

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BUÔN HỒ  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 32/2024/HNGĐ-ST.

Ngày: 24-6-2024.

V/v: “*Kiện yêu cầu thay đổi quyền  
nuôi con và tranh chấp tài sản chung*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Huy Vũ.

*Các hội thẩm nhân dân:*

1, Ông Bùi Ngọc Khánh.

2, Ông Bùi Đức Quang.

***-Thư ký phiên Tòa:*** Ông Thiều Sỹ Vững - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa:*** Ông Hoàng Văn Toàn – Kiểm sát viên.

Ngày 24/6/2024 tại phòng xử án, Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ mở phiên tòa xét xử công khai vụ án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm thụ lý số 16/2024/TLST-HNGĐ ngày 23/01/2024 về việc “*Kiện yêu cầu thay đổi quyền nuôi con và tranh chấp tài sản chung sau ly hôn*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2024/QĐST-HNGĐ ngày 20/5/2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 25/2024/QĐST-HNGĐ ngày 10/6/2024, giữa:

*Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị Mỹ H, sinh năm 1980. Có mặt.

*Địa chỉ:* Thôn Bình M 7, xã Bình Th, thị xã Buôn H, tỉnh Đắk Lắk.

*Bị đơn:* Ông Dương Thanh T, sinh năm 1976. Có mặt.

*Địa chỉ:* Thôn Bình M 7, xã Bình Th, thị xã Buôn H, tỉnh Đắk Lắk.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án bà H và ông T là nguyên đơn và bị đơn trình bày:*

- *Về quan hệ hôn nhân:* Bà H và ông T có quan hệ vợ chồng, đăng ký kết hôn năm 1998. Do xảy ra nhiều mâu thuẫn, nên ngày 28/02/2023 được Tòa án nhân dân thị xã

Buôn Hồ giải quyết cho ly hôn tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 17/2023/QĐST-HNGĐ.

- *Về con chung*: Tại Quyết định ly hôn ông T là người nuôi con chung là Dương Thị Mỹ Ý, sinh ngày 10/7/2007.

- *Về cấp dưỡng nuôi con chung*: Ông T không yêu cầu cấp dưỡng nuôi con chung.

- *Về tài sản và nợ chung*: Bà H và ông T không yêu cầu giải quyết.

Sau khi ly hôn, giữa bà H, ông T không thỏa thuận được việc chia tài sản chung.

**Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:**

Về con chung: Bà H yêu cầu Tòa án thay đổi việc nuôi con chung, vì sau khi ly hôn bà H là người trực tiếp nuôi con chung, nay bà H có nguyện vọng được nuôi con chung.

Về cấp dưỡng nuôi con chung: Nếu bà H được nuôi con chung, bà H yêu cầu ông T cấp dưỡng nuôi con cho bà H mỗi tháng 2.000.000 đồng.

Về tài sản chung:

+ Lô đất thứ nhất: Diện tích 309,3 m<sup>2</sup>, tại thửa số 165, tờ bản đồ số 66 đất đã được UBND thị xã Buôn Hồ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BU 054217 cấp ngày 20/6/2014 cho ông Dương Thanh T và bà Đỗ Thị Mỹ H, đất tọa lạc tại thôn Bình M 7, xã Bình Th, thị xã Buôn Hồ.

Đối với diện tích đất này bà H yêu cầu:

Chia cho bà H (5,5 m ngang và dài 31 m) = 170.5 m<sup>2</sup>, trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4 diện tích 95 m<sup>2</sup>, 01 nhà quán xây cấp 4 diện tích 26 m<sup>2</sup>. Có tứ cận: Đông giáp đất ông Th; Tây giáp phần đất chia cho anh T; Nam giáp đất ông Th; Bắc giáp đường liên xã.

Chia cho ông T (04 m ngang và dài 33 m) = 132 m<sup>2</sup>, trên đất có 01 giếng nước sâu 22 m, rộng 80 cm. Có tứ cận: Đông giáp đất phần đất chia cho bà H; Tây giáp đất ông X; Nam giáp đất ông Th; Bắc giáp đường liên xã.

+ Lô đất thứ hai: Diện tích 5.380 m<sup>2</sup>, tại thửa số 77, tờ bản đồ số 58 đất đã được UBND (huyện Krông B củ) nay thị xã Buôn Hồ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AI 599788 cấp ngày 26/6/2007 cho hộ ông Dương Thanh T và bà Đỗ Thị Mỹ H, đất tọa lạc tại thôn Bình M 1, xã Bình Th, thị xã Buôn Hồ.

