

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN IA GRAI  
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 86/2024/HNGĐ-ST  
Ngày: 09 tháng 12 năm 2024  
“V/v Tranh chấp chia tài sản  
chung sau khi ly hôn”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI, TỈNH GIA LAI

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Văn Đỉnh

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Phan Đình Xiềng

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ

*Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Thái Nam - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ia Grai.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:* Ông Lê Đình Hợp - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án sơ thẩm thụ lý số: 49/2023/TLST-HNGĐ ngày 29 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 24 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Lương T; địa chỉ: Làng D, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh H; Địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị L; địa chỉ: Làng D, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị T1; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện P, tỉnh Hưng Yên. Vắng mặt.

2. Ông Trần Văn D và bà Đoàn Thị B; địa chỉ: Thôn F, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Nguyên đơn Nguyễn Lương T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Nguyễn Lương T và bà Phạm Thị L trước đây là vợ chồng, có đăng ký kết hôn vào ngày 16/02/2002, sau đó ông T và bà L đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 24/2021/QĐST-HNGĐ ngày 29/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Đối với phần tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, khi ly hôn ông T và bà L đều không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đến nay ông T và bà L không thỏa thuận được nên yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của ông T với bà L trong thời kỳ hôn nhân gồm:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 60 tại làng D, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai được Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 623494 ngày 06/11/2000 cho hộ ông Nguyễn Lương T, chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Lương T và bà Phạm Thị L ngày 06/3/2018. Ông T là người có đóng góp công sức nhiều hơn trong việc tạo lập tài sản vì ông T là người nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này vào năm 1999, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/11/2000, đến ngày 16/02/2002 mới kết hôn với bà L và sau đó đến ngày 06/3/2018 mới nhập tài sản này vào khối tài sản chung. Đồng thời từ khi ly hôn đến nay ông T cũng là người có đóng góp công sức nhiều hơn trong việc tạo lập, duy trì tài sản, chăm sóc cây trồng trên đất vì sau khi ly hôn bà L đã không còn có công sức gì trong việc trong việc duy trì, làm gia tăng giá trị của tài sản này và ông T một mình đang phải nuôi cả 03 con chung. Do vậy, ông T yêu cầu chia tài sản này cho ông T được nhận 70% và bà L nhận 30% giá trị. Ông T đề nghị giao toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho ông T và ông T sẽ thanh toán cho bà L giá trị của tài sản vì từ khi ly hôn đến nay, bà L không còn trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất, không có ý kiến về việc phân chia tài sản, nếu giao đất và tài sản trên đất là cây trồng cho bà L sẽ dẫn đến không có người chăm sóc, làm hư hỏng, thiệt hại lớn đến tài sản.

Nợ chung là số tiền 200.000.000 đồng vay của bà Nguyễn Thị T1 để trả nợ cho Ngân hàng N chi nhánh huyện I theo giấy chuyển khoản ngày 25/02/2021. Đối với số tiền theo giấy chuyển khoản ngày 10/5/2022 là 50.000.000 đồng, ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện, không đề nghị xác định đây là nợ chung vì khoản tiền này ông T vay sau khi ông T và bà L đã ly hôn và không có giấy tờ để chứng minh khoản vay này là nợ chung. Ông T đề nghị chia đôi, ông T và bà L mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho bà T1 số tiền là 100.000.000 đồng.

2. Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng để triệu tập bị đơn là bà Phạm Thị L đến làm việc liên quan đến vụ án nhưng bà Phạm Thị L cố tình trốn tránh, không có mặt theo Giấy triệu tập. Do vậy, hồ sơ không có lời khai của bà Phạm Thị L.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Ông Nguyễn Lương T là em của bà Nguyễn Thị T1 nên đầu năm 2021 ông T và bà L có nhờ bà T1 vay hộ số tiền 250.000.000 đồng để đáo hạn Ngân hàng. Bà T1 nói chưa thu xếp được ngay, sẽ gửi tiền cho mượn sau. Sau đó ông T và bà L nói vay tiền của người khác để đáo hạn tuy nhiên sau đó Ngân hàng không cho vay lại nên không có tiền để trả cho người đã cho vay để đáo hạn Ngân hàng. Bà T1 thương các em nên đã chuyển khoản 02 lần cho ông T và bà L vay tổng số tiền 250.000.000 đồng để trả nợ, lần 1 chuyển khoản ngày 25/02/2021 với số tiền là 200.000.000 đồng, lần 2 chuyển khoản ngày 10/5/2022 là 50.000.000 đồng. Việc vay tiền không lập thành giấy vay mà chỉ thông qua hình thức chuyển khoản. Bà T1 được biết ông T và bà L hiện nay đã ly hôn và đang yêu cầu Tòa án tiến hành phân chia tài sản chung của vợ chồng nên đề nghị Tòa án buộc ông T và bà L phải trả lại cho bà T1 số tiền đã vay là 250.000.000 đồng, không yêu cầu tiền lãi.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn D và bà Đoàn Thị B trình bày: Vợ chồng ông Trần Văn D và bà Đoàn Thị B đã được Tòa án thông báo về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ liên quan đến phần tài sản là quyền sử dụng đất mà ông T yêu cầu phân chia. Trong đó, một phần đất diện tích đất là 43m<sup>2</sup> hiện

