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

Bản án số:105/2023/HNGĐ-ST

Ngày: 30/06/2023

V/v ''Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn''

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐĂK LĂK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Vĩ;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Liên

2. Bà Nguyễn Thị Bạn

Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Thanh Tuấn- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị H Thắm -Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 06 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 105/TLST-HNGĐ ngày 14/02/2023 về việc "*Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2023/QĐST-HNGĐ ngày 17 tháng 05 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 90/QĐST-HNGĐ ngày 02/6/2023 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ông Trương Tiến H-sinh năm:1962(Có mặt)
Địa chỉ: 29 P, phường T, thành phố B tỉnh ĐắkLắk.
-Bị đơn: Bà Nghiêm Thị N- sinh năm: 1963(Có mặt)
Địa chỉ: 94 S, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1]. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trương Tiến H trình bày:

Tôi và bà Nghiêm Thị N tự nguyện kết hôn và có đăng ký kết hôn tại UBND xã Nam Đà, huyện Krông Nô, tỉnh Đăk Lăk vào năm 1994. Tuy nhiên tôi và bà N

đã ly hôn vào ngày 28/10/2019 theo Bản án số 142/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Trước thời điểm tôi và bà N ly hôn thì ngày 26/7/2019 tôi và bà N đã thỏa thuận viết giấy tay với nhau không qua cơ quan có thẩm quyền xác nhận về tài sản chung chưa chia như sau:

-Tạm giao căn nhà 94 Săm Brăm,phường Ea Tam, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk cho bà Nghiêm Thị N quản lý, sử dụng.

-Tạm giao căn nhà và đất tại G29 Phạm Văn Đồng, phường Tân Hòa, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk cho ông Trương Tiến H quản lý, sử dụng.

-Riêng căn nhà 27/2 Nơ Trang Gưh, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tạm giao cho bà Nghiêm Thị N quản lý sử dụng và cho người khác thuê để lấy tiền nuôi các con ăn học.

Tất cả các tài sản này là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, riêng 02 con tôi là Trương Thái Hoàn- sinh năm: 1996 và Trương Thái Hải- sinh năm:2000; Hai con của tôi không có công sức đóng góp gì về các tài sản chung trên.

Nay tôi yêu cầu chia tài sản chung bằng hiện vật trong thời kỳ hôn nhân như sau:

Chia Quyền sử dụng đất tại 27/2 Nơ Trang Gưh, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4001060308 do UBND tỉnh Dak Lak cấp ngày 12/11/2003 diện tích 285,50m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 07. Hiện bản gốc Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất trên tôi đang cầm giữ.

Tôi đề nghị Tòa án chia cho tôi: Chiều ngang 6,13m, chiều dài 31,32m.

Chia cho bà Nghiêm Thị N: Chiều ngang (3,2m + 3 m), chiều dài 31,32m.

Tại vì: Khi mua nhà và đất trên thì tôi đã đi vay tiền nóng để mua căn nhà trên với giá 120.000.000 đồng. Sau đó tôi thế chấp quyền sử dụng đất trên và vay lương thiếu tá quân đội để trả khoản vay nóng chứ bà N đóng góp ít hơn nên tôi đề nghị Tòa án chia chia tôi nhiều hơn bà N.

Còn tài sản trên đất gồm 09 phòng trọ xây từ trước năm 2003 hiện đã xuống cấp trầm trọng nên không còn tính được giá trị nên tôi không yêu cầu chia giá trị tài sản trên đất.

Nếu Tòa án giao quyền sử dụng đất cho ai đến đâu thì tôi và bà N sẽ tự thỏa thuận tháo gỡ tài sản trên đất không có tranh chấp, khiếu nại gì về sau.

Còn tài sản chung là căn nhà 94 Săm Brăm,phường Ea Tam, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk và căn nhà và đất tại G29 Phạm Văn Đồng, phường Tân Hòa, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tôi chưa yêu cầu Tòa án chia.