Đối với diện tích đất này bà H yêu cầu:

Chia cho bà H 1.690 m<sup>2</sup>, trên đất có 270 cây cà phê, 22 cây sầu riêng, 65 cây mắc ca. Có tứ cận: Đông giáp đất ông H; Tây giáp phần đất chia cho anh T; Nam giáp đường đi; Bắc giáp đất ông S.

Chia cho ông T 1.690 m<sup>2</sup>, trên đất có 270 cây cà phê, 14 cây sầu riêng, 30 cây mắc ca, 35 cây dổi. Có tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho bà H; Tây giáp đất ông Ch; Nam giáp đất đường đi; Bắc giáp đất ông S.

Về nợ chung: Nợ Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam – chi nhánh Đắk Lắk – phòng giao dịch phường Thống Nh số tiên 100.000.000 đồng, đã trả được 50.000.000 đồng, hiện còn nợ Ngân hàng 50.000.000 đồng tiền nợ gốc và lãi suất phát sinh. Nay bà H xin rút yêu cầu giải quyết số nợ này.

### **Ông T trình bày:**

Đối với yêu cầu thay đổi việc nuôi con chung và yêu cầu cấp dưỡng nuôi con, ông T không đồng ý, vì con hiện con do ông T nuôi.

Về tài sản chung: Trước khi ly hôn, ngày 20/02/2023 ông T, bà H thỏa thuận về việc chia các tài sản và sau khi chia các tài sản ông T tái tạo, đầu tư, chăm sóc và canh tác sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, nên ông T giữ nguyên thỏa thuận chia các tài sản như sau:

+ Lô đất thứ nhất: Diện tích 309,3 m<sup>2</sup>, tại thửa số 165, tờ bản đồ số 66 đất đã được UBND thị xã Buôn H cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BU 054217 cấp ngày 20/6/2014 cho ông Dương Thanh T và bà Đỗ Thị Mỹ H, đất tọa lạc tại thôn Bình M 7, xã Bình Th, thị xã Buôn H.

Đối với diện tích đất này:

Ông T được chia: (5.5 m ngang và dài 31 m) = 170.5 m<sup>2</sup>, trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4 diện tích 95 m<sup>2</sup>, 01 nhà quán cấp 4 diện tích 26 m<sup>2</sup>. Có tứ cận: Đông giáp đất ông Th; Tây giáp phần đất chia cho bà H; Nam giáp đất ông Th; Bắc giáp đường liên xã.

Bà H được chia: (04 m ngang và dài 33 m) = 132 m<sup>2</sup>, trên đất có 01 giếng nước sâu 22 m, rộng 80 cm. Có tứ cận: Đông giáp đất phần đất chia cho ông T; Tây giáp đất ông X; Nam giáp đất ông Th; Bắc giáp đường liên xã.

+ Lô đất thứ hai: Diện tích 5.380 m<sup>2</sup>, tại thửa số 77, tờ bản đồ số 58 đất đã được UBND (huyện Krông B cũ) nay thị xã Buôn H cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AI 599788 cấp ngày 26/6/2007 cho hộ ông Dương Thanh T và bà Đỗ Thị Mỹ H, đất tọa lạc tại thôn Bình M 1, xã Bình Th, thị xã Buôn H.

Đối với diện tích đất này:

Ông T được chia: 1.690 m<sup>2</sup>, trên đất có 270 cây cà phê, 22 cây sầu riêng, 65 cây mắc ca. Có tứ cận: Đông giáp đất ông H; Tây giáp phần đất chia cho bà H; Nam giáp đường đi; Bắc giáp đất ông S.

Bà H được chia: 1.690 m<sup>2</sup>, trên đất có 270 cây cà phê, 14 cây sầu riêng, 30 cây mắc ca, 35 cây dổi. Có tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho ông T; Tây giáp đất ông Ch; Nam giáp đường đi; Bắc giáp đất ông S.

Sau khi chia các tài sản nói trên ông T canh tác sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, nên ông T giữ nguyên thỏa thuận chia các tài sản như trên.