nay ông T, bà L đang sử dụng thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 60 xã I vợ chồng ông D, bà B đã nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn C vào năm 2008. Vợ chồng ông D, bà B không có tranh chấp gì với vợ chồng ông T, bà L đối với phần đất nói trên vì ranh giới đất đã rõ ràng, có ranh giới bằng hàng rào kiên cố và đã sử dụng ổn định từ trước đến nay. Việc đất ông T, bà L sử dụng đất so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chênh lệch có thể là do việc đo đạc đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa chính xác, phía ông T, bà L không lấn chiếm đất của vợ chồng ông D, bà B. Do vậy ông D, bà B đề nghị Tòa án phân chia tài sản cho ông T, bà L theo quy định của pháp luật, ông D, bà B không có tranh chấp gì với họ.

5. Đương sự đã giao nộp và Tòa án thu thập các tài liệu, chứng cứ: 01 bản sao Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 24/2020/QĐST-HNGĐ ngày 29/3/2021; 01 bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 623494 ngày 06/11/2000; 01 bản photo trích lục kết hôn; 01 bản photo Sổ hộ khẩu có tên chủ hộ là Nguyễn Lương T; 01 bản sao Chứng minh nhân dân Phạm Thị L; 01 bản photo Căn cước công dân Nguyễn Lương T; 01 Giấy ủy quyền được Văn phòng C1 công chứng ngày 14/7/2023, theo số công chứng 01398, quyền số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD; 01 Bản tự khai ngày 17/6/2024 của ông Nguyễn Minh H; 01 Sổ phụ; 01 Bản tự khai ghi ngày 27/4/2023 của bà Nguyễn Thị T1; 01 Biên bản ghi lời khai của ông Trần Văn D; 01 Giấy xác nhận của bà Hoàng Thị L1; 01 Đơn đề nghị xét xử vắng mặt; 01 Biên bản xác minh; 01 Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/8/2024; 01 Biên bản định giá tài sản ngày 18/8/2024; 01 Văn bản số 557/CV-CNVPĐK ngày 05/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G, chi nhánh huyện I; 01 3 Văn bản số 36/UBND-ĐC ngày 19/3/2024 của UBND xã I, huyện I.

6. Phát biểu ý kiến, đại diện Viện kiểm sát khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật; Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng kể từ khi bắt đầu phiên tòa cho đến trước khi nghị án; Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ; Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chia cho ông T toàn bộ thửa đất số 25, tờ bản đồ số 60 tại làng D, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai và ông T phải thanh lý lại cho bà L  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản được chia; nợ chung là 200.000.000 đồng, ông T và bà L mỗi người phải trả là  $\frac{1}{2}$  khi bà T1 có yêu cầu; Bà L phải hoàn lại cho ông T  $\frac{1}{2}$  chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Các đương sự phải chịu tiền án phí tương ứng với phần giá trị tài sản được chia và nghĩa vụ thanh toán.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại các Điều 28, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết. Trong quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật; Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai

nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[2] Về tài sản chung: Ông Nguyễn Lương T yêu cầu Tòa án phân chia gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 60 tại làng D, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai được Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 623494 ngày 06/11/2000 cho hộ ông Nguyễn Lương T, chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Lương T và bà Phạm Thị L ngày 06/3/2018. Tổng giá trị tài sản được định giá là 1.108.283.013 đồng. Nợ chung là số tiền 200.000.000 đồng vay của bà Nguyễn Thị T1 theo giấy chuyển khoản ngày 25/02/2021.