2. Bị đơn bà Nghiêm Thị N trình bày:

Tôi và ông Trương Tiến H tự nguyện kết hôn và có đăng ký kết hôn tại UBND xã Nam Đà huyện Krông Nô vào năm 1994. Tuy nhiên tôi và ông H đã ly hôn vào ngày 28/10/2019 theo Bản án số 142/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Trước thời điểm ly hôn là ngày 26/7/2019 tôi và ông H đã thỏa thuận viết giấy tay với nhau về tài sản chung như sau:

-Tạm giao căn nhà 94 Săm Brăm,phường Ea Tam, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk cho bà Nghiêm Thị N quản lý, sử dụng.

-Tạm giao căn nhà và đất G29 Phạm Văn Đồng, phường Tân Hòa, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk cho ông Trương Tiến H quản lý, sử dụng.

-Riêng căn nhà 27/2 Nơ Trang Gưh, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tạm giao cho tôi Nghiêm Thị N quản lý sử dụng và cho người khác thuê để lấy tiền tôi nuôi con ăn học.

Tất cả các tài sản này là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, Hai con của tôi là Trương Thái Hoàn- sinh năm: 1996 và Trương Thái Hải; sinh năm- 2000 không có công sức đóng góp gì về tài sản chung trên.

Đối với yêu cầu của ông Trương Tiến H là: Chia căn nhà và đất 27/2 Nơ Trang Gưh, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4001060308 do UBND tỉnh Dak Lak cấp ngày 12/11/2003 diện tích 285,50m^2 thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 07 thì tôi đồng ý chia.

Tuy nhiên theo ông H yêu cầu Tòa án chia cho ông H diện tích nhiều hơn cụ thể: Ngang 6,13m, dài 31,32m và chia cho tôi diện tích: ngang (3,2m + 3 m), dài 31,32m thì tôi không đồng ý vì:

Khi mua căn nhà trên với giá 120.000.000 đồng thì là tiền chung của 02 vợ cH. Sau đó đó 02 vợ cH cùng vay Ngân hàng trả nợ tôi cũng là giáo viên và có lương hàng tháng. Khi mua cả hai vợ cH cùng bàn bạc thống nhất là tiền chung chứ không phải tiền của ông H bỏ ra. Tại thời điểm đó tôi có đi vay lương của 05 giáo viên Trường tiểu học Y Jut Buôn Ma Thuột để trả tiền mua nhà và đất trên. Nên tôi yêu cầu Tòa án chia theo quy định pháp luật.

Căn nhà trên đất gồm 09 phòng trọ xây từ trước năm 2003 hiện đã xuống cấp trầm trọng nên không còn tính được giá trị nên không yêu cầu chia giá trị tài sản trên đất.

Tôi muốn nhận tài sản nhận quyền sử dụng đất trên và chia lại giá trị 1/2 cho ông H. Trường hợp không thỏa thuận được thì đề nghị Tòa án chia 1/2 quyền sử dụng đất trên theo quy định mỗi người 4,65m ngang và dài 31,32m.

Nếu Tòa án giao quyền sử dụng đất cho ai đến đâu thì tôi và ông H sẽ tự thỏa thuận tháo gỡ tài sản trên đất không có tranh chấp, khiếu nại gì về sau.

Đối với lời khai ngày 07/3/2023 thì hiện tại tôi chưa yêu cầu chia các tài sản là: Căn nhà và đất 94 Săm Brăm,phường Ea Tam, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk và căn nhà và đất G29 Phạm Văn Đồng, phường Tân Hòa, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột phát biểu về việc giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

-Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Trương Tiến H:

-Về tài sản chung: Ông Trương Tiến H và bà Nghiêm Thị N có tài sản chung và yêu cầu chia: Nhà và Quyền sử dụng đất 27/2 Nơ Trang Gưh, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Nhà và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4001060308 do UBND tỉnh Dak Lak cấp ngày 12/11/2003 diện tích 285,50m^2 thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 07. Giá đất là: 3.600.000.000 đồng.

-Giao ½ diện tích đất trong diện tích 285,50m^2 đất ở thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 07 cho ông Trương Tiến H, đất tọa lạc tại 27/2 Nơ Trang Gưh, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Nhà và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4001060308 do UBND tỉnh Dak Lak cấp ngày 12/11/2003 có giá 1.800.000.000 đồng

-Giao ½ diện tích đất trong diện tích 285,50m^2 thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 07 cho bà Nghiêm Thị N, đất tọa lạc tại 27/2 Nơ Trang Gưh, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Nhà và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4001060308 do UBND tỉnh Dak Lak cấp ngày 12/11/2003 có giá 1.800.000.000 đồng.