Về nợ chung: Nợ Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam – chi nhánh Đắk Lắk – phòng giao dịch phường Thống Nhất số tiền 100.000.000 đồng, đã trả được 50.000.000 đồng, hiện còn nợ Ngân hàng 50.000.000 đồng tiền nợ gốc và lãi suất phát sinh. Ông T đồng ý với yêu cầu xin rút yêu cầu giải quyết số nợ này của bà H.

Ngoài ra, bà H, ông T không yêu cầu chia tài sản nào khác.

*Phát biểu của Kiểm sát viên:*

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa khẳng định:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ, Tòa án thực hiện đầy đủ và đúng trình tự theo quy định của pháp luật về tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và lời khai của đương sự có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, qua phân tích, đánh giá đề nghị HĐXX:

Về con chung và cấp dưỡng nuôi con chung: Cần gao con chung cho bà H nuôi dưỡng và buộc ông T có nghĩa vụ cấp dưỡng mỗi tháng 2.000.000 đồng là có căn cứ và phù hợp.

Về tài sản chung: Cần chấp nhận việc các đương sự thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng và việc bà H và ông T thỏa thuận chia các tài sản nói trên vào ngày 20/02/2023 là tự nguyện, hợp lý, đảm bảo về quyền, lợi ích của bà H, ông T và sau khi ông T, bà H thỏa thuận chia tài sản, ông T đã tu sửa, cải tạo, đầu tư, chăm sóc các tài sản mà ông T được chia ổn định từ đó đến nay. Các tài sản bà H được chia bà H bỏ hoang không đầu tư, chăm sóc, nhưng nay lại yêu cầu chia ngược lại nên yêu cầu này của bà H không được chấp nhận. Tài sản chung được chia theo biên bản thỏa thuận chia tài sản lập vào ngày 20/02/2023, phần giá trị tài sản ông T nhận cao hơn nên ông T có trách nhiệm trả lại cho bà H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

[1]. Pháp luật về tố tụng: Việc bà Đỗ Thị Mỹ H khởi kiện yêu cầu thay đổi việc nuôi con chung và tranh chấp tài sản chung sau ly hôn với ông Dương Thanh T, Tòa án thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Pháp luật về nội dung:

2.1, Về hôn nhân: Bà Đỗ Thị Mỹ H và ông Dương Thanh T đã được giải quyết ly hôn tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 17/2023/QĐST-HNGĐ ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ.

2.2, *Về con chung*: Tại Quyết định ly hôn ông T là người nuôi con chung, nhưng bà H cho rằng sau khi ly hôn bà H mới là người trực tiếp nuôi con, nay bà H yêu cầu thay đổi lại việc nuôi con chung cho bà H. Nhận thấy, tại quyết định ly hôn ông T là người nhận nuôi con chung, nhưng qua làm việc với con chung thì sau khi ly hôn con chung được bà H nuôi dưỡng và con chung có nguyện vọng được ở với bà H và con chung có giới tính nữ, nếu giao cho ông T nuôi dưỡng sẽ không thuận tiện trong việc chăm sóc cho cháu. Xét nguyện vọng của bà H và nguyện vọng của con chung, cần giao con chung là Dương Thị Mỹ Ý, sinh ngày 10/7/2007 cho bà H trực tiếp trông nom, chăm sóc, giáo dục, nuôi dưỡng cho đến khi con chung trưởng thành đủ 18 tuổi là phù hợp với khoản 2 Điều 81 Luật hôn nhân và gia đình; đoạn 2 khoản 3 Bộ luật tố tụng dân sự.

2.3, *Về cấp dưỡng nuôi con chung*: Bà H yêu cầu ông T cấp dưỡng nuôi con chung cho bà H 2.000.000 đồng/tháng. Nhận thấy, con chung hiện đã đủ trên 16 tuổi nên việc cấp dưỡng nuôi con chung là cần thiết và mức yêu cầu cấp dưỡng là phù hợp với các Điều 110, Điều 116; Điều 117 Luật hôn nhân và gia đình, nên cần chấp nhận yêu cầu này của bà H.

2.4, *Về tài sản chung*: Bà H yêu cầu chia các tài sản chung sau:

+ Lô đất thứ nhất: Diện tích 309,3 m<sup>2</sup>, tại thửa số 165, tờ bản đồ số 66 đất đã được UBND thị xã Buôn H cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BU 054217 cấp ngày 20/6/2014 cho ông Dương Thanh T và bà Đỗ Thị Mỹ H, đất tọa lạc tại thôn Bình M 7, xã Bình Th, thị xã Buôn H.

