của bà và ông Phạm H gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 1.150m^2 thuộc thửa đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008, đứng tên hộ Phạm H và Nguyễn Thị Đ cùng tài sản trên đất là căn nhà xây cấp 4.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ xác định: Nguồn gốc quyền sử dụng đất trên do cho hai vợ chồng nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H1 vào năm 1993, nguồn tiền mua là tiền bán vàng cưới của hai vợ chồng. Ông H là người trực tiếp đi mua. Quá trình sử dụng đến năm 2008 thì ông H là người kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; vợ chồng được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hai vợ chồng. Căn nhà xây cấp 4 trên đất là do hai vợ chồng dùng xây dựng nên. Năm 2002 ông H, bà Đ đã chuyển nhượng diện tích 35,3m^2 nằm ở cuối phần đất của gia đình bà cho ông Nguyễn Văn L và bà Đàm Thị L, hiện nay chỉ còn lại 1.150m^2. Tuy nhiên bà chỉ yêu cầu được chia 575m^2 đất trong diện tích 1.150m^2 thuộc thửa đất đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; căn nhà và quyền sử dụng đất còn lại yêu cầu Tòa án chia cho ông H được toàn quyền sử dụng, định đoạt, bà không yêu cầu ông H phải bù chênh lệch giá trị tài sản cho bà. Ngoài ra bà không yêu cầu chia tài sản nào khác.

Ông Phạm H xác định:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 1.185,3m^2 tọa lạc tại phường K, thành phố B, do ông mua của ông H1 vào khoảng tháng 3 năm 1991, trước khi kết hôn với bà Đ. Đến năm 2008, chính ông là người kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, đến năm 2008 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Phạm H, Nguyễn Thị Đ. Ông xác định quyền sử dụng đất này là của ông nhận chuyển nhượng của ông H1 vào năm 1991 trước khi chung sống với bà Đ, nhưng do ông và bà Đ đang chung sống nên ông để bà Đ đứng tên chung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có ý kiến gì. Năm 2009 ông và bà Đ cùng xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất. Ông xác định quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông trước khi chung sống với bà Đ nên không đồng ý chia cho bà Đ.

Xét lời trình bày của bị đơn, ông Phạm H xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là tài sản có trước khi chung sống với bà Đ. Tuy nhiên ông H không có chứng cứ gì chứng minh tài sản này là của riêng ông; mặt khác ông Lê Văn H1 là người đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông đã có lời khai xác định thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là vào tháng 8/1993 sau khi ông và bà Đ chung sống với nhau; quá trình sử dụng đất đến năm 2008 chính ông là người đăng ký kê khai để

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông và bà Đ; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đứng tên hộ Phạm H, Nguyễn Thị Đ. Như vậy tài sản trên hình thành trong quá trình ông và bà Đ chung sống với nhau là tài sản chung của ông bà, ông H cho rằng quyền sử dụng đất trên là tài sản của riêng ông là không có cơ sở chấp nhận.

Như vậy đã có đủ cơ sở xác định tài sản chung của bà Đ, ông H gồm quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E ngày 26/11/2008, đứng tên hộ Phạm H và Nguyễn Thị Đ cùng toàn bộ tài sản trên đất là 01 căn nhà xây cấp 4, công trình phụ, giếng khoan, cây trồng.

Như vậy việc bà Đ, ông H không còn chung sống nhưng chưa chia tài sản chung, đến nay bà Đ 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 bà Đ và ông H là phù hợp.

Xét nguyện vọng của bà Đ chỉ yêu cầu được nhận 575m^2 đất (trong đó có 150m^2 đất thổ cư) trong diện tích 1.150m^2 thuộc thửa đất đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk,; căn nhà và quyền sử dụng đất còn lại yêu cầu Tòa án chia cho ông Hồng được toàn quyền sử dụng, định đoạt, bà không yêu cầu ông Hồng phải bù chênh lệch giá trị tài sản cho bà; đây là sự tự nguyện của nguyên đơn do đó cần chấp nhận.

Thửa đất yêu cầu Tòa án chia có diện tích 1.150m^2, trong đó có 300m^2 đất ở; bà Đ hiện nay chưa có đất ở, có nguyện vọng chia đất do đó cần chia đôi hiện vật cho ông Hồng và bà Đ là phù hợp và đảm bảo được quyền lợi của các đương sự.

Cụ thể:

Chia cho bà Nguyễn Thị Đ được quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 575m^2 thuộc thửa đất đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E ngày 26/11/2008, đứng tên hộ Phạm H và Nguyễn Thị Đ; có tứ cận như sau:

Phía Nam giáp đường hẻm đường V, dài 38,7m;

Phía Đông giáp đất hộ ông Nguyễn Văn L, dài 6,5m;

Phía Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Văn L, dài 35,2m;

Phía Tây giáp đất ông Phạm H, dài 25,8m.

Tổng giá trị tài sản là 100.000.000đ.