Ông Trương Tiến H và bà Ngiêm Thị N được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông H, bà N về việc tự thỏa thuận tháo gỡ tài sản trên đất và cam kết không có tranh chấp, khiếu nại gì về sau.

Không chấp một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Tiến H về việc được chia: Chiều ngang 1,68m, chiều dài 31,69m= 53,239m^2

-Về chí thẩm định định giá, đo đạc tài sản và án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1]. Về tố tụng: Tranh chấp giữa nguyên đơn bà ông Trương Tiến H và bị đơn bà Nghiêm Thị N là tranh chấp về hôn nhân và gia đình được quy định tại khoản 1

Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền Tòa án giải quyết.

[2]. Hôn nhân giữa ông H, bà N là hợp pháp; Trong thời gian chung sống vợ cH đã xảy ra nhiều mâu thuẫn dẫn nên đã ly hôn vào ngày 28/10/2019 theo Bản án số 142/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

[3] Về tài sản chung: Ông Trương Tiến H và bà Nghiêm Thị N đều xác định tài sản chung của vợ cH có các tài sản:

-Căn nhà 94 Săm Brăm,phường Ea Tam, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk hiện bà Nghiêm Thị N quản lý, sử dụng.

-Căn nhà và đất tại G29 Phạm Văn Đồng, phường Tân Hòa, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk hiện do ông Trương Tiến H quản lý, sử dụng.

-Căn nhà 27/2 Nơ Trang Gưh, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Trương Tiến H yêu cầu chia Quyền sử dụng đất 27/2 Nơ Trang Gưh, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Nhà và đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4001060308 do UBND tỉnh Dak Lak cấp ngày 12/11/2003 diện tích 285,50m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 07 cấp cho ông Trương Tiến H và bà Nghiêm Thị N thì bà N đồng ý chia nhưng không đồng ý chia cho ông H ngang 6,13m, dài 31,32m và chia cho bà Nghiêm Thị N: ngang (3,2m + 3 m), dài 31,32m. Tài sản trên đất ông H và bà N không yêu cầu chia vì tài sản không còn giá trị.

Các tài sản: Căn nhà 94 Săm Brăm,phường Ea Tam, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk hiện bà Nghiêm Thị N quản lý, sử dụng và Căn nhà và đất tại G29 Phạm Văn Đồng, phường Tân Hòa, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk hiện do ông Trương Tiến H quản lý, sử dụng thì chưa yêu cầu Tòa án chia.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Tiến H:

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn nhà và đất 27/2 Nơ Trang Gưh, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Nhà và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4001060308 do UBND tỉnh Dak Lak cấp ngày 12/11/2003 diện tích 285,50m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 07. Giá đất là: 3.600.000.000 đồng là tài sản trong thời kỳ hôn nhân các bên đều thừa nhận là tài chung trong thời kỳ hôn nhân. Sau khi mua nhà và đất thì ông H, bà N đi thế chấp Ngân hàng vay tiền để trả nợ đến năm 2019 trả xong hiện nay ông H đang cầm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Ông H cho rằng khi mua nhà và đất trên thì ông H đã đi vay tiền nóng để mua căn nhà trên với giá 120.000.000 đồng. Sau đó ông H thế chấp quyền sử dụng đất trên và vay lương thiếu tá quân đội để trả khoản vay nóng chứ bà N đóng góp ít hơn nên tôi đề nghị Tòa án chia cho ông H quyền sử dụng đất nhiều hơn bà N.