Đối với diện tích đất này bà H yêu cầu:

Chia cho bà H (5,5m ngang và dài 31 m) = 170.5 m<sup>2</sup>, trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4 diện tích 95 m<sup>2</sup>, 01 nhà quán xây cấp 4 diện tích 26 m<sup>2</sup>. Có tứ cận: Đông giáp đất ông Th; Tây giáp phần đất chia cho anh T; Nam giáp đất ông Th; Bắc giáp đường liên xã.

Chia cho ông T (04 m ngang và dài 33 m) = 132 m<sup>2</sup>, trên đất có 01 giếng nước sâu 22 m, rộng 80 cm. Có tứ cận: Đông giáp đất phần đất chia cho bà H; Tây giáp đất ông X; Nam giáp đất ông Th; Bắc giáp đường liên xã.

+ Lô đất thứ hai: Diện tích 5.380 m<sup>2</sup>, tại thửa số 77, tờ bản đồ số 58 đất đã được UBND (huyện Krông B cũ) nay thị xã Buôn H cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AI 599788 cấp ngày 26/6/2007 cho hộ ông Dương Thanh T và bà Đỗ Thị Mỹ H, đất tọa lạc tại thôn Bình M 1, xã Bình Th, thị xã Buôn H.

Đối với diện tích đất này bà H yêu cầu:

Chia cho bà H 1.690 m<sup>2</sup>, trên đất có 270 cây cà phê, 22 cây sầu riêng, 65 cây mắc ca. Có tứ cận: Đông giáp đất ông H; Tây giáp phần đất chia cho anh T; Nam giáp đường đi; Bắc giáp đất ông S.

Chia cho ông T 1.690 m<sup>2</sup>, trên đất có 270 cây cà phê, 14 cây sầu riêng, 30 cây mắc ca, 35 cây dổi. Có tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho bà H; Tây giáp đất ông Ch; Nam giáp đường đi; Bắc giáp đất ông S.

Ông T không chấp nhận chia các tài sản chung như bà H yêu cầu, ông T đề nghị chia các tài sản chung theo nội dung biên bản thỏa thuận chia các tài sản chung được lập ngày 20/02/2023, vì sau khi ông T, bà H thỏa thuận chia tài sản, ông T đã tu sửa, cải tạo, đầu tư, chăm sóc các tài sản mà ông T được chia ổn định từ đó đến nay. Các tài sản bà H được chia bà H bỏ hoang không đầu tư, chăm sóc, nhưng nay lại yêu cầu chia ngược lại, ông T không đồng ý.

2.4.1. Nhận thấy, bà H và ông T có 02 thửa đất nói trên, 02 thửa đất này bà H và ông T thừa nhận là tài sản chung của bà H và ông T. Tại biên bản thỏa thuận chia tài sản được bà H và ông T lập ngày 20/02/2023 thì hai bên thỏa thuận chia như sau:

+ Lô đất thứ nhất: Diện tích 309,3 m<sup>2</sup>, tại thửa số 165, tờ bản đồ số 66 đất đã được UBND thị xã Buôn H cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BU 054217 cấp ngày 20/6/2014 cho ông Dương Thanh T và bà Đỗ Thị Mỹ H, đất tọa lạc tại thôn Bình M 7, xã Bình Th, thị xã Buôn H.

Đối với diện tích đất này:

Bà H được chia: (04 m ngang và dài 33 m) = 132 m<sup>2</sup>, trên đất có 01 giếng nước sâu 22 m, rộng 80 cm. Có tứ cận: Đông giáp đất phần đất chia cho ông T; Tây giáp đất ông X; Nam giáp đất ông Th; Bắc giáp đường liên xã.

Ông T được chia: (5.5m ngang và dài 31 m) = 170.5 m<sup>2</sup>, trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4 diện tích 95 m<sup>2</sup>, 01 nhà quán cấp 4 diện tích 26 m<sup>2</sup>. Có tứ cận: Đông giáp đất ông Th; Tây giáp phần đất chia cho bà H; Nam giáp đất ông Th; Bắc giáp đường liên xã.