Chia cho ông Phạm H được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu các tài sản sau : Quyền sử dụng đất có diện tích 575m^2 thuộc thửa đất đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E ngày 26/11/2008, đứng tên hộ Phạm H và Nguyễn Thị Đ; cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà xây cấp 4 diện tích

46m^2, công trình phụ diện tích 17,5m^2, 01 giếng khoan, 01 bồn rửa rau diện tích 2m^2 và cây trồng trên đất; có vị trí tứ cận như sau:

Phía Nam giáp đường hẻm đường V, dài 19m;

Phía Đông giáp đất chia cho bà Đ, dài 25,8m;

Phía Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Văn L, dài 19m;

Phía Tây giáp đất các hộ Ong Thế H, Hoàng Nguyên M, La Thị H, dài 34m.

Tổng giá trị tài sản là 159.298.000đ.

Đối với quyền sử dụng đất có diện tích 35,3m^2 thuộc thửa đất số số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, các đương sự xác định đã chuyển nhượng từ năm 2002, không ai có tranh chấp gì nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[3] Về chi phí định giá: Bà Nguyễn Thị Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 700.000đ, đã nộp và chi phí hết theo phiếu thu số 30 ngày 21/3/2017 và phiếu chi số 43 ngày 24/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk và toàn bộ chi phí định giá tài sản là 2.000.000đ, đã nộp và chi phí hết theo phiếu thu số 125 ngày 15/8/2017 và phiếu chi số 118 ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể: 100.000.000đ x 5% = 5.000.000đ; được khấu trừ vào khoản tiền là 5.250.000đ tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị Đ đã nộp theo biên lai số AA/2014/0039319 ngày 20/9/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B; bà Nguyễn Thị Đ còn được nhận lại 250.000đ tiền tạm ứng án phí còn thừa tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Phạm H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể: 159.298.000đ x 5% = 7.965.000đ.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 7 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 220; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 16 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 214, Điều 215 và Điều 224 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Xác định tài sản chung của bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm H là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Phạm H và Nguyễn Thị Đ cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: Nhà cấp 4 diện tích 46m^2, công trình phụ diện tích 17,5m^2, 01 giếng khoan, 01 bồn rửa rau diện tích 2m^2 và cây trồng trên đất. Trong đó quyền sử dụng đất theo giá thị trường có giá trị là 200.000.000đ, tài sản trên đất có tổng trị giá 59.298.000đ, tổng trị giá tài sản là 259.298.000đ (Hai trăm năm mươi chín triệu hai trăm chín mươi tám ngàn đồng).

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu chia tài sản chung của bà và ông H gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Phạm H và Nguyễn Thị Đ và tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà xây cấp 4 diện tích 46m^2, công trình phụ diện tích 17,5m^2, 01 giếng khoan, 01 bồn rửa rau diện tích 2m^2 và cây trồng trên đất.

Chia cho bà Nguyễn Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng: Quyền sử dụng đất có diện tích 575m^2 thuộc thửa đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Trong đó có 150m^2 đất ở), có vị trí tứ cận:

Phía Nam giáp đường hẻm đường V, dài 38,7m;

Phía Đông giáp đất hộ ông Nguyễn Văn L, dài 6,5m;

Phía Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Văn L, dài 35,2m;

Phía Tây giáp đất ông Phạm H, dài 25,8m.

Giá trị tài sản là 100.000.000đ.

Chia cho ông Phạm H được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt: Quyền sử dụng đất có diện tích 575m^2 thuộc thửa đất đất số A, tờ bản đồ số C, tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Trong đó có 150m^2 đất ở) cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà xây cấp 4 diện tích 46m^2, công trình phụ diện tích 17,5m^2, 01 giếng khoan, 01 bồn rửa rau diện tích 2m^2 và cây trồng trên đất; có vị trí tứ cận:

Phía Nam giáp đường hẻm đường V, dài 19m;

Phía Đông giáp đất chia cho bà Đ, dài 25,8m;

Phía Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Văn L, dài 19m;

Phía Tây giáp đất các hộ Ong Thế H, Hoàng Nguyên M, La Thị H, dài 34m.

Tổng giá trị tài sản là 159.298.000đ.

Bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm H có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Bà Nguyễn Thị Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 700.000đ, đã nộp và chi phí hết theo phiếu thu số 30 ngày 21/3/2017 và phiếu chi số 43 ngày 24/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk và toàn bộ chi phí định giá tài sản là 2.000.000đ, đã nộp và chi hết theo phiếu thu số 125 ngày 15/8/2017 và phiếu chi số 118 ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 5.000.000đ (Năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào khoản tiền là 5.250.000đ tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị Đ đã nộp theo biên lai số AA/2014/0039319 ngày 20/9/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B; bà Nguyễn Thị Đ còn được nhận lại 250.000đ tiền tạm ứng án phí còn thừa tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Phạm H phải chịu 7.965.000đ (Bảy triệu chín trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

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

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án 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 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 ành 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