Về quyền sử dụng đất, chứng cứ do ông T cung cấp, hồ sơ địa chính do Ủy ban nhân dân huyện I, Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh G – Chi nhánh huyện I, thông tin do Ủy ban nhân dân xã I cung cấp và kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 18/8/2023, lời khai của ông Trần Văn D và bà Đoàn Thị B đã khẳng định hiện nay thửa đất ông T, bà L đang sử dụng có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp với người sử dụng đất liền kề. Về hiện trạng thửa đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự chênh lệch liên quan đến các cạnh của thửa đất và vị trí của thửa đất nhưng nguyên nhân là do sai số trong quá trình đo đạc. Do vậy, có đủ căn cứ để phân chia thửa đất theo hiện trạng cho các đương sự.

Về nợ chung, chứng cứ do ông T cung cấp là sổ phụ tài khoản thanh toán mở tại Ngân hàng N chi nhánh huyện I Đông Gia Lai thể hiện bà Nguyễn Thị T1 có chuyển khoản cho ông T ngày 25/02/2021 với số tiền là 200.000.000 đồng. Ông T khẳng định số tiền này là do ông T vay của bà T1 để trả nợ số tiền vay của Ngân hàng N chi nhánh huyện I Đông Gia Lai Tại trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 623494 thể hiện ông T và bà Lý xoá thế chấp ngày 02/3/2021 và đến ngày 29/3/2021 thì ông T và bà L ly hôn. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ để xác định khoản tiền vay 200.000.000 đồng do bà T1 chuyển khoản ngày 25/02/2021 là nợ chung của ông T và bà L. Bà T1 trình bày khoản tiền nợ do bà T1 chuyển khoản cho ông T ngày 10/5/2022 là 50.000.000 đồng cũng là nợ chung của ông T và bà L. Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của ông T đã thay đổi yêu cầu, không xác định đây là khoản nợ chung nữa nên Hội đồng xét xử không xem xét đối với số tiền này.

[3] Về chia tài sản chung:

Ông Nguyễn Lương T yêu cầu chia cho ông T toàn bộ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 60 tại làng D, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai theo kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 18/8/2023 do Toà án tiến hành. Ông T có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà L 30% giá trị tài sản này. Hội đồng xét xử thấy rằng, chứng cứ thể hiện ông T là người có đóng góp công sức nhiều hơn trong việc tạo lập tài sản vì ông T là người nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này vào năm 1999, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/11/2000, đến ngày 16/02/2002 mới kết hôn với bà L và sau đó đến ngày 06/3/2018 mới nhập tài sản này vào khối tài sản chung. Đồng thời từ khi ly hôn đến nay ông T cũng là người trực tiếp sử dụng đất, có đóng góp công sức nhiều hơn trong việc duy trì tài sản, chăm sóc cây trồng trên đất và ông T một mình đang phải nuôi 03 con chung, bà L không còn trực tiếp sử dụng đất, không yêu cầu được chia quyền sử dụng đất và cũng không có ý kiến gì về việc phân chia tài sản. Như vậy,

chỉ có ông T có nhu cầu và có điều kiện trực tiếp sử dụng đất nông nghiệp nên căn cứ Điều 59, Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình, Hội đồng xét xử chia toàn bộ tài sản chung này cho ông T và ông T có trách nhiệm thanh toán cho bà L 30% giá trị tài sản này, cụ thể như sau: Giao cho ông Nguyễn Lương T được quyền sử dụng thửa đất số 25, tờ bản đồ số 60 tại làng D, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Hiện trạng thửa đất có diện tích 11.739m<sup>2</sup>, vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đất, có chiều dài lần lượt là 43,84m + 13,93m + 7,21m + 19,86m + 22,28m + 7,5m + 6,51m + 17,41m + 41,35m + 21,9m; Phía Tây giáp đất ông T2 và đất ông B1, có chiều dài lần lượt là 17,97m + 33,64m + 31,69m + 19,24m + 15,33m + 37,2m; Phía Nam giáp đất ông B2 và đất ông P, bà X, có chiều dài lần lượt là 18,16m + 3,65m + 7,05m + 5,09m + 9,07m + 15,84m + 23,97m + 26,55m + 21,04m + 24,66m + 4,43m; Phía Bắc giáp đường đất, có chiều dài 18,68m. Thửa đất được định giá là 939.120.000 đồng.