+ Lô đất thứ hai: Diện tích 5.380 m<sup>2</sup>, tại thửa số 77, tờ bản đồ số 58 đất đã được UBND (huyện Krông B củ) nay thị xã Buôn H cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AI 599788 cấp ngày 26/6/2007 cho hộ ông Dương Thanh T và bà Đỗ Thị Mỹ H, đất tọa lạc tại thôn Bình M 1, xã Bình Th, thị xã Buôn H.

Đối với diện tích đất này:

Bà H được chia: 1.690 m<sup>2</sup>, trên đất có 270 cây cà phê, 14 cây sầu riêng, 30 cây mắc ca, 35 cây dổi. Có tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho ông T; Tây giáp đất ông Ch; Nam giáp đường đi; Bắc giáp đất ông S.

Ông T được chia: 1.690 m<sup>2</sup>, trên đất có 270 cây cà phê, 22 cây sầu riêng, 65 cây mắc ca. Có tứ cận: Đông giáp đất ông H; Tây giáp phần đất chia cho bà H; Nam giáp đường đi; Bắc giáp đất ông S.

2.4.2. Như vậy, việc bà H và ông T thỏa thuận chia các tài sản nói trên là tự nguyện, hợp lý, đảm bảo về quyền, lợi ích của bà H, ông T và sau khi ông T, bà H thỏa thuận chia tài sản, ông T đã tu sửa, cải tạo, đầu tư, chăm sóc các tài sản mà ông T được chia ổn định từ đó đến nay. Các tài sản bà H được chia bà H bỏ hoang không đầu

tư, chăm sóc, nhưng nay lại yêu cầu chia ngược lại nên yêu cầu này của bà H không được chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, cần chia các tài sản theo biên bản thỏa thuận chia tài sản do bà H và ông T lập ngày 20/02/2023 như sau:

+ Lô đất thứ nhất: Diện tích 309,3 m<sup>2</sup>, tại thửa số 165, tờ bản đồ số 66 đất đã được UBND thị xã Buôn H cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BU 054217 cấp ngày 20/6/2014 cho ông Dương Thanh T và bà Đỗ Thị Mỹ H, đất tọa lạc tại thôn Bình M 7, xã Bình Th, thị xã Buôn H.

Đối với diện tích đất này:

Bà H được chia: Diện tích 132 m<sup>2</sup> (ngang 04 m và dài 33 m) x 100.000.000 đồng/1 m ngang = 400.000.000 đồng; trên đất có 01 giếng nước sâu 22 m, rộng 80 cm, có giá trị 17.944.000 đồng. Đất có tứ cận: Đông giáp đất phần đất chia cho ông T; Tây giáp đất ông X; Nam giáp đất ông Th; Bắc giáp đường liên xã.

Ông T được chia: Diện tích 170.5 m<sup>2</sup> (ngang 5.5m và dài 31 m) x 100.000.000 đồng/1 m ngang = 550.000.000 đồng; trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4 diện tích 95 m<sup>2</sup> có giá trị 125.487.667 đồng; 01 nhà quán cấp 4 diện tích 26 m<sup>2</sup> có giá trị 34.343.995 đồng. Đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Th; Tây giáp phần đất chia cho bà H; Nam giáp đất ông Th; Bắc giáp đường liên xã. Nhận thấy, phần diện tích đất ông T được nhận có giá trị cao hơn phần đất bà H được nhận, nên ông T phải trả cho bà H giá trị đất chênh lệch là (550.000.000 đồng – 400.000.000 đồng) = 150.000.000 đồng : 2 = 75.000.000 đồng; trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4 diện tích 95 m<sup>2</sup>, 01 nhà quán cấp 4 diện tích 26 m<sup>2</sup> có giá trị là 159.831.662 đồng – giá trị 01 giếng nước là tài sản trên đất chia cho chị H 17.944.000 đồng = 141.887.662 đồng : 2 = 70.943.831 đồng; tổng giá trị đất và tài sản trên đất ông T được nhận có giá trị cao hơn giá trị đất và tài sản trên đất bà H được nhận, nên ông T phải có nghĩa vụ trả tiền chênh lệch đất và tài sản trên đất cho bà H là (75.000.000 đồng + 70.943.831 đồng) = 145.943.831 đồng.