Bà N cho rằng khi mua nhà và đất trên thì cả hai vợ cH cùng bàn bạc thống nhất là tiền chung chứ không phải tiền của ông H bỏ ra. Tại thời điểm đó tôi có đi vay lương của 05 giáo viên Trường tiểu học Y Jut Buôn Ma Thuột để trả tiền mua nhà và đất trên.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trương Tiến H và yêu cầu của bà Nghiêm Thị N thì ông H và bà N đều muốn nhận tài sản là quyền sử dụng đất chứ không nhận giá trị quyền sử dụng đất nên xét công sức đóng góp theo quy định tại Luật hôn nhân và gia đình thì công sức đóng góp tài sản chung của vợ, chồng trong thời kỳ hôn nhân là ngang nhau nên Hội đồng xét xử xét thấy Quyền sử dụng đất yêu cầu chia là 285,50m^2 đất ở của ông H và bà N, có thể chia quyền sử dụng đất mỗi người 1/2 là phù hợp vì chia ½ diện tích đất trên vẫn đủ diện tích tối thiểu tách thửa quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

Tại phiên Tòa hôm nay, ông H cũng không đưa ra được chứng cứ nào khác chứng minh công sức đóng góp nhiều hơn trong khối tài sản chung trên nên xét yêu cầu của ông Trương Tiến H là: Chia cho ông H quyền sử dụng đất nhiều hơn bà N: Chiều ngang 6,13m, chiều dài 31,32m và chia cho bà Nghiêm Thị N: Chiều ngang (3,2m + 3 m), chiều dài 31,32m thì không có căn cứ chấp nhận nên cần bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Tiến H đối với yêu cầu được chia ngang 1,68m dài 31,69m= 53,239m^2 đất ở.

Từ những căn cứ nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy: Cần giao diện tích 142,8m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 07. cho ông Trương Tiến H có tứ cận: Chiều ngang phía Đông 4,65m giáp đường hẻm 72/2 Nơ Trang Gưh; Phía Tây giáp hộ ông Đại chiều ngang 4,41; phía Bắc giáp đất bà N dài chiều 31,57m; Phía Nam giáp hộ ông Trăng chiều dài 31,69m. Đất tọa lạc tại 27/2 Nơ Trang Gưh, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4001060308 do UBND tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 12/11/2003

-Giao diện tích 142,1m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 07 cho bà Nghiêm Thị N có tứ cận: Chiều ngang phía Đông 4,66m giáp đường hẻm 72/2 Nơ Trang Gưh; Phía Tây giáp hộ ông Đại chiều ngang 4,41; phía Bắc giáp đất hộ Y Giang Ghi chiều dài 31,83m; Phía Nam giáp hộ ông H chiều dài 31,69m. Đất tọa lạc tại 27/2 Nơ Trang Gưh, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Nhà và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4001060308 do UBND tỉnh Đăk lăk cấp ngày 12/11/2003.

Ông H, bà N xác đinh Căn nhà trên đất gồm 09 phòng trọ xây từ trước năm 2003 hiện đã xuống cấp nên không còn tính được giá trị nên không yêu cầu chia giá trị tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét.

Tại phiên Tòa ông H, bà N cũng xác định tài sản trên đất là 09 Phòng trọ nếu nằm trên phần đất của người nào được chia thì ông H, bà N tự thỏa thuận tháo dỡ tài sản trên đất và cam kết không có tranh chấp, khiếu nại gì về sau nên cần ghi nhận sự tự nguyện này do không trái quy định, đạo đức xã hội.

[4] Về án phí và chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn và bị đơn phải bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Tuy nhiên, ông Trương Tiến H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí do đó căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ông Trương Tiến H được miễn toàn bộ án phí ly hôn sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp "người cao tuổi".

Do được chia ½ thửa đất có giá: 3.600.000.000 đồng : 2 = 1.800.0000.000 đồng nên bà Nghiêm Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm:

36.000.000 đông x (1.000.000.000 đồng x3%)= 66.000.000 đồng

- Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Trương Tiến H và bà Nghiêm Thị N mỗi người phải chịu 1.500.000 đồng tiền chi phí thẩm định định giá đã nộp theo phiếu thu số 109 ngày 10/04/2023 tại Tòa án(đã chi phí xong tại Tòa án). Ông Trương Tiến H được nhận lại khi thu từ bà Ngiêm Thị N số tiền 1.500.000 đồng.