Ông Nguyễn Lương T được quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên gồm: 1.100 trụ trụ bê tông đúc sẵn đường kính trung bình 12cm, cao bình quân 3m; 03 cây muồng đen trên 5 năm tuổi; 06 cây nhãn kiến thiết cơ bản năm thứ 2; 07 cây sầu riêng KTCB năm thứ nhất; 34 cây sầu riêng KTCB năm thứ hai; 33 cây sầu riêng KTCB năm thứ ba; 19 cây sầu riêng KTCB năm thứ bốn; 02 cây na kinh doanh năm 2; 01 cây na kinh doanh năm nhất; 463 cây chanh leo đang leo giàn; 08 trụ tiêu trồng năm thứ nhất; 05 trụ tiêu kinh doanh năm 2; 25 trụ tiêu kinh doanh năm thứ 3; 35 cây bời lời tái sinh trên 5 năm; 01 cây bơ kinh doanh trên 10 năm; 01 cây bưởi kinh doanh năm 1; 01 đu đủ đang cho thu hoạch; 01 chôm chôm kinh doanh trên 8 năm; 01 nhà xây tạm không tô trát, nền lán xi măng, không đóng trần, mái lợp tôn, có diện tích 7,5m x 4m = 30m<sup>2</sup> (xây dựng năm 2012); 01 chuồng heo, gà tường xây gạch dày 10cm, nền lán xi măng mái lợp tôn, có diện tích (3,1m x 6,2m) + (1,5m x 1,6m) = 21.62m<sup>2</sup> (xây dựng năm 2012); 01 mái che khung thép hình, cột thép hình đường kính phi 60mm, mặt lán vữa xi măng dày 3cm dưới có lót đá 4x6, có diện tích 4m x 3,7m = 14,8m<sup>2</sup> (xây dựng năm 2015); 01 giếng nước đường kính 1,2m sâu 18m, trên có lắp bê tông cốt thép; 01 cây mít kinh doanh năm thứ 5; 05 bụi chuối từ 2 đến 3 thân; 01 cây ổi kinh doanh năm thứ 3; 01 cây măng cụt kinh doanh năm thứ 3; 01 cây măng cầu kinh doanh năm thứ 4; 01 cây chôm chôm kinh doanh trên 10 năm; 01 cây sầu riêng kinh doanh trên 10 năm; 01 cây mận kinh doanh trên 5 năm; 01 cây xoài kinh doanh trên 5 năm. Tổng giá trị tài sản 169.163.013 đồng.

Như vậy, tổng giá trị tài sản chung ông T được chia là 939.120.000 đồng + 169.163.013 đồng = 1.108.283.013 đồng. Ông T phải thanh toán cho bà L là 1.108.283.013 đồng x 30% = 332.484.904 đồng. Phần giá trị tài sản ông T được chia là 1.108.283.013 đồng - 332.484.904 đồng = 775.798.109 đồng.

Về nghĩa vụ trả nợ chung: Bà Nguyễn Thị T1 đã được Toà án thông báo về việc khởi kiện để yêu cầu độc lập nhưng không khởi kiện yêu cầu ông T và bà L trả nợ trong vụ án này nên có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác để được Toà án xem xét, giải quyết. Giao ông T và bà L mỗi người có có nghĩa vụ thanh toán 50% số tiền nợ chung là 200.000.000 đồng, mỗi người là 100.000.000 đồng khi bà T1 có yêu cầu.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.400.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 1.200.000 đồng. Tổng cộng là 4.600.000 đồng. Ông T

và bị L phải chịu tương ứng với phần giá trị tài sản được chia, ông T phải chịu là  $4.600.000 \text{ đồng} \times 70\% = 3.220.000 \text{ đồng}$  và bà L phải chịu là  $4.600.000 \text{ đồng} \times 30\% = 1.380.000 \text{ đồng}$ . Bà L có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T số tiền là 1.380.000 đồng.

[6] Về án phí: Ông T và bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần giá trị tài sản chung được chia.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng các Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 33, Điều 59, Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 213, Điều 219 của Bộ luật Dân sự.

- Áp dụng Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án và Danh mục án phí, lệ phí tòa án Ban hành kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Lương T.

2. Về chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn:

- Giao cho ông Nguyễn Lương T được quyền sử dụng thửa đất số 25, tờ bản đồ số 60 tại làng D, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 623494 ngày 06/11/2000 cho hộ ông Nguyễn Lương T, chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Lương T và bà Phạm Thị L ngày 06/3/2018. Hiện trạng thửa đất có diện tích  $11.739\text{m}^2$ , có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đất, có chiều dài lần lượt là  $43,84\text{m} + 13,93\text{m} + 7,21\text{m} + 19,86\text{m} + 22,28\text{m} + 7,5\text{m} + 6,51\text{m} + 17,41\text{m} + 41,35\text{m} + 21,9\text{m}$ ; Phía Tây giáp đất ông T2 và đất ông B1, có chiều dài lần lượt là  $17,97\text{m} + 33,64\text{m} + 31,69\text{m} + 19,24\text{m} + 15,33\text{m} + 37,2\text{m}$ ; Phía Nam giáp đất ông B2 và đất ông P, bà X, có chiều dài lần lượt là  $18,16\text{m} + 3,65\text{m} + 7,05\text{m} + 5,09\text{m} + 9,07\text{m} + 15,84\text{m} + 23,97\text{m} + 26,55\text{m} + 21,04\text{m} + 24,66\text{m} + 4,43\text{m}$ ; Phía Bắc giáp đường đất, có chiều dài  $18,68\text{m}$ . (có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án)