Như vậy, tổng giá trị đất và tài sản trên đất bà H và ông T mỗi người được nhận là (400.000.000 đồng + 145.943.831 đồng) = 545.943.831 đồng.

+ Lô đất thứ hai: Diện tích 5.380 m<sup>2</sup>, tại thửa số 77, tờ bản đồ số 58 đất đã được UBND (huyện Krông B cũ) nay thị xã Buôn H cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AI 599788 cấp ngày 26/6/2007 cho hộ ông Dương Thanh T và bà Đỗ Thị Mỹ H, đất tọa lạc tại thôn Bình M 1, xã Bình Th, thị xã Buôn H.

Đối với diện tích đất này:

Bà H được chia: 1.690 m<sup>2</sup>, trên đất có 270 cây cà phê, 14 cây sầu riêng, 30 cây mắc ca, 35 cây dổi. Có tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho ông T; Tây giáp đất ông Ch; Nam giáp đất đường đi; Bắc giáp đất ông S. Tổng giá trị tài sản là 426.964.000 đồng.

Ông T được chia: 1.690 m<sup>2</sup>, trên đất có 270 cây cà phê, 22 cây sầu riêng, 65 cây mắc ca. Có tứ cận: Đông giáp đất ông H; Tây giáp phần đất chia cho bà H; Nam giáp

đường đi; Bắc giáp đất ông S. Tổng giá trị tài sản là 439.468.500 đồng, sau khi ông T, bà H thỏa thuận chia các tài sản này, ông T đã cải tạo, đầu tư, chăm sóc các tài sản mà ông T được chia ổn định từ đó đến nay. Các tài sản bà H được chia bà H bỏ hoang không đầu tư, chăm sóc, nên khi tiến hành định giá các tài sản bà H được chia có giá trị thấp hơn các tài sản ông T được chia, nên không thể buộc ông T trả cho bà H phần chênh lệch tài sản được chia.

2.5. Về nợ chung: Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, bà H yêu giải quyết khoản nợ sau: Nợ Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam – chi nhánh Đắk Lắk – phòng giao dịch phường Thống Nhất số tiền 100.000.000 đồng, đã trả được 50.000.000 đồng, hiện còn nợ Ngân hàng 50.000.000 đồng tiền nợ gốc và lãi suất phát sinh. Ngày 22/3/2023 bà H đã có đơn xin rút yêu cầu giải quyết số nợ này.

Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà H là tự nguyện, ông T cũng không có ý kiến gì, phù hợp với khoản 2 Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự, cần chấp nhận.

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá: Bà H và ông T mỗi người phải chịu ½ số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá.

Bà H được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định và định giá đã nộp, trả lại cho bà H ½ số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định và định giá đã nộp sau khi thu được của ông T.

[4]. Về án phí:

- Bà H phải chịu (545.943.831 đồng + 426.964.000 đồng) = 972.907.831 đồng – 800.000.000 đồng (phần giá trị tranh chấp vượt) = 172.907.831 đồng x 3% = 5.187.234 đồng + 36.000.000 đồng = 41.187.000 đồng (Đã làm tròn) tiền án phí DSST tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia.

- Ông T phải chịu (545.943.831 đồng + 439.468.500 đồng) = 985.412.331 đồng – 800.000.000 đồng (phần giá trị tranh chấp vượt) = 185.412.331 đồng x 3% = 5.562.369 đồng + 36.000.000 đồng = 41.562.000 đồng (Đã làm tròn) tiền án phí DSST tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia.

Ông T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí DSST (Án phí cấp dưỡng nuôi con).

Tổng cộng tiền án phí ông T phải chịu là (41.562.000 đồng + 300.000 đồng) = 41.862.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; đoạn 2 khoản 3 Điều 208 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 33; Điều 38; khoản 3 Điều 39; Điều 59; Điều 62; Điều 81; Điều 82; Điều 83; Điều 84; Điều 110; Điều 116 và Điều 117 Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Điều 213; Điều 219 Bộ luật dân sự.



**Tuyên xử:** Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đỗ Thị Mỹ H.

1. *Về quan hệ hôn nhân:* Bà H và ông T đã được ly hôn tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 17/2023/QĐST-HNGĐ ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn H.

2. *Về con chung:* Giao con chung là Dương Thị Mỹ Ý, sinh ngày 10/7/2007 cho bà H trực tiếp trông nom, chăm sóc, giáo dục, nuôi dưỡng cho đến khi con chung trưởng thành đủ 18 tuổi.