-Về chi phí đo đạc tài sản: Ông Trương Tiến H và bà Nghiêm Thị N mỗi người phải chịu 1.645.000 đồng tiền chi phí đo đạc tài sản đã nộp theo phiếu thu số 188 ngày 08/06/2023 tại Tòa án(đã chi phí xong tại Tòa án). Ông Trương Tiến H được nhận lại khi thu từ bà Nghiêm Thị N số tiền 1.645.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35; khoản 2, 3 Điều 36; khoản 1, 3 Điều 144; khoản 4 Điều 147, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 27, Điều 33, Điều 38, Điều 56, Điều 59, Điều 60, Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1].Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Tiến H.

-Về tài sản chung: Ông Trương Tiến H và bà Nghiêm Thị N có tài sản chung và yêu cầu chia: Quyền sử dụng đất tại 27/2 Nơ Trang Gưh, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Nhà và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4001060308 do UBND tỉnh Dak Lak cấp ngày 12/11/2003

diện tích 285,50m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 07. Giá quyền sử dụng đất là: 3.600.000.000 đồng.

-Giao diện tích 142,8m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 07 cho ông Trương Tiến H có tứ cận: Chiều ngang phía Đông 4,65m giáp đường hẻm 72/2 Nơ Trang Gưh; Phía Tây giáp hộ ông Đại chiều ngang 4,41; phía Bắc giáp đất bà N dài chiều 31,57m; Phía Nam giáp hộ ông Trăng chiều dài 31,69m. Đất tọa lạc tại 27/2 Nơ Trang Gưh, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4001060308 do UBND tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 12/11/2003.

-Giao diện tích 142,1m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 07 cho bà Nghiêm Thị N có tứ cận: Chiều ngang phía Đông 4,66m giáp đường hẻm 72/2 Nơ Trang Gưh; Phía Tây giáp hộ ông Đại chiều ngang 4,41; phía Bắc giáp đất hộ Y Giang Ghi chiều dài 31,83m; Phía Nam giáp hộ ông H chiều dài 31,69m. Đất tọa lạc tại 27/2 Nơ Trang Gưh, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Nhà và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4001060308 do UBND tỉnh Đăk lăk cấp ngày 12/11/2003.

Ông Trương Tiến H và bà Ngiêm Thị N được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông H và bà N tại phiên tòa là tài sản trên đất gồm 09 Phòng trọ thì ông H, bà N tự thỏa thuận tháo gỡ tài sản trên đất và cam kết không có tranh chấp, khiếu nại gì về sau(Hiện trạng quyền sử dụng đất như sơ đồ đo vẽ ngày 20/6/2023 tại bút lục số 67).

2].Không chấp một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Tiến H về việc được chia: Chiều ngang 1,68m, chiều dài 31,69m= 53,239m^2.

3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá tài sản và chi phí đo đạc tài sản:

-Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Tiến H được miễn toàn bộ án phí DSST. Bà Nghiêm Thị N phải chịu 66.000.000 đồng án phí DSST.

- Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Trương Tiến H và bà Nghiêm Thị N mỗi người phải chịu 1.500.000 đồng tiền chi phí thẩm định định giá đã nộp theo phiếu thu số 109 ngày 10/04/2023 tại Tòa án(Đã chi phí xong tại Tòa án). Ông Trương Tiến H được nhận lại khi thu từ bà Nghiêm Thị N số tiền 1.500.000 đồng.

-Về chi phí đo đạc tài sản: Ông Trương Tiến H và bà Nghiêm Thị N mỗi người phải chịu 1.645.000 đồng tiền chi phí đo đạc tài sản đã nộp theo phiếu thu số 188 ngày 08/06/2023 tại Tòa án(Đã chi phí xong tại Tòa án). Ông Trương Tiến H được nhận lại khi thu từ bà Ngiêm Thị N số tiền 1.645.000 đồng.

4] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Phạm Văn Vĩ

Nơi nhận:
- *TAND Tỉnh Đăklăk;*
- *VKSND Tỉnh Đăklăk;*
- *VKSND Tp. Buôn Ma Thột;*
- *CCTHADS Tp. Buôn Ma Thuột;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, VP.*

Nơi nhận:
- Đương sự;
- UBND xã p. Tự An
- VKSND Tp. BMT;
- Chi cục THADS Tp.BMT;
- P. Kiểm tra - TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Văn Vĩ