- Giao cho ông Nguyễn Lương T được quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên gồm: 1.100 trụ trụ bê tông đúc sẵn đường kính trung bình 12cm, cao bình quân 3m; 03 cây muồng đen trên 5 năm tuổi; 06 cây nhãn KTCB năm thứ 2; 07 cây sầu riêng KTCB năm thứ nhất; 34 cây sầu riêng KTCB năm thứ hai; 33 cây sầu riêng KTCB năm thứ ba; 19 cây sầu riêng KTCB năm thứ bốn; 02 cây na kinh doanh năm 2; 01 cây na kinh doanh năm nhất; 463 cây chanh leo đang leo giàn; 08 trụ tiêu trồng năm thứ nhất; 05 trụ tiêu kinh doanh năm 2; 25 trụ tiêu kinh doanh năm thứ 3; 35 cây bời lời tái sinh trên 5 năm; 01 cây bơ kinh doanh trên 10 năm; 01 cây bưởi kinh doanh năm 1; 01 đu đủ đang cho thu hoạch; 01 chôm chôm kinh doanh trên 8 năm; 01 nhà xây tạm không tô trát, nền lán xi măng, không đóng trần, mái lợp tôn, có diện tích  $7,5\text{m} \times 4\text{m} = 30\text{m}^2$  (xây dựng năm 2012); 01 chuồng heo, gà tường xây gạch dày 10cm, nền lán xi măng mái lợp tôn, có diện tích  $(3,1\text{m} \times 6,2\text{m}) + (1,5\text{m} \times 1,6\text{m}) = 21.62\text{m}^2$  (xây dựng năm 2012); 01 mái che khung thép hình, cột thép hình đường kính phi 60mm, mặt lán vữa xi măng dày 3cm dưới có lót đá 4x6, có diện tích  $4\text{m} \times 3,7\text{m} = 14,8\text{m}^2$  (xây dựng năm 2015); 01 giếng nước

đường kính 1,2m sâu 18m, trên có lấp bê tông cốt thép; 01 cây mít kinh doanh năm thứ 5; 05 bụi chuối từ 2 đến 3 thân; 01 cây ổi kinh doanh năm thứ 3; 01 cây măng cụt kinh doanh năm thứ 3; 01 cây măng cầu kinh doanh năm thứ 4; 01 cây chôm chôm kinh doanh trên 10 năm; 01 cây sầu riêng kinh doanh trên 10 năm; 01 cây mận kinh doanh trên 5 năm; 01 cây xoài kinh doanh trên 5 năm.

Ông Nguyễn Lương T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất đối với tài sản được chia theo bản án này và quy định của Luật Đất đai.

2. Buộc ông Nguyễn Lương T phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị L2 số tiền là 332.484.904 đồng (ba trăm ba mươi hai triệu bốn trăm tám mươi bốn nghìn chín trăm không bốn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về nghĩa vụ thanh toán nợ chung: Ông Nguyễn Lương T và bà Phạm Thị L mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) khi bà Nguyễn Thị T1 có yêu cầu.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phạm Thị L phải hoàn lại cho ông Nguyễn Lương T số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.380.000 đồng (một triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Lương T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 31.031.924 đồng (ba mươi một triệu không trăm ba mươi một nghìn chín trăm hai mươi bốn đồng), được khấu trừ vào số tiền án phí ông Nguyễn Lương T đã nộp là 3.750.000 đồng (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0008839 ngày 29/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Ông Nguyễn Lương T còn phải nộp 27.281.924 đồng (hai mươi bảy triệu hai trăm tám mươi một nghìn chín trăm hai mươi bốn đồng) tiền án phí.

Buộc bà Phạm Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 11.624.245 đồng (mười một triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng).

Trường hợp bản án 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 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, 7a, 7b và Điều 9 của 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo Bản án để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản hoặc bản án được niêm yết.

***Nơi nhận:***

- VKSND huyện Ia Grai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện Ia Grai;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(ĐÃ KÝ)**

**Lê Văn Đính**