3. *Về cấp dưỡng nuôi con chung:* Ông T phải có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con chung cho bà H 2.000.000 đồng/tháng, thời gian cấp dưỡng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, phương thức cấp dưỡng hàng tháng cho đến khi con chung đã trưởng thành đủ 18 tuổi.

Ông T có quyền đi lại thăm nom, chăm sóc, giáo dục con chung, không ai được cản trở. Vì lợi ích của con chung các bên có quyền yêu cầu thay đổi việc nuôi con chung và mức cấp dưỡng nuôi con chung.

4. *Về tài sản chung:*

Chia các tài sản chung như sau:

+ Lô đất thứ nhất: Diện tích 309,3 m<sup>2</sup>, tại thửa số 165, tờ bản đồ số 66 đất đã được UBND thị xã Buôn H cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BU 054217 cấp ngày 20/6/2014 cho ông Dương Thanh T và bà Đỗ Thị Mỹ H, đất tọa lạc tại thôn Bình M 7, xã Bình Th, thị xã Buôn H.

Bà H được chia: (04 m ngang và dài 33 m) = 132 m<sup>2</sup>, trên đất có 01 giếng nước sâu 22 m, rộng 80 cm. Có tứ cận: Đông giáp đất phần đất chia cho ông T; Tây giáp đất ông X; Nam giáp đất ông Th; Bắc giáp đường liên xã.

Ông T được chia: (5.5m ngang và dài 31 m) = 170.5 m<sup>2</sup>, trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4 diện tích 95 m<sup>2</sup>, 01 nhà quán cấp 4 diện tích 26 m<sup>2</sup>. Có tứ cận: Đông giáp đất ông Th; Tây giáp phần đất chia cho bà H; Nam giáp đất ông Th; Bắc giáp đường liên xã.

+ Lô đất thứ hai: Diện tích 5.380 m<sup>2</sup>, tại thửa số 77, tờ bản đồ số 58 đất đã được UBND (huyện Krông B cũ) nay thị xã Buôn H cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AI 599788 cấp ngày 26/6/2007 cho hộ ông Dương Thanh T và bà Đỗ Thị Mỹ H, đất tọa lạc tại thôn Bình M 1, xã Bình Th, thị xã Buôn H.

Bà H được chia: 1.690 m<sup>2</sup>, trên đất có 270 cây cà phê, 14 cây sầu riêng, 30 cây mắc ca, 35 cây dổi. Có tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho ông T; Tây giáp đất ông Ch; Nam giáp đường đi; Bắc giáp đất ông S.

Ông T được chia: 1.690 m<sup>2</sup>, trên đất có 270 cây cà phê, 22 cây sầu riêng, 65 cây mắc ca. Có tứ cận: Đông giáp đất ông H; Tây giáp phần đất chia cho bà H; Nam giáp đường đi; Bắc giáp đất ông S.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký biến động đối với phần đất được chia theo quy định của pháp luật. Việc kê khai làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền căn cứ Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn quyết định.

Ông T có nghĩa vụ trả cho bà H tiền chênh lệch chia tài sản là 145.943.831 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. *Về nợ chung*: Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bà H đã rút.

6. *Về chi phí tố tụng*: Căn cứ khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà H và ông T mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá.

Bà H được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định và định giá đã nộp, đã chi. Trả lại cho bà H 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định và định giá đã nộp sau khi thu được từ ông T.

7. *Về án phí*: Căn cứ vào khoản 3 Điều 144; khoản 2 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào khoản 5 Điều 19; điểm b khoản 5; điểm a khoản 6 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTUQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án;

Bà H phải chịu 34.637.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 6.550.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ theo biên lai số AA/2021/0018936 ngày 22/01/2024. Bà H phải tiếp tục nộp số tiền (41.187.000 đồng - 6.550.000 đồng) = 34.637.000 đồng.

Ông T phải chịu 41.862.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

8. *Về quyền kháng cáo*: Căn cứ vào Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

*Trường hợp 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, 7 và 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:***

- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Viện KSND TX Buôn Hồ;
- Chi cục THADS TX Buôn Hồ;
- UBND xã Bình Thuận, TX Buôn Hồ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Đã ký

Nguyễn Huy Vũ